



ҚАЗАҚСТАН ҚОР БИРЖАСЫ
КАЗАХСТАНСКАЯ ФОНДОВАЯ БИРЖА
KAZAKHSTAN STOCK EXCHANGE

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Листинговой комиссии по облигациям АО "Казахстанская Ипотечная Компания" третьего и четвертого выпусков, выпущенным в пределах второй облигационной программы

13 февраля 2007 года

г. Алматы

Акционерное общество "Казахстанская Ипотечная Компания", краткое наименование – АО "Казахстанская Ипотечная Компания" (в дальнейшем именуемое "Компания") представило заявление и пакет документов, оформленных в соответствии с требованиями Листинговых правил, для прохождения процедуры листинга облигаций третьего (НИН – KZPC3Y01B548) и четвертого (НИН – KZPC4Y10B547) выпусков, выпущенных в пределах второй облигационной программы Компании, по категории "А".

Экспертиза по включению облигаций Компании в официальный список биржи категории "А" проводится одиннадцатый раз, начиная с 2002 года. Последний раз экспертиза проводилась в мае 2006 года при включении в официальный список биржи категории "А" облигаций четвертого выпуска, выпущенных в пределах первой облигационной программы Компании.

Настоящее заключение составлено на основании данных, представленных Компанией. Всю ответственность за достоверность информации, представленной на биржу, несет Компания.

В связи с тем, что последняя экспертиза соответствия облигаций Компании листинговым требованиям категории "А" проводилась в мае 2006 года, настоящее заключение составлено в краткой форме.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОМПАНИИ

Дата первичной государственной регистрации:	29 декабря 2000 года
Дата последней государственной перерегистрации:	13 апреля 2004 года
Организационно-правовая форма:	акционерное общество
Юридический адрес:	Республика Казахстан, 480091 (050000), г. Алматы, ул. Панфилова, 98
Фактический адрес (место нахождения):	Республика Казахстан, 050004, г. Алматы, пр. Абылай хана, 34

Компания была создана решением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 20 декабря 2000 года № 469 в целях практической реализации задач, обозначенных в Концепции долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития системы ипотечного кредитования в Республике Казахстан, которая была одобрена постановлением Правительства Республики Казахстан "О Концепции долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития системы ипотечного кредитования" от 21 августа 2000 года № 1290.

Компания обладает лицензией Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций (далее – АФН) на проведение заемных операций (предоставление кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности) и факторинговых операций (приобретение прав требования платежа с покупателя товаров (работ, услуг) с принятием риска неплатежа) от 27 апреля 2004 года № 28.

Компания является финансовым агентством согласно закону Республики Казахстан "О рынке ценных бумаг" и постановлению Правления Национального Банка Республики Казахстан от 25 июля 2003 года № 254.

Компания имеет рейтинговую оценку от международного рейтингового агентства Moody's Investors Service в национальной валюте – Ваа1, прогноз – "стабильный".

По состоянию на 01 января 2007 года общая численность персонала Компании составляла 138 человек.

Структура акций Компании по состоянию на 01 января 2007 года

Общее количество объявленных и размещенных акций (только простые), штук: 1.792.000

Объем размещенных акций, тыс. тенге: 17.920.000

Первый выпуск 100.000 простых акций Компании суммарной номинальной стоимостью 1,0 млрд тенге был зарегистрирован Национальной комиссией Республики Казахстан по ценным бумагам 25 мая 2001 года. 29 декабря 2002 года Национальный Банк Республики Казахстан зарегистрировал второй выпуск 50.000 простых акций Компании суммарной номинальной стоимостью 500,0 млн тенге. Третий выпуск акций Компании в количестве 100.000 штук был зарегистрирован Национальным Банком Республики Казахстан 15 ноября 2003 года. Акции третьего выпуска Компании были размещены по цене 10,0 тысяч тенге за одну акцию на общую сумму 1,0 млрд тенге. 12 апреля 2005 года АФН был зарегистрирован выпуск объявленных акций Компании, который состоял из 890.000 простых акций. 31 марта 2006 года АФН зарегистрировало выпуск объявленных акций Компании, который состоит из 1.792.000 простых акций. Выпуск объявленных акций Компании внесен в Государственный реестр ценных бумаг за номером А4532.

Все акции Компании выпущены в бездокументарной форме и полностью размещены. Ведение системы реестров держателей акций Компании осуществляет АО "Центральный депозитарий ценных бумаг" (г. Алматы, лицензия АФН на осуществление деятельности по ведению системы реестров держателей ценных бумаг от 19 марта 2005 года № 0406200352).

В настоящее время единственным акционером Компании является Министерство финансов Республики Казахстан в лице Комитета государственного имущества и приватизации. По данным Компании смена акционера была произведена в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан "Об утверждении Плана мероприятий по реализации Государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005–2007 годы" от 28 июня 2004 года № 715. Договор между Национальным Банком Республики Казахстан и Министерством финансов Республики Казахстан "О приобретении акций АО "Казахстанская Ипотечная Компания" был заключен 09 марта 2005 года.

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ КОМПАНИИ

Компания представляет финансовую отчетность, подготовленную в соответствии с требованиями Национального Банка Республики Казахстан для ипотечных компаний. Аудит финансовой отчетности Компании за 2001 год проводился фирмой Arthur Andersen, за 2002–2003 годы – фирмой Ernst & Young, за 2004–2005 годы – фирмой KPMG Janat (все – г. Алматы).

Таблица 1

Данные аудированных балансов Компании

Показатель	на 01.01.03		на 01.01.04		на 01.01.05		на 01.01.06	
	тыс. тенге	%	тыс. тенге	%	тыс. тенге	%	тыс. тенге	%
Активы	2 134 840	100,0	10 068 411	100,0	29 392 970	100,0	40 819 897	100
Деньги и их эквиваленты	587	0,0	121	0,0	519	0,0	1 343 306	3,3
Ценные бумаги	987 277	46,2	1 858 689	18,5	3 022 575	10,3	2 105 012	5,2
Займы, предоставленные по договорам обратного репо	–	–	–	–	–	–	219 034	0,5
Банковские вклады	–	–	–	–	–	–	1 818 440	4,5
Ссуды клиентам	1 025 562	48,1	8 178 255	81,2	26 298 757	89,5	35 039 138	85,8
Займ финансовому учреждению	100 975	4,7	–	–	–	–	–	–
Основные средства	11 117	0,5	11 100	0,1	29 320	0,1	241 845	0,6
Нематериальные активы	1 357	0,1	19 182	0,2	39 066	0,1	44 784	0,1
Прочие активы	7 965	0,4	1 064	0,0	2 733	0,0	8 338	0,0
Обязательства	518 137	100,0	7 308 931	100,0	26 279 685	100,0	30 635 430	100,0
Выпущенные облигации	510 572	98,5	7 269 364	99,5	26 216 954	99,8	30 336 062	99,0
Прочие обязательства	7 565	1,5	39 567	0,5	62 731	0,2	299 368	1,0
Собственный капитал	1 616 703	100,0	2 759 480	100,0	3 113 285	100,0	10 184 467	100,0
Уставный капитал	1 500 000	92,8	2 500 000	90,6	2 500 000	80,3	8 900 000	87,4
Суммарный нераспределенный доход прошлых лет и отчетного периода	116 703	7,2	259 480	9,4	613 285	19,7	1 284 467	12,6

Согласно аудиторским отчетам финансовая отчетность Компании во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение Компании по состоянию на 01 января 2002 и 2003 годов в соответствии с казахстанскими стандартами бухгалтерского учета (КСБУ) и по состоянию на 01 января 2004, 2005 и 2006 годов в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), а также результаты ее деятельности и движение денег на указанные даты.

Таблица 2

Данные неаудированного баланса Компании по состоянию на 01 января 2007 года

Показатель	на 01.01.07	
	тыс. тенге	%
Активы	63 782 966	100,0
Корреспондентские счета в Национальном Банке Республики Казахстан	189 145	0,3
Депозиты в других банках	2 530 205	4,0
Ценные бумаги	12 975 469	20,3
Ссуды клиентам	46 810 380	73,4
Основные средства	678 741	1,1
Нематериальные активы	61 246	0,1
Прочие активы	537 780	0,8
Обязательства	43 818 190	100,0
Выпущенные облигации	43 700 709	99,7
Прочие обязательства	117 481	0,3
Собственный капитал	19 964 776	100,0
Уставный капитал	17 920 000	89,8
Резервный капитал	1 070 957	5,3
Прочие резервы	533	0,0
Нераспределенный доход предыдущих лет	89	0,0
Нераспределенный доход отчетного периода	973 197	4,9

Активы Компании

По данным аудированной финансовой отчетности активы Компании за период с 01 января 2003 года по 31 декабря 2005 года увеличились на 38,7 млрд тенге или в 19,1 раза, что было обусловлено ростом нетто-объема ее ссудного портфеля на 34,0 млрд тенге (в 34,2 раза), денег в кредитных учреждениях на сумму 1,8 млрд тенге, денег, размещенных в Национальном Банке Республики Казахстан, на 1,3 млрд тенге (с 587,0 тыс. тенге до 1,3 млрд тенге), портфеля ценных бумаг на 1,1 млрд тенге (в 2,1 раза) и других активов на 392,6 млн тенге (в 2,1 раза).

По данным неаудированной финансовой отчетности активы Компании за период с 01 января по 31 декабря 2006 года увеличились на 23,0 млрд тенге или на 56,3%, что было обусловлено ростом нетто-объема ее ссудного портфеля на 11,8 млрд тенге (на 33,6%), портфеля ценных бумаг на 10,7 млрд тенге (в 5,6 раза), денег в кредитных учреждениях на сумму 711,8 млн тенге (на 39,1%), других активов на 545,9 млн тенге (в 11,3 раза), остаточной стоимости основных средств на 436,9 млн тенге (в 2,8 раза) при снижении денег, размещенных в Национальном Банке Республики Казахстан, на 1,2 млрд тенге (с 1,3 млрд тенге до 189,1 млн тенге).

Обязательства Компании

По данным аудированной финансовой отчетности обязательства Компании за период с 01 января 2003 года по 31 декабря 2005 года увеличились на 30,1 млрд тенге или в 59,1 раза, из которых 29,8 млрд тенге или 99,1% приходилось на выпущенные облигации, 291,8 млн тенге (0,9%) – на прочие обязательства.

По данным неаудированной финансовой отчетности обязательства Компании за период с 01 января по 31 декабря 2006 года увеличились на 13,2 млрд тенге или на 43,0% за счет выпущенных облигаций на 13,4 млрд тенге и других обязательств на 37,1 млн тенге при погашении задолженности по прочим привлеченным займам на сумму 219,0 млн тенге.

Собственный капитал Компании

По данным аудированной финансовой отчетности Компании ее собственный капитал за период с 01 января 2003 года по 31 декабря 2005 года вырос на 8,6 млрд тенге или в 6,3 раза в результате увеличения уставного капитала на 7,4 млрд тенге и нераспределенной прибыли на 1,2 млрд тенге.

По данным неаудированной финансовой отчетности Компании ее собственный капитал за период с 01 января по 31 декабря 2006 года вырос на 9,8 млрд тенге или в 2,0 раза в основном за счет размещения акций на 9,0 млрд тенге.

Таблица 3

Данные аудированных результатов деятельности Компании

тыс. тенге, если не указано иное

Показатель	за 2002 год	за 2003 год	за 2004 год	за 2005 год
Процентные доходы	159 961	414 709	1 833 266	3 404 131
Процентные расходы	7 836	162 833	1 266 602	2 141 386
Чистый процентный доход	152 125	251 876	566 664	1 262 745
Прочий операционный доход	3 051	8 503	34 857	181 821
Непроцентные расходы	88 473	117 602	247 716	596 481
Чистый доход	66 703	142 777	353 805	848 085
По данным финансовой отчетности Компании рассчитано:				
Доходность капитала (ROE), %	4,13	5,17	11,36	8,33
Доходность активов (ROA), %	3,12	1,42	1,20	2,08

По данным аудированной финансовой отчетности Компании ее чистая прибыль за 2005 год увеличилась на 781,4 млн тенге (в 12,7 раза) к 2002 году.

Таблица 4

Данные неаудированного отчета о доходах и расходах Компании за 2007 год

Показатель	тыс. тенге
Процентные доходы	5 404 482
Процентные расходы	3 214 524
Резервы на возможные потери по займам	18 547
Чистый процентный доход	2 171 411
Чистый убыток, не связанный с получением вознаграждения	268 757
Расходы, не связанные с получением вознаграждения	945 818
Непредвиденные доходы	16 361
Чистая прибыль	973 197
По данным финансовой отчетности Компании рассчитано:	
Доходность капитала (ROE), %	4,87
Доходность активов (ROA), %	1,53

По данным неаудированной финансовой отчетности Компании ее чистая прибыль за 2006 год увеличилась на 125,1 млн тенге (на 14,8%) к 2005 году.

Таблица 5

Данные аудированных отчетов о движении денег Компании

тыс. тенге

Показатель	за 2002 год	за 2003 год	за 2004 год	за 2005 год
Увеличение (уменьшение) денег в результате операционной деятельности	(926 158)	(7 074 777)	1 195 498	(3 644 313)
Уменьшение денег в результате инвестиционной деятельности	78 853	758 970	1 195 100	(1 235 997)
Увеличение денег в результате финансовой деятельности	1 005 343	7 833 281	–	6 223 097
Итого увеличение (уменьшение) денег за период	332	(466)	398	1 342 787
Деньги на начало отчетного периода	255	587	121	519
Деньги на конец отчетного периода	587	121	519	1 343 306

Данные аудированных отчетов об изменениях в собственном капитале Компании

	тыс. тенге		
	Уставный капитал	Нераспределенный доход	Итого
На 01 января 2002 года	1 000 000	55 450	1 055 450
Взносы в акционерный капитал	500 000	–	500 000
Выплаченные дивиденды	–	(5 450)	(5 450)
Чистый доход	–	66 703	66 703
На 01 января 2003 года	1 500 000	116 703	1 616 703
Взносы в акционерный капитал	1 000 000	–	1 000 000
Чистый доход	–	142 777	142 777
На 01 января 2004 года	2 500 000	259 480	2 759 480
Чистый доход	–	353 805	353 805
На 01 января 2005 года	2 500 000	613 285	3 113 285
Чистый доход	–	848 085	848 085
Выпущенный капитал	6 400 000	–	6 400 000
Выплаченные дивиденды	–	(176 903)	(176 903)
На 01 января 2006 года	8 900 000	1 284 467	10 184 467

СВЕДЕНИЯ О ДОПУСКАЕМЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ КОМПАНИИ**Облигации третьего выпуска,
выпущенные в пределах второй облигационной программы**

Дата регистрации выпуска:	05 января 2007 года
Вид ценных бумаг:	дисконтные облигации с обеспечением
НИН:	KZPC3Y01B548
Номинальная стоимость облигации, тенге:	1
Объем выпуска, тенге:	5.000.000.000
Общее количество облигаций, штук:	5.000.000.000
Срок обращения:	12 месяцев с даты начала обращения облигаций
Дата начала обращения:	15 января 2007 года
Дата начала погашения облигаций:	15 января 2008 года
Выпуск внесен в Государственный реестр ценных бумаг под номером B54-3.	

Далее частично приводятся сведения об облигациях, в которых полностью сохранена редакция пунктов 3–6 проспекта третьего выпуска облигаций, выпущенных в пределах второй облигационной программы Компании:

"3. Погашение облигаций производится по номинальной стоимости. Погашение облигаций осуществляется путем перечисления денег на счета держателей облигаций, зарегистрированных регистратором в реестре держателей облигаций по состоянию на начало дня, предшествующего дате погашения облигаций. Выплата номинальной стоимости производится в течение 5 (пяти) рабочих дней после дня, следующего за днем фиксации реестра держателей облигаций, обладающих правом на получение номинальной стоимости. Если инвестором является нерезидент Республики Казахстан, выплата номинальной стоимости при погашении облигаций производится в долларах США путем конвертации по официальному курсу Национального Банка Республики Казахстан на день выплаты. Наличие банковских реквизитов у держателей облигаций, зарегистрированных в реестре держателей ценных бумаг, является обязательным. Датой погашения облигаций является день окончания срока обращения облигаций. Погашение облигаций осуществляется Эмитентом в безналичном порядке.

6) обеспечение по облигациям:

Облигации обеспечены залогом принадлежащего Эмитенту движимого имущества – прав требования по ипотечным займам, приобретенным у банков-партнеров путем покупки ипотечного свидетельства по займу либо заключения договора цессии по договорам банковского займа и договорам ипотеки, а также иных высоколиквидных активов, перечень которых устанавливается нормативным правовым актом уполномоченного органа.

Договор залога заключается Эмитентом и Представителем держателей облигаций, действующим в интересах держателей облигаций. Держатели облигаций реализуют свои права залогодержателей через Представителя.

Для поддержания стоимости заложенного имущества на указанном уровне Эмитент пополняет его приобретаемыми у банков-партнеров ипотечными свидетельствами и/или правами требования по ипотечным жилищным займам, либо ценными бумагами.

Эмитент обязан производить замену имущественных прав, входящих в состав заложенного имущества, при наступлении одного из следующих случаев:

- а) неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком денежного обязательства по договору банковского займа;
- б) досрочное исполнение заемщиком денежного обязательства по договору банковского займа;
- в) утрата предмета ипотеки, служащего обеспечением денежного обязательства по договору банковского займа;
- г) вступления в законную силу решения суда о признании договора банковского займа или ипотечного договора недействительными, либо об их расторжении.

Операции по замене, выбытию и пополнению залогового имущества фиксируются Эмитентом следующим образом:

- а) по правам требования – путем внесения соответствующих записей в Реестр залога и предоставления его в РГП "Центр по недвижимости по г. Алматы" Комитета регистрационной службы Министерства Юстиции Республики Казахстан;
- б) по ценным бумагам – в АО "Центральный депозитарий ценных бумаг" либо у независимого регистратора в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Эмитент обязуется поддерживать стоимость заложенного имущества в течение всего срока обращения облигаций на уровне не ниже 100% от общей номинальной стоимости облигаций, находящихся в обращении.

При расчете стоимости залога будут учитываться основной долг по договорам банковского займа и стоимость приобретения по ценным бумагам.

Эмитент в целях организации контроля за состоянием заложенного имущества, служащего обеспечением облигаций, заключает с аудиторской компанией (далее – Аудитор) соглашение, предусматривающее порядок осуществления контроля Аудитором за состоянием заложенного имущества путем выборочной проверки состава залога. Выбор Аудитора осуществляется Эмитентом в соответствии с Законом Республики Казахстан от 16 мая 2002 года № 321-ІІ "О государственных закупках".

Аудитор каждые 6 (шесть) месяцев из предоставленного Эмитентом Реестра залога проводит процедуры по проверке 2 (двух) процентов от количества кредитных досье, но не менее 20 (двадцати) кредитных досье. Кредитные досье, подлежащие проверке, отбираются Аудитором по собственному усмотрению.

Аудитор проверяет точность и правильность арифметической калькуляции по списку кредитных досье, права требования по которым являются предметом залога. Аудитор заканчивает все процедуры, связанные с проверкой залога в течение 30 (тридцати) календарных дней, и представляет отчет Представителю и Эмитенту.

Эмитент обязан обеспечить Аудитора всеми документами, необходимыми для осуществления контроля.

Осуществляемые Аудитором процедуры не являются аудитом, проводимым в соответствии с международными стандартами аудита. Осуществляемый Аудитором контроль

предназначен исключительно для уведомления Представителя держателей облигаций о состоянии заложенного имущества.

Залог подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, установленном законодательством. Право залога возникает с момента его государственной регистрации. Регистрации подлежит также прекращение залога. Расходы по оплате государственной регистрации залога возлагаются на Эмитента.

Заложенное имущество обеспечивает исполнение обязательств Эмитента по погашению облигаций и, в случае дефолта Эмитента, возмещение необходимых расходов Представителя держателей облигаций, связанных с наложением взыскания и реализацией заложенного имущества.

7) сведения о представителе держателей облигаций:

наименование: АО "Банк ЦентрКредит";

Договор № 736 от 14 марта 2005г. об оказании услуг представителя держателей ипотечных облигаций.

9) сведения об организациях, принимающих участие в размещении облигаций:

наименование: АО "Альянс Банк";

Андеррайтинговое Соглашение № 721 от 09 марта 2005г.

10) сведения о платежном агенте:

У Эмитента нет платежного агента.

11) права, предоставляемые облигацией ее держателю:

- право на получение номинальной стоимости;
- право удовлетворения своих требований в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- право свободно продавать и иным образом отчуждать облигации;
- иные права, вытекающие из права собственности на облигации.

В случае просрочки исполнения Компанией обязательств по выплате долга по облигациям, начиная со дня, следующего за днем просрочки, в пользу держателей облигаций производится начисление штрафа в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый день.

Эмитент в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты возникновения событий, являющихся основанием для объявления дефолта по облигациям Эмитента, обязан исполнить надлежащим образом свои обязательства по выплате долга по облигациям. Если по истечении этого срока Эмитент не исполнит свои обязательства, защита интересов держателей облигаций осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан с участием Представителя держателей облигаций.

12) досрочный выкуп по облигациям данного выпуска не предусмотрен.

13) сведения об использовании денег от размещения облигаций:

Средства от размещения облигаций будут направлены на финансирование приобретения прав требований по ипотечным займам.

4. Информация об опционах:

Заключение опциона по данному выпуску облигаций не предусмотрено.

5. Конвертируемые облигации:

Конвертирование по данному выпуску облигаций не предусмотрено.

6. Способ размещения облигаций:

1) Размещение облигаций осуществляется в течение срока обращения (12 месяцев) на организованном и неорганизованном рынках:

в случае размещения облигаций на организованном рынке проводятся специализированные торги на АО "Казахстанская Фондовая Биржа" (далее – Биржа), имеющей лицензию Национальной комиссии Республики Казахстан по ценным бумагам № 0409200011 от 7 ноября 2000 года;

в случае размещения облигаций на неорганизованном рынке путем подписки инвесторы направляют Эмитенту (организации, принимающей участие в размещении облигаций) письменные заявки. Указанная заявка должна содержать сведения об инвесторе (наименование либо фамилию, имя, отчество), предполагаемое к приобретению количество облигаций и их доходность. В случае достижения соглашения Эмитент и инвестор заключают договор купли–продажи облигаций, либо договор участия в размещении облигаций.

- 2) Не предусмотрено конвертирование облигаций данного выпуска в акции путем подписки;
- 3) Условия и порядок оплаты облигаций:

Облигации оплачиваются деньгами в безналичной форме. При размещении облигаций через специализированные торги на торговой площадке Биржи, оплата облигаций осуществляется в соответствии с внутренними правилами Биржи. При размещении облигаций путем подписки порядок и условия оплаты облигаций оговариваются в договорах купли-продажи облигаций, заключаемых Эмитентом с инвестором."

Облигации четвертого выпуска, выпущенные в пределах второй облигационной программы

Дата регистрации выпуска:	05 января 2007 года
Вид ценных бумаг:	купонные облигации с обеспечением
НИН:	KZPC4Y10B547
Номинальная стоимость облигации, тенге:	1
Объем выпуска, тенге:	5.000.000.000
Общее количество облигаций, штук:	5.000.000.000
Ставка вознаграждения:	плавающая, зависящая от уровня инфляции
Срок обращения:	10 лет с даты начала обращения
Дата начала обращения:	15 января 2007 года
Даты начала выплаты вознаграждения:	15 июля и 15 января каждого года обращения облигаций
Дата начала погашения облигаций:	15 января 2017 года

Выпуск внесен в Государственный реестр ценных бумаг под номером B54-4.

Далее частично приводятся сведения об облигациях, в которых полностью сохранена редакция пунктов 3–6 проспекта четвертого выпуска облигаций, выпущенных в пределах второй облигационной программы Компании:

"4) вознаграждение по облигациям:

Ставка вознаграждения – плавающая, рассчитывается следующим образом:

$Y = I - 100 + M$, где Y – ставка вознаграждения;

I – уровень инфляции в годовом выражении за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр;

M – фиксированная маржа.

Установлен верхний предел ставки вознаграждения по облигациям: 7,5 процентов годовых. Ставка вознаграждения не может быть выше данного значения.

В случае, если значение [уровень инфляции минус 100] станет отрицательным, т.е. будет иметь место дефляция, для расчета ставки вознаграждения принимается значение уровня инфляции, равное 0 (нулю).

Фиксированная маржа определяется по результатам первых торгов по первичному размещению облигаций. Данные торги проводятся АО "Казахстанская фондовая биржа" и являются специализированными. Предметом торга будет фиксированная маржа ставки купонного вознаграждения на весь срок обращения облигаций. В качестве фиксированной маржи принимается ставка отсечения, сложившаяся по результатам специализированных торгов. Эмитент обязуется письменно уведомить уполномоченный орган о данной установленной фиксированной марже ставки вознаграждения в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня проведения первых торгов по первичному размещению облигаций. Также информация о фиксированной марже ставки вознаграждения размещается на официальном сайте АО "Казахстанская фондовая биржа" по итогам торгов.

Если по результатам определения фиксированной маржи установилась ставка с учетом уровня инфляции выше установленного верхнего предела, то фиксируется данная маржа, но ставка вознаграждения на текущий купонный период до следующего пересмотра устанавливается в размере 7,5 процента годовых.

Пример.

Первые торги по первичному размещению облигаций проводятся в январе 2007 года. Уровень инфляции в годовом выражении за декабрь 2006 года составил 108,7%. На торгах определилась фиксированная маржа на уровне 0,1%. Данная маржа действительна на весь срок обращения облигаций. Однако ставка вознаграждения устанавливается на уровне 7,5% до следующего пересмотра. С участниками торгов, чьи заявки удовлетворены на данных торгах, расчеты производятся по номинальной стоимости с учетом накопленного интереса.

Ставка вознаграждения пересматривается 15 июля и 15 января каждого календарного года в течение всего срока обращения в соответствии с изменением уровня инфляции по данным Агентства Республики Казахстан по статистике.

При этом, в случае изменения ставки вознаграждения, начисление и фактическая уплата Эмитентом вознаграждения по облигациям с момента последнего пересмотра ставки вознаграждения до наступления нового срока пересмотра производится, исходя из ставки вознаграждения последнего пересмотра.

Дата, с которой начинается начисление вознаграждения, является дата начала обращения облигаций – 15 января 2007 года.

Начисление вознаграждения по облигациям производится в течение всего периода обращения, и заканчивается в день, предшествующий дню погашения.

Временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью 30 (тридцать) дней и расчетный год продолжительностью 360 (триста шестьдесят) дней. Наличие банковских реквизитов у держателей облигаций, зарегистрированных в реестре держателей ценных бумаг, является обязательным.

Срок фиксации реестра держателей облигаций, обладающих правом на получение вознаграждения по облигациям – начало последнего дня купонного периода, за который выплачивается вознаграждение.

Выплата вознаграждения производится в тенге в течение 5 (пяти) рабочих дней после дня, следующего за днем фиксации реестра держателей облигаций, обладающих правом на получение вознаграждения по облигациям. Если инвестором является нерезидент Республики Казахстан, вознаграждение выплачивается в долларах США путем конвертации по официальному курсу Национального Банка Республики Казахстан на день выплаты.

Последняя выплата вознаграждения производится одновременно с погашением облигаций.

5) сведения об обращении и погашении облигаций:

Погашение облигаций производится по номинальной стоимости. Погашение облигаций осуществляется путем перечисления денег на счета держателей облигаций, зарегистрированных регистратором в реестре держателей облигаций по состоянию на начало дня, предшествующего дате погашения облигаций. Выплата номинальной стоимости и суммы последнего вознаграждения производится в течение 5 (пяти) рабочих

дней после дня, следующего за днем фиксации реестра держателей облигаций, обладающих правом на получение номинальной стоимости и суммы последнего вознаграждения. Если инвестором является нерезидент Республики Казахстан, выплата номинальной стоимости при погашении облигаций производится в долларах США путем конвертации по официальному курсу Национального Банка Республики Казахстан на день выплаты. Наличие банковских реквизитов у держателей облигаций, зарегистрированных в реестре держателей ценных бумаг, является обязательным. Датой погашения облигаций является день окончания срока обращения облигаций. Все платежи – выплата вознаграждения и погашение облигаций осуществляются Эмитентом в безналичном порядке.

б) обеспечение по облигациям:

Облигации обеспечены залогом принадлежащего Эмитенту движимого имущества – прав требования по ипотечным займам, приобретенным у банков-партнеров путем покупки ипотечного свидетельства по займу либо заключения договора цессии по договорам банковского займа и договорам ипотеки, а также иных высоколиквидных активов, перечень которых устанавливается нормативным правовым актом уполномоченного органа.

Договор залога заключается Эмитентом и Представителем держателей облигаций, действующим в интересах держателей облигаций. Держатели облигаций реализуют свои права залогодержателей через Представителя.

Для поддержания стоимости заложенного имущества на указанном уровне Эмитент пополняет его приобретаемыми у банков-партнеров ипотечными свидетельствами и/или правами требования по ипотечным жилищным займам, либо ценными бумагами.

Эмитент обязан производить замену имущественных прав, входящих в состав заложенного имущества, при наступлении одного из следующих случаев:

- а) неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком денежного обязательства по договору банковского займа;
- б) досрочное исполнение заемщиком денежного обязательства по договору банковского займа;
- в) утрата предмета ипотеки, служащего обеспечением денежного обязательства по договору банковского займа;
- г) вступления в законную силу решения суда о признании договора банковского займа или ипотечного договора недействительными, либо об их расторжении.

Операции по замене, выбытию и пополнению залогового имущества фиксируются Эмитентом следующим образом:

- а) по правам требования – путем внесения соответствующих записей в Реестр залога и предоставления его в РГП "Центр по недвижимости по г. Алматы" Комитета регистрационной службы Министерства Юстиции Республики Казахстан;
- б) по ценным бумагам – в АО "Центральный депозитарий ценных бумаг" либо у независимого регистратора в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Эмитент обязуется поддерживать стоимость заложенного имущества в течение всего срока обращения облигаций на уровне не ниже 100% от общей номинальной стоимости облигаций, находящихся в обращении, с учетом начисленного по ним вознаграждения.

При расчете стоимости залога будут учитываться основной долг по договорам банковского займа и номинальная стоимость по ценным бумагам.

Эмитент в целях организации контроля за состоянием заложенного имущества, служащего обеспечением облигаций, заключает с аудиторской компанией (далее – Аудитор) соглашение, предусматривающее порядок осуществления контроля Аудитором за состоянием заложенного имущества путем выборочной проверки состава залога. Выбор Аудитора осуществляется Эмитентом в соответствии с Законом Республики Казахстан от 16 мая 2002 года № 321-III "О государственных закупках".

Аудитор каждые 6 (шесть) месяцев из предоставленного Эмитентом Реестра залога проводит процедуры по проверке 2 (двух) процентов от количества кредитных досье, но не менее 20 (двадцати) кредитных досье. Кредитные досье, подлежащие проверке, отбираются Аудитором по собственному усмотрению.

Аудитор проверяет точность и правильность арифметической калькуляции по списку кредитных досье, права требования по которым являются предметом залога. Аудитор заканчивает все процедуры, связанные с проверкой залога в течение 30 (тридцати) календарных дней, и представляет отчет Представителю и Эмитенту.

Эмитент обязан обеспечить Аудитора всеми документами, необходимыми для осуществления контроля.

Осуществляемые Аудитором процедуры не являются аудитом, проводимым в соответствии с международными стандартами аудита. Осуществляемый Аудитором контроль предназначен исключительно для уведомления Представителя держателей облигаций о состоянии заложенного имущества.

Залог подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, установленном законодательством. Право залога возникает с момента его государственной регистрации. Регистрации подлежит также прекращение залога. Расходы по оплате государственной регистрации залога возлагаются на Эмитента.

Заложенное имущество обеспечивает исполнение обязательств Эмитента по погашению облигаций и, в случае дефолта Эмитента, возмещение необходимых расходов Представителя держателей облигаций, связанных с наложением взыскания и реализацией заложенного имущества.

7) сведения о представителе держателей облигаций:

наименование: АО "Банк ЦентрКредит";

Договор № 736 от 14 марта 2005г. об оказании услуг представителя держателей ипотечных облигаций.

8) сведения о регистраторе:

наименование: АО "Центральный депозитарий ценных бумаг";

Договор № 691/№4-р от 21 февраля 2005г. об оказании услуг по ведению системы реестра держателей ценных бумаг.

9) сведения об организациях, принимающих участие в размещении облигаций:

наименование: АО "Альянс Банк";

Андеррайтинговое Соглашение № 721 от 09 марта 2005г.

10) сведения о платежном агенте:

У Эмитента нет платежного агента.

11) права, предоставляемые облигацией ее держателю:

- право на получение номинальной стоимости;
- право на получение вознаграждения;
- право удовлетворения своих требований в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- право свободно продавать и иным образом отчуждать облигации;
- иные права, вытекающие из права собственности на облигации.

В случае просрочки исполнения Компанией обязательств по выплате вознаграждения и/или основного долга по облигациям, начиная со дня, следующего за днем просрочки, в пользу держателей облигаций производится начисление штрафа в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый день.

Эмитент в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты возникновения событий, являющихся основанием для объявления дефолта по облигациям Эмитента, обязан исполнить надлежащим образом свои обязательства по выплате вознаграждения и/или основного долга по облигациям. Если по истечении этого срока Эмитент не исполнит свои обязательства, защита интересов держателей облигаций осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан с участием Представителя держателей облигаций.

12) досрочный выкуп по облигациям данного выпуска не предусмотрен.

13) сведения об использовании денег от размещения облигаций:

Средства от размещения облигаций будут направлены на финансирование приобретения прав требований по ипотечным займам.

4. Информация об опционах:

Заключение опциона по данному выпуску облигаций не предусмотрено.

5. Конвертируемые облигации:

Конвертирование по данному выпуску облигаций не предусмотрено.

6. Способ размещения облигаций:

1) Размещение облигаций осуществляется в течение срока обращения (10 лет) на организованном и неорганизованном рынках:

в случае размещения облигаций на организованном рынке проводятся специализированные торги на АО "Казахстанская Фондовая Биржа" (далее – Биржа), имеющей лицензию Национальной комиссии Республики Казахстан по ценным бумагам №0409200011 от 7 ноября 2000 года;

в случае размещения облигаций на неорганизованном рынке путем подписки инвесторы направляют Эмитенту (организации, принимающей участие в размещении облигаций) письменные заявки. Указанная заявка должна содержать сведения об инвесторе (наименование либо фамилию, имя, отчество), предполагаемое к приобретению количество облигаций и их доходность. В случае достижения соглашения Эмитент и инвестор заключают договор купли-продажи облигаций, либо договор участия в размещении облигаций.

2) Не предусмотрено конвертирование облигаций данного выпуска в акции путем подписки;

3) Условия и порядок оплаты облигаций:

Облигации оплачиваются деньгами в безналичной форме. При размещении облигаций через специализированные торги на торговой площадке Биржи, оплата облигаций осуществляется в соответствии с внутренними правилами Биржи. При размещении облигаций путем подписки порядок и условия оплаты облигации оговариваются в договорах купли-продажи облигаций, заключаемых Эмитентом с инвестором."

Примечание Листинговой комиссии

Условия проспектов выпуска облигаций Компании третьего (НИН – KZ2CKY10A986), пятого (НИН – KZ2CKY05B216), шестого (НИН – KZ2CKY07B220), седьмого (НИН – KZ2CKY07B303) и восьмого (НИН – KZ2CKY10B315) выпусков, облигаций второго (НИН – KZPC2Y12B547) и четвертого (НИН – KZPC4Y10B547) выпусков, выпущенных в пределах второй облигационной программы, содержат некорректную формулировку в части определения купонных ставок вознаграждения по указанным облигациям в случае наступления дефляции в момент их пересмотра.

Письмом от 06 февраля 2007 года № 02-28/477 Компания обязуется после прохождения процедуры листинга третьего и четвертого выпусков облигаций, выпущенных в пределах второй облигационной программы, направить на регистрацию в АФН изменения в проспекты выпуска указанных облигаций.

СООТВЕТСТВИЕ КОМПАНИИ И ЕЕ ОБЛИГАЦИЙ ТРЕТЬЕГО И ЧЕТВЕРТОГО ВЫПУСКОВ, ВЫПУЩЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ВТОРОЙ ОБЛИГАЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ, ЛИСТИНГОВЫМ ТРЕБОВАНИЯМ КАТЕГОРИИ "А"

1. Собственный капитал Компании по данным ее аудированной финансовой отчетности, подготовленной по МСФО, по состоянию на 01 января 2006 года составлял 10,2 млрд тенге (9.887.832 месячных расчетных показателя), уставный капитал – 8,9 млрд тенге.
2. Согласно аудированной финансовой отчетности, подготовленной по МСФО, активы Компании по состоянию на 01 января 2006 года составляли 40,8 млрд тенге (39.630.968 месячных расчетных показателей).
3. Как самостоятельное юридическое лицо Компания существует более трех лет.
4. Компания зарегистрирована в организационно-правовой форме акционерного общества.

5. Аудит финансовой отчетности Компании за 2002–2003 годы проводился фирмой Ernst & Young, за 2004–2005 годы – фирмой KPMG Janat в соответствии с международными стандартами аудита.
6. Согласно имеющимся на бирже аудиторским отчетам фирм Ernst & Young и KPMG Janat, которые выполнены по финансовой отчетности Компании, по итогам 2002–2005 годов Компания прибыльна (2002 год – 66,7 млн тенге, 2003 год – 142,8 млн тенге, 2004 год – 353,8 млн тенге, 2005 год – 848,1 млн тенге).
7. Согласно имеющимся на бирже документам Компания не имеет просроченной задолженности по исполнению обязательств по находящимся в обращении ценным бумагам, а также по другим обязательствам, превышающим 10 процентов от активов Компании.
8. Согласно представленному проспекту облигаций третьего выпуска, выпущенных в пределах второй облигационной программы Компании, суммарная номинальная стоимость облигаций составляет 5,0 млрд тенге, количество выпускаемых облигаций – 5.000.000.000 штук.
Согласно представленному проспекту облигаций четвертого выпуска, выпущенных в пределах второй облигационной программы Компании, суммарная номинальная стоимость облигаций составляет 5,0 млрд тенге, количество выпускаемых облигаций – 5.000.000.000 штук.
9. Учредительные документы, а также проспекты третьего и четвертого выпусков облигаций, выпущенных в пределах второй облигационной программы Компании, не содержат норм, ущемляющих или ограничивающих права владельцев облигаций на их передачу (отчуждение).
10. Ведение системы реестров держателей облигаций третьего и четвертого выпусков, выпущенных в пределах второй облигационной программы Компании, осуществляет АО "Центральный депозитарий ценных бумаг".
11. Обязанности маркет–мейкера по облигациям третьего и четвертого выпусков, выпущенным в пределах второй облигационной программы Компании, принимает на себя АО "Альянс Банк".
12. Компания имеет в наличии Кодекс корпоративного управления, содержащий положения Кодекса корпоративного управления, одобренного на заседании Совета эмитентов 21 февраля 2005 года.

Все требования постановления Правления АФН "О требованиях к эмитентам и их ценным бумагам, допускаемым (допущенным) к обращению на фондовой бирже, а также к отдельным категориям списка фондовой биржи" от 15 марта 2004 года № 63 для наивысшей категории листинга и листинговые требования категории "А" соблюдаются в полном объеме.

Председатель Листинговой комиссии

Кышпанакон В.А.

Члены Листинговой комиссии

Бабенов Б.Б.

Цалюк Г.А.

Исполнитель

Малецкая А.Г.