

**Акционерное общество
«Казахстанская Ипотечная Компания»**

Инвестиционный меморандум

**второго выпуска в пределах третьей
облигационной программы
на общую сумму 10 000 000 000 (десять миллиардов) тенге**

Финансовый консультант АО «Астана-Финанс»

Алматы 2007 г.



Содержание

Общие данные о втором выпуске облигаций в пределах третьей облигационной программы.....	3
I. Общие сведения об Эмитенте.....	6
II. Управление и акционеры.....	10
2.1. Структура органов управления.....	10
2.2. Высший орган Эмитента.....	10
2.3. Орган управления Эмитента.....	10
2.4. Исполнительный орган Эмитента.....	10
2.5. Контрольный орган Эмитента.....	10
2.6. Члены Совета директоров.....	11
2.7. Члены Правления.....	12
2.8. Акционеры/участники Эмитента.....	14
2.9. Сведения по юридическим лицам, в которых Эмитент владеет пятью и более процентами оплаченного уставного капитала.....	14
2.10. Промышленные, банковские, финансовые группы, холдинги, концерны, ассоциации, в которых участвует Эмитент.....	14
2.11. Сведения о других аффилированных лицах Эмитента.....	14
2.12. Операции со связанными сторонами.....	14
III. Описание деятельности.....	15
3.1. Краткое описание общих тенденций в отрасли деятельности Эмитента.....	15
3.2. Сведения о конкурентах на рынке ипотечного кредитования.....	19
3.3. Сведения об условиях важнейших контрактов, соглашений, заключенных Эмитентом, которые могут оказать в будущем существенное влияние на деятельность Эмитента.....	19
3.4. Сведения о наличии лицензий.....	19
3.5. Объемы оказанных услуг.....	20
3.6. Ключевые факторы, влияющие на деятельность Эмитента.....	20
IV. Финансовое состояние.....	23
4.1. Активы.....	23
4.2. Основные средства.....	24
4.3. Инвестиции и портфель ценных бумаг.....	25
4.4. Кредитный портфель.....	25
4.5. Структура акционерного капитала.....	28
4.6. Описание структуры действующих выпусков облигаций.....	29
4.7. Структура доходов.....	35
4.8. Структура расходов.....	36
4.9. Финансовые показатели.....	37
V. Использование средств от размещения облигаций.....	39
Приложение 1 Сводный балансовый отчет.....	41
Приложение 2 Отчет о результатах финансово-хозяйственной деятельности.....	43
Приложение 3 Организационная структура АО «Казakhstanская Ипотечная Компания».....	45

Общие данные о втором выпуске облигаций в пределах третьей облигационной программы АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»

Параметры	Комментарии
Вид облигаций	Именные купонные облигации, без обеспечения
НИН	KZP02Y09C495
Количество выпускаемых облигаций	10.000.000.000 (десять миллиардов) экземпляров
Общий объем выпуска облигаций	10.000.000.000 (десять миллиардов) тенге
Номинальная стоимость облигации	1 (один) тенге
Вознаграждение по облигациям	<p>Ставка вознаграждения – плавающая, рассчитывается следующим образом:</p> $Y = I - 100 + M,$ <p>где Y – ставка вознаграждения; I – уровень инфляции в годовом выражении за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр; M – фиксированная маржа.</p> <p>В случае, если значение [I – 100] станет отрицательным, т.е. будет иметь место дефляция, для расчета ставки вознаграждения принимается значение [I – 100], равное 0 (нулю).</p> <p>Фиксированная маржа определяется по результатам первой сделки по первичному размещению облигаций. В случае заключения первой сделки первичного размещения облигаций на специализированных торгах АО "Казakhstanская фондовая биржа", при условии удовлетворения заявок на покупку облигаций по заявленной марже в качестве фиксированной маржи принимается наименьшая ставка, сложившаяся по результатам специализированных торгов.</p> <p>Ставка вознаграждения пересматривается 10 июня и 10 декабря каждого календарного года в течение всего срока обращения в соответствии с изменением уровня инфляции по данным Агентства Республики Казakhstan по статистике.</p> <p>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.</p>
Дата, с которой начинается начисление вознаграждения	10 июня 2007 года
Даты выплаты вознаграждения	10 декабря 2007 года, 10 июня 2008 года, 10 декабря 2008 года, 10 июня 2009 года, 10 декабря 2009 года, 10 июня 2010 года, 10 декабря 2010 года, 10 июня 2011 года, 10 декабря 2011 года, 10 июня 2012 года, 10 декабря 2012 года, 10 июня 2013 года, 10 декабря 2013 года, 10 июня 2014 года, 10 декабря 2014 года, 10 июня 2015 года, 10 декабря 2015 года, 10 июня 2016 года.

Инвестиционный меморандум АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»

Начисление вознаграждения по облигациям	Производится в течение всего периода обращения, и заканчивается в день, предшествующий дню погашения
Срок фиксации реестра держателей облигаций, обладающих правом на получение вознаграждения по облигациям	Срок фиксации реестра держателей облигаций, обладающих правом на получение вознаграждения по облигациям – начало последнего дня купонного периода, за который выплачивается вознаграждение
Временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям	Расчетный месяц продолжительностью 30 (тридцать) дней и расчетный год продолжительностью 360 (триста шестьдесят) дней
Последняя выплата вознаграждения	Производится в тенге одновременно с погашением облигаций
Выплата вознаграждения по облигациям	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.
Дата начала обращения облигаций	10 июня 2007 года
Дата погашения облигаций	10 июня 2016 года
Срок обращения	9 (девять) лет с даты начала обращения облигаций
Полное погашение облигаций	<p>Погашение облигаций производится по номинальной стоимости одновременно с последней выплатой вознаграждения по облигациям. 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.</p> <p>Датой погашения облигаций является день окончания срока обращения облигаций.</p> <p>Все платежи - выплата вознаграждения и погашение облигаций осуществляются Эмитентом в безналичном порядке.</p>
Место исполнения обязательств	050004, г. Алматы, проспект Абылай хана, дом 34
Ответственность Эмитента	<p>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.</p> <p>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</p>

Инвестиционный меморандум АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»

	<p>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.</p>
<p>Права, предоставляемые облигацией ее держателю</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
<p>Срок размещения</p>	<p>В течение срока обращения.</p>
<p>Порядок размещения</p>	<p>На организованном и неорганизованном рынках.</p>
<p>В случае размещения облигаций на неорганизованном рынке путем подписки</p>	<p>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</p>
<p>Условия и порядок оплаты облигаций</p>	<p>В безналичной форме в тенге</p>
<p>Порядок учета прав по облигациям</p>	<p>Формирование, ведение и хранение реестра держателей облигаций осуществляется регистратором АО «Центральный депозитарий ценных бумаг», расположенным по адресу: 050000, г. Алматы, улица Айтеке би, 67, тел.: (327) 272-06-03, 272-10-23; факс: (327) 272-07-22. Регистратор действует на основании лицензии на право осуществления деятельности по ведению реестра держателей ценных бумаг № 0406200303 от 25 октября 2004 года, выданной Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций, и на основании Договора с Эмитентом</p>
<p>Финансовый консультант</p>	<p>Акционерное общество «Астана-Финанс» Адрес юридический: 010000, г. Астана, район Сарыарка, ул. Бигельдинова, 12. Контактные телефоны: 8 (3172) 59 22 52, 59 10 50, факс: 8 (3172) 59 10 51 Государственная лицензия на занятия брокерской и дилерской деятельностью на рынке ценных бумаг с правом ведения счетов клиентов в качестве номинального держателя от 28 марта 2006 года №0001201193</p>



I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

1.1. Наименование Эмитента

Таблица 1. Наименование Эмитента

	Полное	Сокращенное
На государственном языке	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» акционерлік қоғамы	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» АҚ
На русском языке	Акционерное общество «Казakhstanская Ипотечная Компания»	АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»
На английском языке	Joint-Stock Company «Kazakhstan Mortgage Company»	JSC «Kazakhstan Mortgage Company»

Изменения в наименовании Эмитента

Таблица 2. Изменения в наименовании Эмитента

Даты изменения	Наименование
13 апреля 2004 года	Акционерное общество «Казakhstanская Ипотечная Компания» (АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»)

Сведения о государственной регистрации (перерегистрации) Эмитента

Последняя перерегистрация Эмитента осуществлена Департаментом юстиции г. Алматы Министерства юстиции Республики Казахстан (свидетельство о государственной перерегистрации юридического лица № 37167 – 1910 – АО).

1.2. Регистрационный номер налогоплательщика

600 400 126 011

1.3. Адрес Эмитента

Республика Казахстан, 050004, г. Алматы, проспект Абылай хана, дом 34;

Телефон: (327) 272-62-62, факс: (327) 278-03-97;

E- mail: kmc@mail.online.kz

Представительство в сети Интернет: <http://www.kmc.kz>

1.4. Банковские реквизиты Эмитента

ИИК 000 904 501 в АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»

БИК 190 501 564

кбе 15

1.5. История создания и развития Компании

С переходом Республики Казахстан к рыночной модели экономики ипотечное кредитование получило сильный импульс для развития. Важным и перспективным направлением создания эффективного механизма жилищного финансирования, позволяющим обеспечить наряду с системой строительных сбережений комплексное решение жилищной проблемы в стране будет являться долгосрочное ипотечное кредитование населения и как производное от этих отношений – развитие рынка ипотечных облигаций. Возможности привлечения ресурсов в сферу долгосрочного жилищного ипотечного кредитования от частных инвесторов существенно расширяются в случае выпуска ценных бумаг, обеспеченных ипотекой. Создание системы рынка ипотечных ценных бумаг способствовало

Инвестиционный меморандум АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»

развитию рынка ипотечного кредитования. Выпуск подобных бумаг на рынок резко расширил круг потенциальных инвесторов.

Теория и практика выделяет две основные модели рынка ипотечного кредитования: европейская модель, где в качестве основных институтов выступают высококапитализированные негосударственные организации. Модель предусматривает поддержку банков, осуществляющих ипотечное кредитование. Инструментами такой поддержки являются льготное налогообложение, льготное кредитование и др.; американская модель, где в качестве основных институтов выступают государственные институты, гарантирующие выпуски ипотечных облигаций. Рынок ипотечных облигаций в США по объему лишь немногим уступает государственным облигациям, занимая почти треть от всего объема долговых ценных бумаг. Специального законодательства, регулирующего ипотечное кредитование, здесь нет, что, в общем, характерно для США как страны с прецедентной системой права.

Наиболее развит рынок ипотечных облигаций в США, где общий объем ипотечных облигаций в 2001 г. составил 2 041 млрд. евро (или 29 % к ВВП). У стран, членов ЕС объем ипотечных ценных бумаг несколько меньше и составляет 500 млрд. евро (или 7% к ВВП стран членов ЕС).

В Казахстане эксперименты в области ипотечного кредитования начались в конце 90-х годов, когда АО «Жилстройбанк» в 1994-1995 годах производило выдачу кредитных ресурсов государства в соответствии с указом президента «О новой жилищной политике». Выдача кредитов 2 624 гражданам, принявшим участие в жилищной программе, производилась за счет средств, выделяемых Правительством по ставке 5,0% сроком на 30 лет. Но практическое осуществление проекта по развитию ипотеки в Казахстане началось в 2000 г. когда уже был создан соответствующий пакет нормативно-правовых актов.

Согласно Концепции долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития системы ипотечного кредитования в Республике Казахстан, разработанной в августе 2000 года, наиболее приемлемой для Казахстана является модель развития системы ипотечного кредитования Малайзии, путем создания ипотечной компании в форме акционерного общества, обеспечивающей развитие жилищного рынка, в которой банки смогут рефинансироваться путем выпуска ипотечных облигаций, обеспеченных пулами ипотек. При этом в концепции отмечается, что не исключается в последующем возможность применения европейской или американской моделей.

Во исполнение Концепции, решением Правления Национального Банка Казахстана от 20 декабря 2000 г. было принято решение о создании закрытого акционерного общества «Казakhstanская Ипотечная Компания» (КИК).

Основными задачами деятельности КИК являются расширение объемов ипотечного кредитования, создание благоприятных условий для приобретения жилья в кредит путем снижения процентных ставок. Основными направлениями деятельности КИК являются приобретение прав требований по долгосрочным ипотечным займам, выданным банками, а также привлечение долгосрочных ресурсов для ипотечного кредитования, в том числе путем эмиссии собственных ипотечных ценных бумаг.

При выпуске и размещении ипотечных облигаций используется классическая схема, при которой КИК по окончании формирования пула ипотечных займов (ипотечных свидетельств) выпускает ипотечные облигации. Структура и параметры выпуска ипотечных облигаций должны соответствовать структуре и параметрам пула ипотечных займов, права

Инвестиционный меморандум АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»

требования по которым приобретаются КИК.

Первый уровень представляют первичные кредиторы в лице коммерческих банков и небанковских организаций, выдающих ипотечные займы. Второй уровень - рефинансирующая организация, осуществляющая выкуп прав требования и залоговых прав по предоставленным первичными кредиторами ипотечным займам. То есть, КИК была создана по аналогии с известными компаниями «Fannie Mae» в США и «Sagamas Berhad» в Малайзии.

Основные события 2001 года в деятельности КИК заключались в том, что в этом году началась реализация пилотного проекта ипотечного кредитования в городах Алматы и Астана. Кроме того, была осуществлена покупка прав требования на сумму 63,8 млн. тенге (по 73 заемщикам). Сделки осуществлялись с 4 банками-партнерами. Кроме того, произошло увеличение уставного капитала на 500 млн. тенге.

В 2002 году КИК осуществила покупку прав требования на сумму 1,03 млрд. тенге (по 722 заемщикам). При этом, количество банков партнеров увеличилось по сравнению с предыдущим годом с 4 банков до 6. Покупка прав требования за два года позволила КИК осуществить первый выпуск ипотечных облигаций.

Из значимых событий, оказавших влияние на деятельность КИК, следует отметить принятие Постановления Правительства, снижающего уровень ставки сбора регистрирующего органа (РГП «Центр по недвижимости»). Кроме того, в 2002 году также произошло увеличение уставного капитала КИК на 500 млн. тенге.

КИК первой среди стран СНГ выпустила в 2002 г. ипотечные облигации на общую сумму 1 500 млн. тенге со сроком обращения три года. В ноябре 2002 года решением Биржевого Совета ЗАО «Казakhstanская Фондовая Биржа» облигации были включены в официальный список по категории «А». В том же месяце состоялось первичное размещение первого транша облигаций на сумму 300 млн. тенге, а в декабре - второго транша в объеме 200 млн. тенге.

В 2003 году КИК осуществила покупку прав требования на сумму 7,9 млрд. тенге (покупка требований у 4693 человек). При этом количество банков партнеров увеличилось по сравнению с предыдущим годом до 10 банков-партнеров.

Значимым событием 2003 года, стало получение КИК статуса финансового агентства. Увеличение объема выкупленных прав-требований позволило осуществить регистрацию второго и третьего выпусков агентских облигаций. Кроме того, с целью увеличения капитализации КИК, произошло увеличение уставного капитала на 1 млрд. тенге.

Значимым событием за 2004 год в деятельности КИК стали разработка и принятие Специальной программы ипотечного кредитования доступного жилья в рамках Государственной программы жилищного строительства в РК на 2005-2007 годы.

В 2004 году КИК осуществила покупку прав требования на сумму 22,2 млрд. тенге (по 10 569 заемщикам), и была произведена государственная регистрация 4-го, 5-го, 6-го, 7-го и 8-го выпусков ее агентских ипотечных облигаций, а также выпуск облигационной программы.

В 2005 году Компания осуществила покупку прав требования на сумму 18,2 млрд. тенге, и была произведена государственная регистрация 9-го, 10-го и 13-го выпусков агентских ипотечных облигаций в пределах облигационной программы, а также регистрация 11-го и 12-го выпусков в пределах второй облигационной программы. В апреле акционер увеличил уставной капитал КИК на сумму 6,4 млрд. тенге.



Инвестиционный меморандум АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»

Покупка Компанией прав требований в 2006 году составила 26,3 млрд. тенге, и была произведена государственная регистрация 14-го выпуска агентских облигаций в пределах облигационной программы, а также был полностью погашен 13-й выпуск дисконтных облигаций Компаний. Кроме того, увеличение уставного капитала Компании в апреле составило 9,02 млрд. тенге.

С начала 2007 года была произведена государственная регистрация 15-го, 16-го и 17-го выпусков агентских облигаций в пределах облигационной программы, а также был полностью погашен 14-й выпуск дисконтных облигаций Компаний.

В настоящее время КИК осуществляет свою деятельность во всех регионах Казахстана. В целях обеспечения доступности ипотечных займов широким слоям населения КИК проведена работа по снижению уровня процентных ставок и увеличению сроков ипотечных займов до 20 лет.

В настоящее время в соответствии с договором №77 от 9 марта 2005 года «О приобретении акций акционерного общества «Казakhstanская Ипотечная Компания» единственным акционером КИК является Министерство финансов Республики Казахстан.

1.6. Сведения о наличии рейтингов от международных и/или отечественных рейтинговых агентств

В ноябре 2006 года международным рейтинговым агентством Moody's Investors Service Компании повышен долгосрочный рейтинг эмитента в местной валюте до уровня Baa1. Прогноз развития рейтинга – стабильный.

1.7. Наименования, даты регистрации, местонахождение и почтовые адреса всех филиалов и представительств Эмитента

У Эмитента есть представительство в г. Астана.

Наименование: Представительство Акционерного общества «Казakhstanская Ипотечная Компания» в гор. Астана.

Дата регистрации: 18 марта 2005 года.

Местонахождение: Республика Казахстан, г. Астана, ул. Ирченко 31, ВП №3.

Почтовый адрес: Республика Казахстан, г. Астана, ул. Ирченко 31, ВП №3.

В городах Атырау, Актау, Актобе, Караганда, Костанай, Кокшетау, Кызылорда, Павлодар, Петропавловск, Талдыкорган, Тараз, Уральск, Усть-Каменогорск, Шымкент работают представители Эмитента.

II. УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРЫ

2.1. Структура органов управления Эмитента

Высший орган	Общее собрание акционеров
Орган управления	Совет директоров
Исполнительный орган	Правление во главе с Председателем Правления
Контрольный орган	Служба внутреннего аудита

2.2. Высший орган Эмитента

Высший орган управления – Общее собрание акционеров. В связи с тем, что Министерство Финансов Республики Казахстан является единственным Акционером, Общее собрание акционеров не проводится, а решения по вопросам, отнесенным Законом и Уставом Эмитента к компетенции общего собрания акционеров, принимаются должностным лицом акционера единолично и подлежат оформлению в письменном виде.

2.3. Орган управления Эмитента

Орган управления – Совет директоров. Совет директоров Эмитента осуществляет общее руководство деятельностью Эмитента, за исключением вопросов, отнесенных Законом и Уставом к компетенции общего собрания акционеров. Выборы членов Совета директоров осуществляются кумулятивным голосованием. Лица, избранные в состав Совета директоров, могут переизбираться неограниченное число раз. Срок полномочий Совета директоров устанавливается Общим собранием акционеров. Председатель Совета директоров избирается из числа его членов большинством голосов от общего числа членов Совета директоров простым голосованием. Кворум для проведения заседания Совета директоров не должен быть менее половины от числа членов совета директоров. Председатель Совета директоров и члены Совета директоров действуют в соответствии с законодательством Республики Казахстан и Уставом Эмитента.

2.4. Исполнительный орган Эмитента

Исполнительный орган – Правление. Правление осуществляет руководство текущей деятельностью Эмитента и принимает решения по вопросам деятельности Эмитента, не отнесенных к компетенции других органов и должностных лиц Эмитента. Правление выполняет решения Акционера и Совета директоров. Председатель Правления осуществляет руководство текущей деятельностью, выполняет решения Акционера и Совета директоров Эмитента. Срок полномочий Председателя Правления, его заместителей, других членов Правления, избираемых Советом директоров, определяется Советом директоров. Права и обязанности членов Правления определяются законодательством Республики Казахстан, а также индивидуальным трудовым договором. Членами Правления могут быть акционеры и работники Общества, не являющиеся его акционерами. Председатель Правления Эмитента избирается Советом директоров Общества.

2.5. Контрольный орган Эмитента

Контрольный орган – Служба внутреннего аудита. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента образована служба внутреннего аудита. Служба внутреннего аудита является обособленным подразделением Эмитента. Работники службы внутреннего аудита не могут быть избраны в состав Совета директоров и Правления Эмитента. Служба внутреннего аудита непосредственно подчиняется Совету директоров и

отчитывается перед ним о своей работе.

2.6. Члены Совета директоров

Совет директоров КИК состоит из 4 членов совета директоров, каждый из которых при голосовании имеет один голос (табл. 3).

Таблица 3. Члены Совета директоров Эмитента

Фамилия, имя, отчество	Занимаемые должности за последние 3 года и в настоящее время в том числе по совместительству	Доля в уставном капитале
Ергожин Даулет Едилович, 1979 г.р.	С сентября 2003 г. по июнь 2005 г. – Заместитель директора Департамента Северо-Каспийского проекта АО «КазМунайГаз»; с июня 2005 г. по май 2006 г. – Заместитель Генерального директора по экономике и финансам АО МНК «КазМунайТениз»; с мая 2006 г. по сентябрь 2006 г. – Советник Министра экономики и бюджетного планирования Республики Казахстан; с сентября 2006 г. по январь 2007 г. – Начальник Специализированного отдела Налогового комитета Министерства финансов Республики Казахстан; с января 2007 г. по настоящее время – Вице-министр финансов Республики Казахстан.	Нет
Ибадуллаев Азамат Абдул-Амитович, 1974 г.р.	С декабря 2002 г. по октябрь 2003 г. – Председатель Правления ЗАО «Фонд развития малого предпринимательства»; с октября 2003 г. по апрель 2004 г. – Директор Департамента инвестиций и внешнеэкономических связей города Астаны; с июня 2004 г. по октябрь 2005 г. – Заместитель Председателя Правления АО «Казакстанская Ипотечная Компания»; с ноября 2005 г. по февраль 2006 г. – Советник Председателя Совета директоров АО «Корпорация развития Алматы»; с февраля 2006 г. по настоящее время – Председатель Правления АО «Казакстанская Ипотечная Компания».	Нет
Кадюков Николай Викторович, 1959 г.р.	С 2001 года по настоящее время – заместитель Председателя Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан	Нет
Тихонюк Николай Петрович, 1949 г.р.	С ноября 2002 г. по январь 2004 г. – Директор Генеральной дирекции СЭЗ «Астана – новый город»; с января 2004 г. по апрель 2004 г. – Директор Департамента по администрированию программ развития города Астаны; с апреля 2004 года по июнь 2004 г. – Директор Департамента капитального строительства города Астаны; с июня 2004 г. по март 2005 г. – Директор Департамента энергетики и водного хозяйства развития города Астаны; с марта 2005 г. по март 2006 г. – Директор Департамента администрирования СЭЗ «Астана – новый город»;	Нет

Инвестиционный меморандум АО «Казакстанская Ипотечная Компания»

	с марта 2006 г. по настоящее время – Заместитель председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и торговли Республики Казахстан	
--	--	--

2.7. Члены Правления

Исполнительный орган КИК – Правление во главе с Председателем Правления (табл. 4).

Таблица 4. Члены Правления Эмитента

Ф.И.О. и дата рождения	Должности за последние 3 года	Доля в уставном капитале
<p>Председатель Правления –</p> <p>Ибадуллаев Азамат Абдул-Амитович,</p> <p>1974 г.р.</p>	<p>С декабря 2002 г. по октябрь 2003 г. – Председатель Правления ЗАО «Фонд развития малого предпринимательства»;</p> <p>с октября 2003 г. по апрель 2004 г. – Директор Департамента инвестиций и внешнеэкономических связей города Астаны;</p> <p>с июня 2004 г. по октябрь 2005 г. – Заместитель Председателя Правления АО «Казакстанская Ипотечная Компания»;</p> <p>с ноября 2005 г. по февраль 2006 г. – Советник Председателя Совета директоров АО «Корпорация развития Алматы»;</p> <p>с февраля 2006 г. по настоящее время – Председатель Правления АО «Казакстанская Ипотечная Компания»</p>	Нет
<p>Кемельбаева Алия Садыковна,</p> <p>1977 г.р.</p>	<p>С августа 2002 г. по январь 2004 г. – экономист ТОО «АР-ОЙЛ»;</p> <p>с января 2004 г. по март 2004 г. – главный специалист отдела анализа и мониторинга ЗАО «Казакстанская Ипотечная Компания»;</p> <p>с марта 2004 г. по сентябрь 2004 г. – главный специалист Департамента покупки кредитов АО «Казакстанская Ипотечная Компания»;</p> <p>с сентября 2004 г. по январь 2005 г. – заместитель начальника управления покупки кредитов АО «Казакстанская Ипотечная Компания»;</p> <p>с января 2005 г. по сентябрь 2005 г. – Начальник управления методологии и покупки кредитов АО «Казакстанская Ипотечная Компания»;</p> <p>с сентября 2005 г. по ноябрь 2005 г. - Начальник управления кредитования АО «Казакстанская Ипотечная Компания»;</p> <p>с ноября 2005 г. по февраль 2006 г. – Советник Председателя Правления АО «Корпорация развития Алматы»;</p> <p>с февраля 2006 г. по 6 марта 2006 г. – Управляющий директор Центра обработки информации по ипотечным займам АО «Казакстанская Ипотечная Компания»;</p> <p>с 7 марта 2006 г. по 20 мая 2007 г. – Заместитель Председателя Правления АО «Казакстанская Ипотечная Компания»;</p> <p>с 21 мая 2007 г. по настоящее время – Первый Заместитель Председателя Правления АО «Казакстанская Ипотечная Компания».</p>	Нет
<p>Ибраимов Рустембек</p>	<p>С июля 2003 г. по январь 2005 г. – Директор Департамента госдолга и</p>	Нет

Инвестиционный меморандум АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»

Куаталинович, 1968 г.р.	кредитования Министерства финансов РК; с февраля 2005 г. по февраль 2006 г. – Директор Представительства АО «Казakhstanская Ипотечная Компания» в г. Астана; с февраля 2006 г. по настоящее время – Заместитель Председателя Правления АО «Казakhstanская Ипотечная Компания».	
Исентаев Баглан Талгатбекович, 1972 г.р.	С сентября 1999 г. по ноябрь 2004 г. - Начальник отдела Налогового учета и планирования АО «Банк Туран Алем»; с февраля 2005 г. по ноябрь 2005 г. - Заместитель финансового директора АО «Атырау Балык»; с ноября 2006 г. по май 2007 г. - Управляющий директор АО СК «Номад Иншуранс»; с 21 мая 2007 г. по настоящее время – Заместитель Председателя Правления АО «Казakhstanская Ипотечная Компания».	Нет
Мусагалиев Асет Викторович, 1974 г.р.	С мая 1999 г. по январь 2006 г. – Служба в Департаменте по борьбе с экономической и коррупционной преступностью по г. Алматы; с апреля 2006 г. по август 2006 г. – Начальник Юридического управления АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»; с августа 2006 г. по настоящее время – Начальник Юридического управления, член Правления АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»	Нет

- На 01.06.2007 г. у КИК есть представительство в г. Астана.
- По состоянию на 01.06.2007 г. количество сотрудников КИК составляет 167 человек.

Таблица 5. Сведения о руководителях ключевых подразделений

Подразделение	Ф.И.О. руководителя	Год рождения
Председатель Правления	Ибадуллаев Азамат Абдул-Амитович	1974 г.р.
Первый заместитель Председателя Правления	Кемельбаева Алия Садыковна	1977 г.р.
Заместитель Председателя Правления	Ибраимов Рустембек Куаталинович	1968 г.р.
Заместитель Председателя Правления	Исентаев Баглан Талгатбекович	1972 г.р.
Советник Председателя Правления	Вакансия	
Руководитель аппарата	Абдраим Болат Рахимулы	1974 г.р.
Начальник Службы внутреннего аудита	Тульбаева Асель Шамшидиновна	1979 г.р.
Начальник юридического управления, член Правления	Мусагалиев Асет Викторович	1974 г.р.
Главный бухгалтер - начальник управления бухгалтерского учета	Абсаттарова Рсты Кашатовна	1966 г.р.
Управляющий директор Центра обработки информации по ипотечным займам	Шабанов Арман Жамалханулы	1978 г.р.
Директор Казначейства	Мукажанов Куаныш Амангельдиевич	1980 г.р.
Начальник БЭЖ-офиса Казначейства	Уксукбаева Гульнар Абибаевна	1961 г.р.
Начальник управления риск-менеджмента	Лаптев Михаил Германович	1960 г.р.
Начальник управления рекламы и маркетинга	Камели Сауле	1977 г.р.
Начальник Административного управления	Салпекова Гаухар Сериковна	1974 г.р.
Директор Департамента кредитования	Салимбаев Зангар Джаксыбекович	1982 г.р.
Начальник управления по работе с персоналом и документооборота	Паванова Анара Кайратовна	1966 г.р.



Инвестиционный меморандум АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»

Начальник управления информационных технологий	Умбеткулов Балгабай Кудретович	1960 г.р.
Директор представительства в г. Астана	Хасанова Айгуль Зейнел-Гумаровна	1975 г.р.

2.8. Акционеры/участники Эмитента

Единственным акционером КИК является Министерство Финансов Республики Казахстан.

2.8.1. Сведения о лицах, не являющихся акционерами/участниками Эмитента напрямую, но контролирующих тридцать и более процентов в оплаченном уставном капитале Эмитента через другие организации

Лиц, не являющихся акционерами/участниками КИК напрямую, но контролирующих тридцать и более процентов в оплаченном уставном капитале КИК через другие организации, нет.

2.8.2 Информация о всех сделках или серии сделок, приведших к смене контроля над акциями (долями) Эмитента в размере пять и более процентов в капитале других юридических лиц за последние три года

Сделка по продаже Национальным Банком РК 100% акций КИК Министерству финансов РК (Договор №77 от 9 марта 2005 года «О приобретении акций акционерного общества «Казakhstanская Ипотечная Компания»).

2.9. Сведения по юридическим лицам, в которых Эмитент владеет пятью и более процентами оплаченного уставного капитала

КИК не владеет пятью и более процентами в оплаченном уставном капитале других организаций.

2.10. Промышленные, банковские, финансовые группы, холдинги, концерны, ассоциации, в которых участвует Эмитент

КИК с 11 мая 2004 года является членом Ассоциации финансистов Казахстана.

2.11. Сведения о других аффилированных лицах Эмитента

Эмитент не имеет прочих аффилированных лиц, за исключением Акционера.

2.12. Операции со связанными сторонами

Эмитент не проводил крупных сделок с Акционером, за исключением увеличения Акционером уставного капитала Эмитента на сумму 500 000 000 (пятьсот миллионов) тенге в декабре 2002 года, 1 000 000 000 (один миллиард) тенге в сентябре 2003 года, 6 400 000 000 (шесть миллиардов четыреста миллионов) тенге в апреле 2005 года и 9 020 000 (девять миллиардов двадцать миллионов) тенге в апреле 2006 года.

III. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА

3.1. Краткое описание общих тенденций в отрасли деятельности Эмитента

Становление рыночных отношений в жилищной сфере Казахстана началось в 1991 г. после принятия законов "О разгосударствлении и приватизации", "О собственности". Позже были приняты законодательные акты о залоге, инвестиционной деятельности, введен новый Гражданский кодекс, Указы Президента Республики Казахстан, имеющие силу закона, "Об ипотеке недвижимого имущества" и "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", Закон Республики Казахстан "О жилищных отношениях", разработаны положения о купонной приватизации и др. Таким образом, была создана законодательная база для становления рыночных отношений в жилищной сфере.

Первые ипотечные кредиты появились на рынке в 1994 году, их оператором выступал Жилстройбанк. В Казахстане с самого начала экономических преобразований, несмотря на свою важность, жилищная реформа проводилась очень медленными темпами.

Опыт реформ ранних лет выявил одну из основных проблем, препятствующих расширению объемов кредитования населения – практику привязки выдаваемого займа к курсу иностранной валюты. Это значительно увеличивает затраты заемщика. Кроме того, предоставление займов в иностранной валюте приводит к зависимости от внешних экономических факторов. На момент создания КИК назрела потребность в ипотечных жилищных займах, предоставляемых в тенге без фиксации валютного эквивалента, а также на длительный срок. Кредитование в тенге пока имеет проблемы, связанные с необходимостью устанавливать плавающие ставки вознаграждения в целях хеджирования рисков. В свою очередь, потенциальные заемщики опасаются значительного роста ставок вознаграждения в будущем, что создает угрозу дефолта заемщика.

Ипотечное кредитование в Казахстане интенсивно развивается. Для Казахстана формирование систем ипотечного кредитования и строительных сбережений является одним из приоритетных направлений жилищной политики. В августе 2000г. Правительство Республики Казахстан одобрило «Концепцию долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития системы ипотечного кредитования в Республике Казахстан», что в свою очередь дало сильный толчок для развития этого рынка.

Основная роль Правительства и Национального Банка Республики Казахстан в становлении системы ипотечного кредитования заключается в создании законодательной базы и нормативного регулирования процесса с целью снижения финансовых рисков участников и повышения доступности жилья для граждан.

Наряду с потребительским кредитованием, растет интерес к ипотеке жилья. Существуют предпосылки для ее развития на уровне современных мировых стандартов – это наличие потенциально высокого спроса на жилье, миграционные процессы, стабилизация экономики, изменение структуры банковских операций. Идут процессы перелива капитала, что естественным образом меняет ситуацию на рынке недвижимости и становится базой для развития ипотеки. В последние годы банки стали охотнее размещать средне- и долгосрочные активы в разные финансовые инструменты. Это связано, прежде всего, с изменением структуры экономики, со снижением доли торгово-закупочных операций и ростом объемов производства, что предполагает потребность в «длинных» деньгах.

Возможности банков подкрепляются появлением у них источников средне- и долгосрочных заимствований. Это рост размера депозитов населения в банках, появление

Инвестиционный меморандум АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»

институциональных инвесторов, готовых вкладывать в долговые инструменты со сроком обращения в несколько лет. Дополнительные внутренние инвестиции появились благодаря реализации пенсионной реформы, которая дала импульс развитию фондового рынка. Сыграло свою положительную роль и повышение международного рейтинга Казахстана, что позволило отдельным банкам привлекать деньги на международных рынках путем выпуска евробондов.

С расширением ипотечных предложений появилась насущная потребность в создании финансового института, который смог бы решить проблему ликвидности банков при долгосрочном ипотечном кредитовании, используя внутренний инвестиционный потенциал. Решением этих задач занимается КИК.

КИК провела большую работу по поиску схем, которые могли бы обезопасить заемщиков. В частности, адаптирован имеющийся международный опыт применения верхних ограничителей ставок вознаграждения – «cap» (кэп). Общая модель применения этих ограничителей такова. Предположим, в результате роста инфляции плавающая ставка вознаграждения по тенговому ипотечному кредиту превысила заранее установленное максимальное значение-ограничитель. В этом случае начисление будет производиться по ставке ограничителя, несмотря на превышение фактической ставки. Аналогично применяется и нижний ограничитель – «floor» (флор). Данный проект одобрен Национальным Банком Республики Казахстан.

Как показывает международная практика, развитие ипотечного кредитования приносит значительные выгоды государству. Прежде всего, оно способствует решению жилищной проблемы, что немаловажно с точки зрения социальной политики. При этом стимулируется собственная инициатива граждан. Кроме того, для кредитования привлекаются внутренние инвестиции – сбережения населения, деньги институциональных инвесторов. В результате происходит косвенное финансирование реального сектора экономики, а именно строительной и смежных с ней отраслей. Как следствие практически без вмешательства государства решаются проблемы замены и восстановления ветхого жилого фонда, развития инфраструктуры. Все это способствует росту налогооблагаемой базы и увеличению поступлений в бюджет в виде налогов и сборов. Мировой опыт свидетельствует о том, что развитие ипотечного кредитования является существенным фактором развития экономики страны в целом.

Деятельность Эмитента на рынке ипотечного кредитования

Основными видами деятельности КИК являются выкуп у банков-партнеров прав требования по ипотечным займам, обеспеченным ипотекой недвижимости, и выпуск облигаций, обеспеченных данными правами требования, а также высоколиквидными ценными бумагами, перечень которых установлен уполномоченным органом. Выпускаемые КИК ценные бумаги являются источником доступных средств на рынке ипотечных займов и обеспечивают надежный источник финансирования ипотечного бизнеса.

Роль КИК состоит не в выдаче ипотечных займов наравне с коммерческими банками, а в создании и регулировании вторичного ипотечного рынка. При передаче прав требования по ипотечному займу Банк заключает с КИК Договор, в котором Банк принимает обязательство обратного выкупа прав требования по ипотечным кредитам в случае выявления:

- 1) несоответствия ипотечных займов требованиям КИК;
- 2) неисполнения либо ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по

Инвестиционный меморандум АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»

ипотечному договору и договору банковского займа;
3) иных нарушений условий.



Рисунок 1. Выдача ипотечных займов и уступка прав требования по ним в рамках программы АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»

После формирования необходимого пула (совокупность прав требования по ипотечным займам, являющихся обеспечением по эмиссионным ценным бумагам), КИК под залог прав требования по ипотечным займам выпускает облигации, направляя привлеченные средства на дальнейшее рефинансирование банков – партнеров.

Деятельность КИК обеспечивает ликвидность активов банков-партнеров, предоставляющих гражданам Республики Казахстан ипотечные жилищные займы для приобретения либо ремонта жилья, что способствует перераспределению рисков ипотечного кредитования.

Отношения КИК и банков-партнеров по приобретению прав требования по ипотечным займам и их доверительному управлению осуществляются на основании Генерального соглашения, которое предусматривает:

- 1) уступку Банком-партнером КИК на возмездной основе прав требования по ипотечным займам, обеспеченным залогом недвижимого имущества;
- 2) обратную уступку прав требования от КИК Банку-партнеру в случае, если ипотечные займы, права требования по которым принадлежат Эмитенту, перестали удовлетворять требованиям КИК;
- 3) доверительное управление правами требования, принадлежащими КИК. Целью доверительного управления является контроль и обслуживание займов путем приема платежей по ипотечным кредитам, работы с проблемными кредитами и проверки состояния предмета залога.

Генеральное соглашение заключается при условии соответствия внутренних процедур банков-партнеров по выдаче ипотечных займов требованиям, установленным КИК, включая

Инвестиционный меморандум АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»

андеррайтинг ипотечных займов, оценку недвижимости, страхование.

КИК устанавливает критерии соответствия банков-партнеров требованиям КИК в части: финансовой устойчивости банков-партнеров; квалификации персонала банков-партнеров, задействованного в предоставлении и обслуживании ипотечных займов, которые могут быть приобретены КИК; внутренней документации, регламентирующей предоставление и обслуживание ипотечных займов.

По состоянию на 1 июня 2007 года банками-партнерами КИК являются:

- 1 АО «БАНК «КАСПИЙСКИЙ»;
- 2 АО «Альянс Банк»;
- 3 АО «Темірбанк»;
- 4 АО «Цеснабанк»;
- 5 АО «Данабанк»;
- 6 АО «Казинвестбанк»;
- 7 ДБ АО «Сбербанк России»;
- 8 АО «Народный сберегательный банк Казахстана»;
- 9 АО «Казкоммерцбанк»;
- 10 АО «Банк ТуранАлем»;
- 11 АО «Банк ЦентрКредит»;
- 12 АО «АТФБанк»;
- 13 АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека»;
- 14 АО «Ипотечная организация «ДАМУ»;
- 15 АО «Ипотечная организация «Курылыс Ипотека»;
- 16 АО «Ипотечная организация «Объединенная Ипотечная Компания»;
- 17 АО «Астана-Финанс»;
- 18 АО «Нурбанк»;
- 19 АО «Евразийский банк»;
- 20 АО «ЭКСПРЕСС БАНК»;
- 21 АО «НЕФТЕБАНК»;
- 22 АО «Ипотечная организация «Бирюза»;
- 23 АО «Ипотечная организация «Астана-Финанс».

КИК приобретает у банков-партнеров права требования по ипотечным займам, отвечающие следующим характеристикам и требованиям:

а) ипотечные займы должны быть долгосрочными, т.е. предоставленными на срок свыше трех лет;

б) ипотечные займы должны быть предоставленными гражданам РК, при этом заемщик обязан приобретенное в собственность или подлежащее ремонту на кредитные средства жилье либо иную недвижимость (за исключением отдельных земельных участков), в том числе принадлежащую иному владельцу (вещному поручителю), предоставить банку-партнеру в качестве обеспечения обязательств по договору банковского займа;

в) минимальная сумма ипотечного займа составляет 600 тыс. тенге и максимальные размеры займов могут устанавливаться решением КИК для каждого региона отдельно;

г) сумма основного долга и платежи по нему выплачиваются ежемесячно в виде аннуитетных платежей;

д) недвижимость, передаваемая в залог, должна быть застрахована (страхование риска

Инвестиционный меморандум АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»

утраты (гибели, повреждения имущества), при этом страховая сумма не может быть меньше суммы остатка основного обязательства по договору банковского займа;

е) заемщик (физическое лицо) должен оформить договор личного страхования на весь срок действия договора банковского займа;

ж) оценка стоимости залогового имущества должна быть произведена независимым оценщиком, обладающим соответствующей лицензией на право осуществления оценочной деятельности, в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

з) ипотека недвижимости должна быть зарегистрирована в РГП «Центр по недвижимости» по месту нахождения недвижимого имущества.

Вознаграждение, выплачиваемое КИК банку-партнеру по договору доверительного управления прав требования по ипотечным займам, включает в себя плату за доверительное управление правами требования по ипотечным займам и обязательство обратного выкупа по данным займам. Размер вознаграждения оговаривается сторонами в договоре доверительного управления.

КИК вправе устанавливать для банков-партнеров лимиты приобретения ипотечных займов. При этом приобретение ипотечных займов может осуществляться по инициативе каждой из сторон.

3.2. Сведения о конкурентах на рынке ипотечного кредитования

В настоящее время на рынке ипотечного кредитования функционируют 13 банков второго уровня и 7 ипотечных организаций, из которых, кроме КИК, следующие институты осуществляют кредитование в национальной валюте РК по собственным программам:

1. АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека»;
2. АО «Банк ТуранАлем»;
3. АО «Народный сберегательный банк Казахстана»;
4. АО «Банк ЦентрКредит»;
5. АО «АТФБанк»;
6. АО «Альянс Банк»;
7. АО «БАНК «КАСПИЙСКИЙ»;
8. ДБ АО «Сбербанк России»;
9. АО «Нурбанк»;
10. АО «Астана - Финанс»;
11. АО «Цеснабанк»;
12. АО «Казкоммерцбанк»;
13. АО «Евразийский банк»;
14. АО «Темірбанк»;

3.3. Сведения об условиях важнейших контрактов, соглашений, заключенных Эмитентом, которые могут оказать в будущем существенное влияние на деятельность Эмитента

У КИК подобных заключенных контрактов – нет.

3.4. Сведения о наличии лицензий

Деятельность Компании не подлежит лицензированию.

3.5. Объемы оказанных услуг Эмитента

На 01 июня 2007 года кредитный портфель КИК составил 10 697 584 тыс. тенге.

Таблица 6. Объемы реализованных услуг Эмитента (тыс. тенге)

Наименование оказанных услуг	За 2003 г.	За 2004 г.	В % к 2003г. периоду	За 2005 г.	В % к 2004г. периоду	За 2006 г.	В % к 2005г. периоду	На 01 июня 2007г.
Выкуп у банков-партнеров прав требования по ипотечным займам	7 938 036	22 191 689	279,6%	18 254 367	82,26%	26 324 015	144,21%	10 697 584

3.6. Ключевые факторы, влияющие на деятельность Эмитента

3.6.1. Сезонность деятельности Эмитента

Деятельность КИК не подвержена сезонности

3.6.2. Доля импорта в сырье, поставляемом Эмитенту и доля услуг реализуемых на экспорт

Экспорт и импорт КИК не осуществляется

3.6.3. Договоры и обязательства Эмитента, которые должны быть совершены в течение шести месяцев с даты принятия решения о выпуске эмиссии облигаций

На 01.06.2007 г. у КИК нет заключенных договоров и обязательств, которые должны быть совершены в течение шести месяцев с даты принятия решения о выпуске эмиссии облигаций.

3.6.4. Будущие обязательства, превышающие пятьдесят процентов балансовой стоимости активов Эмитента

На 01.06.2007 года у КИК имеются обязательства по выпущенным ценным бумагам на сумму 48 073,2 млн. тенге, срок обязательств составляет 10 лет (табл. 7).

Таблица 7. Обязательства Эмитента превышающие более 50% балансовой стоимости активов на 01.01.2007 г. (тыс. тенге)

Сведения об обязательствах	Срок обязательств	Сумма обязательств
Выпущенные в обращение ценные бумаги	С 2007 года по 2017 год	48 073 190
Всего		48 073 190

3.6.5. Сведения об участии Эмитента в судебных процессах

На 01.06.2007 года КИК участвует в следующих судебных процессах:

Открытые судебные процессы:

АО «Валют Транзит Банк»

Подано исковое заявление в специализированный межрайонный экономический суд по Карагандинской области о взыскании суммы уплаченных заемщиками после отзыва лицензии у АО «Валют-Транзит Банк», где ответчиками выступает Ликвидационная комиссия АО «Валют Транзит Банк».

КФКиГЗ

Комитет финансового контроля и государственных закупок обратился в Алмалинский районный суд г. Алматы с иском о признании незаконными решения конкурсной комиссии

Инвестиционный меморандум АО «Казакхстанская Ипотечная Компания»

об определении победителей конкурса, а также сделки, заключенной по итогам конкурса, где ответчиками выступает Компания.

12 апреля 2007 года согласно решению суда в исковых требованиях КФКиГЗ было отказано в полном объеме. 25 мая 2007 года истцом подано апелляционная жалоба в городской суд г. Алматы на решения суда.

07.06.2007 года коллегией по гражданским делам принято новое решение и удовлетворены требования истца. 26 июня 2007 года Компанией подана надзорная жалоба в городской суд г. Алматы.

Рассмотрение надзорной жалобы назначено на 05.07.2007 года.

Закрытые судебные процессы:

Тартаковская Н.Ю.

11 января 2007 года Тартаковской Н.Ю. подано исковое заявление к АО «Казакхстанская Ипотечная Компания» о взыскании сумм оплаты труда, об отмене незаконных решения Совета Директоров и приказа и о признании факта дискриминации работника.

28 февраля 2007 года решением Жетысуского районного суда г. Алматы в исковых заявлениях Тартаковской Н.Ю. отказано в полном объеме.

13 апреля 2007 года по апелляционной жалобе истца городским судом г. Алматы рассмотрена жалоба Тартаковской Н. на решение Жетысуского районного суда, судебная коллегия по гражданским делам оставила решения суда от 28 февраля 2007 года без изменения.

ТОО «Прайя»

Компанией был подан иск на ТОО «Прайя» в специализированный межрайонный экономический суд г. Астана о расторжении договора государственных закупок и взыскании уплаченных денег в сумме 189 млн. тенге в связи с тем, что был выявлен ряд нарушений по Договору о государственных закупках.

Решением специализированного экономического суда г. Астана от 10 августа 2006 года были удовлетворены исковые требования Компании к ТОО «Прайя» о расторжении договора о государственных закупках серверного оборудования для центра обработки и резервного центра Компании от 17 ноября 2005 года № 1139 и взыскании суммы основного долга в сумме 189 млн. тенге и возврате уплаченной при подаче иска государственной пошлины в сумме 5 670 000 тенге.

20 сентября 2006 года городским судом г. Астана рассмотрена апелляционная жалоба ответчика и на основании предоставленных доказательств в ходе судебного разбирательства в части того, что оборудование не соответствует требованиям Компании, в апелляционной жалобе ответчика было отказано, решение специализированного межрайонного экономического суда г. Астана оставлено без изменения.

3.6.6. Факторы риска

Кредитный

Данный вид риска, связанный с возможностью невыполнения своих обязательств заемщиками по договору банковского займа в полном объеме и в установленный срок, практически отсутствует для КИК, поскольку одним из условий приобретения прав требования по ипотечным займам у банков-партнеров является обязательство обратного выкупа прав требования по ипотечным займам в полном объеме в случае снижения качества

кредитов.

Таким образом, кредитный риск актуален для КИК лишь в случае банкротства банка-партнера, во избежание чего Компанией установлены требования к финансовому состоянию банков-партнеров.

Изменения ставок вознаграждения

Негативное влияние может оказать как снижение, так и повышение рыночных ставок вознаграждения.

В случае значительного снижения ставок возрастает вероятность досрочного погашения полученных ипотечных займов. Для минимизации этого риска предусмотрен пересмотр ставок вознаграждения в зависимости от изменения индекса инфляции. Таким образом, ставка вознаграждения по займу не будет существенно отличаться от ставок, которые сложились на рынке ссудного капитала. Кроме того, в договорах банковского займа предусмотрено условие выплаты заемщиками комиссионного вознаграждения за досрочное погашение займа.

Повышение рыночных ставок может повлечь за собой проблемы с возвратностью выданных ипотечных займов. Регулирование данного риска осуществляется двумя способами:

- с помощью установления верхних пределов ставок вознаграждения. Верхние пределы устанавливаются по аналогии с установлением верхних пределов ставки вознаграждения по данному выпуску облигаций;
- путем передачи в залог приобретенного за счет ипотечного займа жилья либо иной жилой недвижимости. Учитывая, что размер займа не будет превышать 70 (семидесяти) процентов (при отсутствии страхования гражданско-правовой ответственности по кредитному договору или предпринимательского риска банка-партнера) и 85 (восемидесяти пяти) процентов (при наличии страхования) от стоимости залога, реализация залогового имущества позволит покрыть как сумму основного долга по займу, так и вознаграждение по нему, а также расходы по реализации залога.

Также запланированы выпуски отзывных облигаций. В случае увеличения объемов досрочного погашения займов Эмитент предпринимает досрочное погашение размещенных облигаций. Долгосрочные заимствования с фиксированной ставкой вознаграждения в целях минимизации процентного риска Эмитентом не допускаются.

Изменения законодательной базы

Республика Казахстан является страной с переходной рыночной экономикой, в которой происходят изменения законодательной, в том числе налоговой базы. Возможные изменения в законодательном режиме могут существенно отразиться на деятельности и финансовом состоянии, а также способности КИК производить платежи по облигациям.

В то же время, принимая во внимание приоритетность развития ипотечного кредитования в Казахстане, ухудшение ситуации в результате изменения законодательной и налоговой базы представляется маловероятным.

Девальвации

Поскольку права требования по ипотечным займам приобретаются КИК в тенге, и все расчеты, в том числе по эмитируемым облигациям, будут производиться также в тенге, риск девальвации отсутствует.

Административный (государственное регулирование)

Государственное регулирование влияет на деятельность КИК, так КИК обязан соблюдать установленные Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций нормативы и/или нормы, представлять любую информацию по его запросу, финансовую и регуляторную отчетность в установленные им сроки и при их нарушении будет нести ответственность в соответствии с нормативными правовыми актами уполномоченного органа по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций. Деятельность КИК подлежит инспектированию уполномоченным органом по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций.

Риск вмешательства государства в основную деятельность КИК по приобретению прав требования по ипотечным займам, представляется маловероятным. Об этом свидетельствуют последовательный переход государственного регулирования экономики на стандарты, принятые в международной практике, а также государственные цели и задачи, для реализации которых КИК была специально учреждена государством в лице Национального Банка Республики Казахстан.

Влияние конкуренции

Ипотечные займы, права требования по которым приобретаются КИК, имеют ряд преимуществ перед прочими, предлагаемыми на сегодняшний день банками второго уровня и финансовыми организациями, что делает их более привлекательными для потенциальных заемщиков, а именно:

- деноминарование в тенге, без фиксации их валютного эквивалента;
- долгосрочность;
- погашение аннуитетными платежами;
- минимальный первоначальный взнос.

Все это позволяет предполагать, что в значительной степени существующий спрос на ипотечные займы будет покрываться за счет деятельности КИК.

IV. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ

4.1. Активы Эмитента

Эмитент начал осуществлять свою деятельность с первой половины 2002 г., набирая хорошие темпы. По состоянию на 1 июня 2007 года наблюдается стабильный рост активов, которые выросли более чем в 2,3 раза по сравнению с 2004 годом и составили 68 517,8 млн. тенге (табл. 8).

Таблица 8. Структура активов Эмитента (тыс. тенге)

Показатель	2004	Доля %	2005	Доля %	2006	Доля %	на 01.06.07	Доля %
Наличные деньги	519	0,0%	2 275	0,0%	189 145	0,3%	113 649	0,1%
Прочие ценные бумаги	3 022 575	10,2%	2 324 046	5,6%	12 975 469	20,0%	13 913 467	18,6%
Займы и финансовый лизинг	26 298 757	88,7%	34 896 757	85,1%	46 810 490	73,1%	50 727 973	73,8%
Дебиторская задолженность	166	0,0%	0	0,0%	195 332	0,3%	67 248	0,0%
Основные средства и нематериальные активы	68 386	0,2%	286 629	0,7%	1 113 977	1,7%	1 177 513	1,7%
Материальные запасы и прочие активы	2 567	0,9%	3 167 810	8,6%	2 470 605	4,6%	2 517 942	5,8%
Итого	29 392 970	100,0%	40 677 517	100,0%	63 755 018	100,0%	68 517 792	100%

На 01 июня 2007 года активы КИК выросли с начала 2004 года на 39 124 млн. тенге или на 233,0%, за счет приобретения прав требований по ипотечным займам и негосударственных ценных бумаг. По сравнению с 2004 годом основные средства и нематериальные активы увеличены на 1 110 млн. тенге за счет приобретения административного здания Компании, земли и серверного оборудования.

Таблицы 9. Износ и остаточная стоимость активов Эмитента (тыс. тенге)

Показатель	2004			2005		
	Первоначальная стоимость	Износ %	Остаточная стоимость	Первоначальная стоимость	Износ %	Остаточная стоимость
Наличные деньги	519	-	519	2 275	-	2 275
Прочие ценные бумаги	3 022 575	-	3 022 575	2 324 046	-	2 324 046
Займы и финансовый лизинг	26 298 757	-	26 298 757	34 896 757	-	34 896 757
Дебиторская задолженность	166	-	166	0	-	0
Основные средства и нематериальные активы	86 129	-17 743	68 386	286 629	- 46 362	286 629
Материальные запасы и прочие активы	2 567	-	2 567	3 356 552	-	3 167 810
Итого	29 410 713	-17 743	29 392 970	40 866 259	- 188 742	40 677 517

Инвестиционный меморандум АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»

Продолжение таблицы 9. Износ и остаточная стоимость активов Эмитента (тыс. тенге)

Наименование	2006			На 01.06.2007		
	Первоначальная стоимость	Износ %	Остаточная стоимость	Первоначальная стоимость	Износ %	Остаточная стоимость
Наличные деньги	189 145		189 145	113 649		113 649
Прочие ценные бумаги	12 975 469		12 975 469	13 913 467		13 913 467
Займы и финансовый лизинг	46 810 490		46 810 490	50 727 973		50 727 973
Дебиторская задолженность	195 332		195 332	67 248		67 248
Основные средства и нематериальные активы	1 205 987	- 92 010	1 113 977	1 301 475	-123 962	1 177 513
Материальные запасы и прочие активы	2 470 605		2 470 605	2 517 942		2 517 942
Итого	63 847 028	- 92 010	63 755 018	68 641 754	-123 962	68 517 792

4.2 Основные средства Эмитента

Таблица 10. Основные средства и нематериальные активы (тыс. тенге)

	2004				2005			
	Первонач. стоим.	Амортизац.	Остаточ. стоим.	Износ %	Первонач. стоим.	Амортизац.	Остаточ. стоим.	Износ %
Машины и оборудование	19 292	- 4 819	14 473	33,3	48 703	-14 161	34 542	41,0
Транспортные средства	7 484	- 2 107	5 377	39,2	9 497	-4 568	4 929	92,7
Прочие	12 662	-3 192	9 470	33,7	18 871	- 5 497	13 374	41,1
Устанавливаемые ОС и НМА	-	-	-	-	189 000	-	189 000	-
Нематериальные активы (программное обеспечение)	46 691	- 7 625	39 066	19,5	66 920	-22 136	44 783	49,4
Итого	86 129	17 743	68 386	25,9	332 991	-46 362	286 629	16,2

Продолжение таблицы 10. Основные средства и нематериальные активы (тыс. тенге)

	2006				На 01.06.2007			
	Первонач. стоим.	Амортизац.	Остаточ. стоим.	Износ %	Первонач. стоим.	Амортизац.	Остаточ. стоим.	Износ %
Машины и оборудование	80 388	-30 421	49 967	61,0	80 550	- 41 060	39 490	51%
Транспортные средства	9 497	-5 926	3 571	166,0	7 484	- 4 693	2 791	63%
Прочие	29 573	-8 501	21 072	40,3	39 805	- 10 754	29 051	27%
Административное здание	-	-	-	-	541 061	- 7 734	533 327	1,4%
Устанавливаемые ОС и НМА	317 200	-	317 200	-	391 500	0	391 500	0
Земля, здания и сооружения	663 019	-2 098	660 921	0,3	121 958	-	121 958	-
Нематериальные активы (программное обеспечение)	106 310	-45 064	61 246	73,6	119 117	- 59 721	59 396	50%
Итого	1 205 987	-92 010	1 113 977	8,3	1 301 475	- 123 962	1 177 513	192,4%

4.2.1. Сведения о переоценке

2006 году Компания не производила переоценку основных средств и нематериальных активов.

4.3. Инвестиции и портфель ценных бумаг

КИК не имеет инвестиций в капитал других юридических лиц. Портфель ценных бумаг КИК представлен государственными и негосударственными ценными бумагами.

В 2005 году объем инвестиций КИК в ценные бумаги составил 2 295 млн. тенге, что ниже по сравнению с 2004 годом (3 004 млн. тенге) на 709 млн. тенге. В связи с низкой доходностью государственных ценных бумаг Компания не активно приобретала данные инструменты на рынке. Впервые за всю деятельность Компании в 2006 году были приобретены негосударственные ценные бумаги на сумму 8 748 млн. тенге. Отметим, что по состоянию на 01 июня 2007 года объем вложенных инвестиций в ценные бумаги составил 12 685 млн. тенге (табл. 4.4). Портфель ценных бумаг Компании представлен долгосрочными ценными бумагами срок обращения, которых превышает 1 год.

Таблица 11. Портфель ценных бумаг Эмитента (тыс. тенге)

ЦЕННАЯ БУМАГА	2004		2005		2006		На 01.06.2007	
	Сумма	Доля	Сумма	Доля	Сумма	Доля	Сумма	Доля
Облигации Министерства финансов	1 904 568	63,4%	2 294 974	100	3 985 018	31,3%	3 967 414	31,3%
Ноты Национального Банка	1 099 357	36,6%	0	0,0	0	0,0	0,0	0,0
Негосударственные ценные бумаги	0	0,0	0	0,0	8 748 139	68,7%	8 716 974	68,7%
Итого	3 003 925	100%	2 294 974	100%	12 733 157	100%	12 684 388	100%

Таблица 12. Структура погашения портфеля ценных бумаг Эмитента (тыс. тенге)

Валюта ценных бумаг	от 1 до 3 мес.		от 3 до 6 мес.		от 6 мес. до 1 года		Свыше 1 года		Всего	
	сумма	доля, %	сумма	доля, %	сумма	доля, %	сумма	доля, %	сумма	доля, %
Тенге							12 684 388	100	12 684 388	100
Всего на 01.06.07 г.							12 684 388	100	12 684 388	100

4.4. Кредитный портфель Эмитента

Крупными партнерами КИК являются АО «Банк ЦентрКредит», АО «БАНК «КАСПИЙСКИЙ» и АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека». На 01 июня 2007 г. общая сумма приобретенных у банков-партнеров прав требования составила 50 531 млн. тенге. (табл. 13). В 2006 году были заключены генеральные соглашения с АО «Астана-Финанс», АО «ИО «Даму», АО «ИО «Бирюза» и АО «ИО «Объединенная Ипотечная Компания».

Таблица 13. Ссудный портфель

Наименование банка-партнера	Остаток ссудного портфеля	
	Сумма (тыс. тенге.)	Доля (%)
2004		
АО «Астана-Финанс»	2 071 467	7,9
АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека»	8 046 476	30,8
ДБ АО «Сбербанк России»	98 493	0,4
АО «Альянс Банк»	2 573 796	9,9
АО «АТФ Банк»	416	0,0
АО «БАНК «КАСПИЙСКИЙ»	1 403 304	5,4
АО «Банк ЦентрКредит»	11 106 325	42,6
АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»	69 055	0,3

Инвестиционный меморандум АО «Казакстанская Ипотечная Компания»

АО «Нурбанк»	419 788	1,6
АО «Темірбанк»	3 665	0,0
АО «Цеснабанк»	279 864	1,1
Итого	26 072 649	100,0
Наименование банка-партнера	Остаток ссудного портфеля	
	Сумма (тыс. тенге.)	Доля (%)
2005		
ДБ АО «Сбербанк России»	141 864	0,4
АО «Валют-Гранзит Банк»	715 830	2,1
АО «ЭКСПРЕСС БАНК»	348 792	1,0
АО «Казкоммерцбанк»	183 692	0,5
АО «Нурбанк»	1 043 393	3,0
АО «Темірбанк»	391 380	1,1
АО «Ипотечная организация «Курылыс Ипотека»	941 348	2,7
АО «АТФ Банк»	68 112	0,2
АО «Альянс Банк»	2 707 523	7,8
АО «БАНК «КАСПИЙСКИЙ»	4 837 643	13,9
АО «Банк ЦентрКредит»	11 071 452	31,9
АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека»	8 159 333	23,5
АО «Данабанк»	10 678	0,0
АО «Астана-Финанс»	3 179 308	9,2
АО «Казакстанская Ипотечная Компания»	91 364	0,3
АО «Цеснабанк»	849 182	2,4
Итого	34 740 894	100,0
Наименование банка-партнера	Остаток ссудного портфеля	
	Сумма (тыс. тенге.)	Доля (%)
2006		
ДБ АО «Сбербанк России»	237 099	0,5
АО «Альянс Банк»	4 229 684	9,1
АО «АТФБанк»	893 252	1,9
АО «БАНК «КАСПИЙСКИЙ»	8 437 026	18,1
АО «Народный банк Казахстана»	339 178	0,7
АО «Банк ЦентрКредит»	9 842 166	21,1
АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека»	7 073 147	15,2
АО «Ипотечная организация «Даму»	85 699	0,2
АО «Астана-Финанс»	2 452 817	5,3
АО «Ипотечная организация «Бирюза»	10 583	0,0
АО «Ипотечная организация «Курылыс Ипотека»	1 616 485	3,5
АО «Казакстанская Ипотечная Компания»	126 532	0,3
АО «Нурбанк»	2 790 496	6,0
АО «Цеснабанк»	1 935 654	4,2
АО «Ипотечная организация «Объединенная Ипотечная Компания»	1 266 123	2,7
АО «Казкоммерцбанк»	714 788	1,5
АО «Казакстанская Ипотечная Компания» (доверительное управление)	1 511 412	3,2
АО «Банк ТуранАлем»	253 060	0,5
АО «Темірбанк»	2 358 650	5,1
АО «Данабанк»	419 108	0,9
АО «Валют-транзит банк»	13 027	0,0

Инвестиционный меморандум АО «Казакстанская Ипотечная Компания»

Итого	Наименование банка-партнера	46 605 986	100,0
		Остаток ссудного портфеля Сумма (тыс. тенге.)	Доля (%)
01.06.2007			
	АО «Казакстанская Ипотечная Компания» (доверительное управление)	1 363 307	2,70
	АО «Народный банк Казахстана»	492 270	0,97
	ДБ АО «Сбербанк России»	242 196	0,48
	АО «Альяс Банк»	4 496 654	8,90
	АО «АТФБанк»	1 047 365	2,07
	АО «БАНК "КАСПИЙСКИЙ"»	8 664 845	17,15
	АО «Банк ТуранАлем»	423 643	0,84
	АО «Банк ЦентрКредит»	8 637 808	17,09
	АО «Данабанк»	352 248	0,70
	АО «Ипотечная организация «Объединенная Ипотечная Компания»	4 193 772	8,30
	АО «Ипотечная организация «Астана-финанс»	2 037 108	4,03
	АО «Ипотечная организация "Бирюза»	39 460	0,08
	АО «Ипотечная Организация "БТА Ипотека»	6 199 924	12,27
	АО «Ипотечная Организация "ДАМУ»	157 675	0,31
	АО «Ипотечная организация Курылыс Ипотека»	1 503 858	2,98
	АО «Казакстанская Ипотечная Компания»	215 409	0,43
	АО «Казкоммерцбанк»	954 205	1,89
	АО «Нурбанк»	3 043 759	6,02
	АО «Темірбанк»	4 534 320	8,97
	АО «Цеснабанк»	1 931 541	3,82
Итого		50 531 367	100

В основу определения качества кредитного портфеля принимаются Правила классификации активов, условных обязательств и создания провизий (резервов) против них, утвержденные Постановлением Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 25 декабря 2006 года №296.

Таблица 14. Качество кредитного портфеля (в тыс. тенге, если не указано иное)

Тип кредита	Предыдущий год				Отчетный год			
	кредит	%	прови зии	%	кредит	%	прови зии	%
Стандартный	39 159 929	99,64	-	-	50 127 344	99,18	-	-
Субстандартный	-	-	-	-	173 269	0,34	14 626	7,87
Неудовлетворительный	-	-	-	-	89 299	0,18	22 325	12,02
Сомнительный с повы- шенным риском	-	-	-	-	3 715	0,01	1 858	1,00
Безнадежный	142 379	0,36	142 379	100	146 972	0,29	146 972	79,11
Всего	39 302 308	100	142 379	100	50 540 599	100	185 781	100

4.4.1. Отраслевая структура кредитного портфеля

Таблица 15. Отраслевая структура кредитного портфеля (тыс. тенге)

Наименование	2005	01.12.2006
	Сумма	Сумма
Ипотечные займы	46 605 986	50 540 599

Итого кредитов и авансов клиентам	46 605 986	50 540 599
--	-------------------	-------------------

4.4.2. Валютная структура кредитного портфеля

Таблица 16. Валютная и временная структуры ссудного портфеля (тыс. тенге)

Валюта кредита	До 1 мес.		от 1 до 3 мес.		от 3 до 6 мес.		от 6 мес. до 1 года		Свыше 1 года	
	суммы	доля, %	суммы	доля, %	суммы	доля, %	суммы	доля, %	суммы	доля, %
Тенге	-	-	-	-	-	-	-	-	26 072 649	100,0
Всего за 2004 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	26 072 649	100,0
Тенге	-	-	-	-	-	-	-	-	34 740 894	100,0
Всего за 2005 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	34 740 894	100,0
Тенге	124	0	760	0	2 990	0,01	27 634	0,06	45 240 084	99,93
Всего за 2006 г.	124	0	705	0	4 583	0,01	24 293	0,05	46 576 281	99,94
Тенге			2 331	0	4 150	0,01	9 623	0,02	50 524 495	99,97
Всего на 01.06.2007 г.			2 331	0	4 150	0,01	9 623	0,02	50 524 495	99,97

Таблица 17. Дебетовые и кредитовые обороты по ссудам (тыс. тенге)

Валюта кредита	Средне взвешенная ставка (%)	Начальное сальдо	Дебет	Кредит	Конечное сальдо
2004					
Тенге	14,3	8 116 614	22 198 412	4 242 377	26 072 649
Всего	14,3	8 116 614	22 198 412	4 242 377	26 072 649
2005					
Тенге	13,41	26 072 649	18 254 367	9 586 122	34 740 894
Всего	13,41	26 072 649	18 254 367	9 586 122	34 740 894
2006					
Тенге		34 740 894	26 394 379	14 529 287	46 605 986
Всего		34 740 894	26 394 379	14 529 287	46 605 986
На 01.06.2007					
Тенге		46 605 986	10 736 562	6 801 949	50 540 599
Всего		46 605 986	10 736 562	6 801 949	50 540 599

4.5. Структура акционерного капитала

Структура уставного капитала

Объявленный уставный капитал	17 920 000 000 (семнадцать миллиардов девятьсот двадцать миллионов) тенге
Оплаченный уставный капитал	17 920 000 000 (семнадцать миллиардов девятьсот двадцать миллионов) тенге
Общее количество акций	1 792 000 (один миллион семьсот девяносто две тысячи) экземпляров.
Вид	Простые именные
Степени выполнения акционерами (участниками) обязательств по оплате своих акций	Уставный капитал оплачен полностью

Таблица 18. Структура акционерного капитала Эмитента

Наименование статьи	Первая эмиссия	Вторая эмиссия	Третья эмиссия	Четвертая эмиссия	Пятая эмиссия
Вид ценных бумаг	простые именные акции	простые именные акции	простые именные акции	простые именные акции	простые именные акции
Структура эмиссии: а) простые именные акции б) номинальная стоимость одной акции	100 000 10 000 тенге	50 000 10 000 тенге	100 000 10 000 тенге	890 000 10 000 тенге	1 792 000 10 000 тенге
Дата государственной регистрации выпуска	25 мая 2001 года	29 декабря 2002 года	07 ноября 2003 года	12 апреля 2005 года	31 марта 2006 года
Номер государственной регистрации выпуска	A4532	A4532-1	A4532-2	A4532	A4532
Способ размещения ценных бумаг	закрытый	закрытый	закрытый	закрытый	закрытый
Дата утверждения отчета об итогах размещения выпуска	31 мая 2001 года	26 марта 2002 года	3 февраля 2004 года	31 мая 2005 года	1 июня 2006 года

4.6. Описание структуры действующих выпусков облигаций Эмитента

Ценные бумаги КИК включены в официальный список категории «А» АО «Казакстанская фондовая биржа».

Второй выпуск

Вид облигаций	Именные купонные, с обеспечением, агентские, бездокументарные
Дата начала обращения	11 августа 2003 года
Сведения о государственной регистрации выпуска	Выпуск зарегистрирован Национальным Банком 13 августа 2003 года, эмиссия внесена в государственный реестр ценных бумаг под номером А85, облигациям присвоен национальный идентификационный номер KZ2CKY10A853
Дата погашения	01 октября 2013 года
Объем выпуска	3 000 000 000 (три миллиарда) тенге
Размер процентной ставки	Ставка вознаграждения по облигациям (в процентах) рассчитывается следующим образом: [индекс инфляции в годовом выражении (за последние 12 месяцев) за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр] плюс 0,8 (ноль целых восемь десятых)

Ставка вознаграждения пересматривается 01 октября и 01 апреля каждого календарного года в соответствии с изменением индекса инфляции по данным Агентства Республики Казакстан по статистике.

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

Третий выпуск

Вид облигаций	Именные, купонные, с обеспечением, агентские, бездокументарные
Дата начала обращения	01 декабря 2003 года
Сведения о государственной регистрации выпуска	Выпуск зарегистрирован Национальным Банком 19 ноября 2003 года, эмиссия внесена в государственный реестр ценных бумаг под номером А98, облигациям присвоен национальный идентификационный номер KZ2CKY10A986
Дата погашения	01 апреля 2014 года
Объем выпуска	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге
Размер процентной ставки	Размер процентной ставки - ставка вознаграждения по облигациям (в процентах) рассчитывается следующим образом: <i>[уровень инфляции в годовом выражении за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр]</i> минус [100] плюс 1,0 (одна целая ноль десятых)

Ставка вознаграждения пересматривается 01 октября и 01 апреля каждого календарного года в соответствии с изменением индекса инфляции по данным Агентства Республики Казахстан.

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

Четвертый выпуск

Вид облигаций	Именные, купонные, с обеспечением, агентские, бездокументарные
Дата начала обращения	01 февраля 2004 года
Сведения о государственной регистрации выпуска	Выпуск зарегистрирован Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 17 января 2004 года, эмиссия внесена в государственный реестр ценных бумаг под номером В07, облигациям присвоен национальный идентификационный номер KZ2CKY10B075
Дата погашения	01 апреля 2014 года
Объем выпуска	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге
Размер процентной ставки	Ставка вознаграждения по облигациям (в процентах) рассчитывается следующим образом: <i>[уровень инфляции в годовом выражении за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр]</i> минус [100] плюс 0,5 (ноль целых пять десятых)

Ставка вознаграждения пересматривается 01 октября и 01 апреля каждого календарного года в соответствии с изменением индекса инфляции по данным Агентства Республики Казахстан.

При этом, в случае изменения ставки вознаграждения, начисление и фактическая уплата КИК вознаграждения по облигациям с момента последнего пересмотра ставки

Инвестиционный меморандум АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»

вознаграждения до наступления нового срока пересмотра производится, исходя из ставки вознаграждения последнего пересмотра.

Пятый выпуск

Вид облигаций	Именные, купонные, с обеспечением, агентские, бездокументарные
Дата начала обращения	01 июня 2004 года
Сведения о государственной регистрации выпуска	Выпуск зарегистрирован Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 14 мая 2004 года, эмиссия внесена в государственный реестр ценных бумаг под номером B21, облигациям присвоен национальный идентификационный номер KZ2CKY05B216
Дата погашения	01 апреля 2009 г.
Объем выпуска	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге
Размер процентной ставки	Ставка вознаграждения по облигациям (в процентах) рассчитывается следующим образом: [уровень инфляции в годовом выражении за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка (на срок до 01 октября 2004 года) или производится пересмотр] минус [100] плюс 0,39 (ноль целых тридцать девять сотых)

Ставка вознаграждения пересматривается 01 октября и 01 апреля каждого календарного года в соответствии с изменением индекса инфляции по данным Агентства Республики Казахстан по статистике.

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

Шестой выпуск

Вид облигаций	Именные, купонные, с обеспечением, агентские, бездокументарные
Дата начала обращения	01 июня 2004 года
Сведения о государственной регистрации выпуска	Выпуск зарегистрирован Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 14 мая 2004 года, эмиссия внесена в государственный реестр ценных бумаг под номером B22, облигациям присвоен национальный идентификационный номер KZ2CKY07B220
Дата погашения	01 апреля 2011 г.
Объем выпуска	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге
Размер процентной ставки	Ставка вознаграждения по облигациям (в процентах) рассчитывается следующим образом: [уровень инфляции в годовом выражении за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр] минус [100] плюс 0,39 (ноль целых тридцать девять сотых)

Инвестиционный меморандум АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»

Ставка вознаграждения пересматривается 01 октября и 01 апреля каждого календарного года в соответствии с изменением индекса инфляции по данным Агентства Республики Казахстан по статистике.

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

Седьмой выпуск

Вид облигаций	Именные, купонные, с обеспечением, агентские, бездокументарные
Дата начала обращения	01 октября 2004 года
Сведения о государственной регистрации выпуска	Выпуск зарегистрирован Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 10 сентября 2004 года, эмиссия внесена в государственный реестр ценных бумаг под номером В30, облигациям присвоен национальный идентификационный номер KZ2CKY07B303
Дата погашения	01 октября 2011 г
Объем выпуска	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге
Размер процентной ставки	Ставка вознаграждения по облигациям (в процентах) рассчитывается следующим образом: [уровень инфляции в годовом выражении за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр] минус [100] плюс 0,1 (ноль целых одна десятая)

Ставка вознаграждения пересматривается 01 октября и 01 апреля каждого календарного года в соответствии с изменением индекса инфляции по данным Агентства Республики Казахстан по статистике.

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

Восьмой выпуск

Вид облигаций	Именные, купонные, с обеспечением, агентские, бездокументарные
Дата начала обращения	01 октября 2004 года
Сведения о государственной регистрации выпуска	Выпуск зарегистрирован Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 10 сентября 2004 года, эмиссия внесена в государственный реестр ценных бумаг под номером В31, облигациям присвоен национальный идентификационный номер KZ2CKY10B315
Дата погашения	01 октября 2014 г
Объем выпуска	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге
Размер процентной ставки	Ставка вознаграждения по облигациям (в процентах)

	рассчитывается следующим образом: [уровень инфляции в годовом выражении за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр] минус [100] плюс [фиксированная маржа].
--	--

Ставка вознаграждения пересматривается 01 октября и 01 апреля каждого календарного года в соответствии с изменением индекса инфляции по данным Агентства Республики Казахстан по статистике.

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

Девятый выпуск (первый в рамках облигационной программы)

Вид облигаций	Именные, купонные, с обеспечением, агентские, бездокументарные
Дата начала обращения	01 марта 2005 года
Сведения о государственной регистрации выпуска	Выпуск зарегистрирован Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 18 февраля 2005 года, эмиссия внесена в государственный реестр ценных бумаг под номером В14-1, облигациям присвоен национальный идентификационный номер KZPC1Y03B142
Дата погашения	01 марта 2008 г
Объем выпуска	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге
Размер процентной ставки	Ставка вознаграждения – фиксированная, определяется по результатам первых торгов по первичному размещению облигаций.

Десятый выпуск (второй в рамках облигационной программы)

Вид облигаций	Именные, купонные, с обеспечением, агентские, бездокументарные
Дата начала обращения	01 марта 2005 года
Сведения о государственной регистрации выпуска	Выпуск зарегистрирован Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 18 февраля 2005 года, эмиссия внесена в государственный реестр ценных бумаг под номером В14-2, облигациям присвоен национальный идентификационный номер KZPC2Y05B145
Дата погашения	01 марта 2010 г
Объем выпуска	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге
Размер процентной ставки	Ставка вознаграждения – фиксированная, определяется по результатам первых торгов по первичному размещению облигаций.

Одиннадцатый выпуск (первый в рамках второй облигационной программы)

Вид облигаций	Именные, купонные, с обеспечением, агентские, бездокументарные
Дата начала обращения	10 апреля 2005 года

Сведения о государственной регистрации выпуска	Выпуск зарегистрирован Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 30 марта 2005 года, эмиссия внесена в государственный реестр ценных бумаг под номером В54-1, облигациям присвоен национальный идентификационный номер KZPC1Y10B543
Дата погашения	10 апреля 2015 г
Объем выпуска	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге
Размер процентной ставки	Ставка вознаграждения – фиксированная, определяется по результатам первых торгов по первичному размещению облигаций.

С 10 апреля 2012 года Эмитент может осуществлять полное или частичное досрочное погашение в любое время.

Двенадцатый выпуск (второй в рамках второй облигационной программы)

Вид облигаций	Именные, купонные, с обеспечением, агентские, бездокументарные
Дата начала обращения	10 апреля 2005 года
Сведения о государственной регистрации выпуска	Выпуск зарегистрирован Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 30 марта 2005 года, эмиссия внесена в государственный реестр ценных бумаг под номером В54-2, облигациям присвоен национальный идентификационный номер KZPC2Y12B547
Дата погашения	10 апреля 2017 г
Объем выпуска	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге
Размер процентной ставки	Ставка вознаграждения по облигациям (в процентах) рассчитывается следующим образом: [уровень инфляции в годовом выражении за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр] минус [100] плюс [фиксированная маржа]. Установлен верхний предел ставки вознаграждения по облигациям: 7,5 процентов годовых.

Ставка вознаграждения пересматривается 10 октября и 10 апреля каждого календарного года в соответствии с изменением индекса инфляции по данным Агентства Республики Казахстан по статистике.

Пятнадцатый выпуск (третий в рамках второй облигационной программы)

Вид облигаций	Именные, дисконтные, с обеспечением, агентские, бездокументарные
Дата начала обращения	15 января 2007 года
Сведения о государственной регистрации выпуска	Выпуск зарегистрирован Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 05 января 2007 года, эмиссия внесена в государственный реестр ценных бумаг под номером В54-3, облигациям присвоен национальный идентификационный номер KZPC3Y01B548
Дата погашения	15 января 2008 г

Объем выпуска	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге
----------------------	--

Шестнадцатый выпуск (четвертый в рамках второй облигационной программы)

Вид облигаций	Именные, купонные, с обеспечением, агентские, бездокументарные
Дата начала обращения	15 января 2007 года
Сведения о государственной регистрации выпуска	Выпуск зарегистрирован Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 05 января 2007 года, эмиссия внесена в государственный реестр ценных бумаг под номером В54-4, облигациям присвоен национальный идентификационный номер KZPC4Y10B547
Дата погашения	15 января 2017 г
Объем выпуска	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге
Размер процентной ставки	Ставка вознаграждения по облигациям (в процентах) рассчитывается следующим образом: [уровень инфляции в годовом выражении за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр] минус [100] плюс [фиксированная маржа]. Установлен верхний предел ставки вознаграждения по облигациям: 7,5 процентов годовых.

Ставка вознаграждения пересматривается 15 июля и 15 января каждого календарного года в соответствии с изменением индекса инфляции по данным Агентства Республики Казахстан по статистике.

Семнадцатый выпуск (первый в рамках третьей облигационной программы)

Вид облигаций	Именные, дисконтные, без обеспечения, агентские, бездокументарные
Дата начала обращения	15 апреля 2007 года
Сведения о государственной регистрации выпуска	Выпуск зарегистрирован Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 11 марта 2007 года, эмиссия внесена в государственный реестр ценных бумаг под номером С49-1, облигациям присвоен национальный идентификационный номер KZPC1M12C490
Дата погашения	15 апреля 2008 года
Объем выпуска	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге

4.7. Структура доходов Эмитента

Доходы Эмитента за период с 2004 года по 2006 год увеличились на 3 307 млн. тенге, в частности с 2 169 млн. тенге до 5 476 млн. тенге соответственно. В структуре доходов наибольшая доля доходов приходится на вознаграждения по займам. Доля их в объеме процентных доходов в 2006 году составила 79,9%.

Таблица 19. Доходы Эмитента (тыс. тенге)

Вид процентного дохода	2004		2005		2006		На 01.06.2007	
	Сумма	Доля	Сумма	Доля	Сумма	Доля	Сумма	Доля

Инвестиционный меморандум АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»

Вознаграждения по займам	1 688 097	77,8%	3 342 512	89,0%	4 376 491	79,9%	1 927 437	74%
Вознаграждения по ценным бумагам	403 977	18,6%	383 591	10,2%	888 141	16,2%	400 884	15%
Прочие доходы	77 405	3,6%	30 729	0,8%	211 832	3,9%	278 082	11%
Итого доходы	2 169 479	100,0%	3 756 832	100,0%	5 476 464	100,0%	2 606 403	100,0%

В 2004 году доля вознаграждения по займам в общей сумме доходов составила 77,8% или 1 688 млн. тенге. В 2005 году данный показатель вырос до 89 % или на 1 655 млн. тенге. За 2006 год получено вознаграждение по займам в сумме 4 376 млн. тенге, что превышает показатель 2005 года на 1 033 млн. тенге. Кроме того, в структуре процентных доходов увеличились доходы, получаемые в виде вознаграждения по ценным бумагам на 504 млн. тенге, за счет приобретения негосударственных ценных бумаг, доля которых в общей сумме доходов составляет 16,2%. По состоянию на 1 июня 2007 года сумма процентных доходов составила 2 606 млн. тенге.

4.8. Структура расходов Эмитента

В 2006 году в структуре показателя расходов наибольшая доля пришлась на расходы, связанные с выплатой вознаграждения по ипотечным агентским облигациям, доля составила 100% (3 215 млн. тенге) (табл. 20).

Таблица 20. Расходы Эмитента (тыс. тенге)

Вид расхода	2004		2005		2006		На 01.06.2007	
	Сумма	Доля	Сумма	Доля	Сумма	Доля	Сумма	Доля
Расходы, связанные с выплатой вознаграждения:	1 525 512	84,0%	2 273 627	74,5%	3 214 524	71,2%	1 391 054	64%
Вознаграждение, выплаченное по вкладам и текущим счетам других юридических лиц (кроме банков и организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Вознаграждение, выплаченное по займам банков и организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Расходы, связанные с выплатой вознаграждения по ценным бумагам	1 518 853	99,6%	2 273 627	100,0%	3 214 524	100,0%	1 391 054	100%
Прочие расходы, связанные с выплатой вознаграждения	6 659	0,4%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Расходы, не связанные с выплатой вознаграждения:	290 162	16,0%	778 122	25,5%	1 298 777	25,5%	785 014	36%
Расходы по выплате комиссионных и сборов	5 699	1,9%	36 744	4,7%	78 151	6,0%	3 668	0,2%
Расходы на оплату труда и командировочные	139 259	48,0%	340 490	43,7%	469 782	36,2%	221 121	10%
Обще административные расходы	20 100	7,0%	157 296	20,2%	185 590	14,3%	190 249	8,8%
Расходы по выплате налогов	22 846	7,9%	43 237	5,6%	138 398	10,7%	80 384	3,7%
Амортизационные отчисления	13 369	4,6%	30 134	3,9%	45 647	3,5%	33 343	1,5%

Инвестиционный меморандум АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»

Расходы и потери от реализации или безвозмездной передачи активов	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Прочие операционные расходы	88 889	30,6%	170 221	21,9%	381 209	29,3%	256 249	11,8%
Итого расходы	1 815 674	100,0%	3 051 749	100%	4 513 301	100%	2 176 068	100%

За последние три года в структуре расходов произошли изменения. В частности доля расходов, связанных с выплатой вознаграждения увеличилась по сравнению с 2005 годом с 2 274 млн. тенге до 3 215 млн. тенге в 2006 году. Необходимо отметить, что в структуре расходов, связанных с выплатой вознаграждения вся доля приходится на расходы, связанные с выплатой вознаграждения по ипотечным агентским облигациям, доля увеличилась с 99,6% в 2004 году до 100,0% в 2006 году. В целом рост расходов, не связанных с выплатой вознаграждения за три года составил 347,6% (или 1 009 млн. тенге). Расходы не связанные с выплатой вознаграждения увеличились по сравнению с 2005 годом на 521 млн. тенге и составляют 28,8% всех расходов Компании. В 2006 году расходы на оплату труда и командировочные составили 470 млн. тенге. В общей сумме расходов удельный вес данного показателя не превышает 10,4%. По состоянию на 01 июня 2007 года в структуре расходов Эмитента большую долю занимают расходы, связанные с выплатой вознаграждения 1 391 054 млн. тенге или 64%.

4.9. Финансовые показатели Эмитента

Оценка финансового положения КИК осуществляется с помощью финансовых показателей и коэффициентов. Расчет финансовых показателей КИК выполнен на основании данных финансовой отчетности (баланс и отчет о результатах финансово-хозяйственной деятельности) по следующей методике (табл. 21, 22):

Таблица 21. Финансовые коэффициенты

	2004 г.	2005 г.	2006 г.	Методика расчета
Доходность капитала (ROE)	11,36%	7,02%	4,8%	доходность капитала (ROE) = чистый доход / собственный капитал
Доходность активов (ROA)	1,20%	1,73%	1,5%	доходность активов (ROA) = чистый доход / балансовая стоимость активов

Таблица 22. Показатели финансовой устойчивости

Наименование показателей	2004 г.	2005 г.	2006	Методика расчета
Коэффициент заемных средств к собственному капиталу (левередж)	844,1%	305,1%	219,5%	Отношение всех обязательств к собственному капиталу
Коэффициент привлечения средств	89,4%	75,3%	68,7%	Отношение всех обязательств ко всем активам
Коэффициент финансовой независимости	10,6%	24,7%	31,3%	Отношение суммы собственного капитала к активам
Коэффициент маневренности собственного капитала	86,0%	3,8%	26,2%	Отношение чистого оборотного капитала (разница между текущими активами и текущими обязательствами) к собственному капиталу

Таблица 23. Показатели ликвидности
Методика расчета

Наименование показателей	2004 г.	2005 г.	2006 г.	Методика расчета
Коэффициент текущей ликвидности	897,2%	107,51%	967,7%	Отношение текущих активов к текущим обязательствам
Коэффициент быстрой ликвидности	390,7%	46,82%	284,3%	Отношение быстрореализуемых активов к текущим обязательствам
Коэффициент абсолютной ликвидности	119,7%	14,35%	0,03%	Отношение денежных средств и краткосрочных инвестиций к текущим обязательствам
Чистый оборотный капитал (тыс.)	4 885 619	384 308	5 243 738	Разность между текущими активами и текущими пассивами

За 2006 год **чистый доход** Эмитента составил 963 млн. тенге. По сравнению с 2003 годом данный показатель увеличился на 549,1% или на 783,6 млн. тенге:

2003 г. – 142,7 млн. тенге;

2004г. – 353,8 млн. тенге;

2005г. – 705,1 млн. тенге;



Инвестиционный меморандум АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»

V. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ ОТ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЛИГАЦИЙ

5.1. Использование средств от размещения облигаций

Средства от размещения облигаций будут использованы на приобретение прав требования по ипотечным займам.

**И. о. Председателя Правления
АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»**

Исентаев Б.Т.

**Главный бухгалтер
АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»**

Абсаттарова Р.К.

Приложения

Приложение № 1

<i>Бухгалтерский баланс АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»</i>		
АКТИВЫ	01.01.2007	01.06.2007
	Наличная валюта	
Вклады и корреспондентские счета в Национальном Банке Республики Казахстан	189 146	113 649
Ценные бумаги, предназначенные для торговли (за вычетом резервов на возможные потери)	1 821 903	1 812 182
Вклады и корреспондентские счета в банках и организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций (за вычетом резервов на возможные потери)	2 530 205	2 512 750
Займы и финансовая аренда (за вычетом резервов на возможные потери)	0	0
Прочие требования к клиентам (за вычетом резервов на возможные потери)	46 810 490	50 727 973
Прочие ценные бумаги (за вычетом резервов на возможные потери)	11 153 566	12 101 285
Инвестиции в капитал и субординированный долг	0	0
Нематериальные активы (за вычетом амортизации)	61 246	59 396
Основные средства (за вычетом амортизации)	1 052 731	1 118 117
Прочие активы (за вычетом резервов на возможные потери)	135 731	72 440
Итого активов	63 755 018	68 517 792
Обязательства	01.01.2007	01.06.2007
Вклады банков и организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций	0	0
Вклады и текущие счета физических и юридических лиц	0	0
Задолженность перед Правительством Республики Казахстан	0	0
Задолженность перед банками и организациями, осуществляющими отдельные виды банковских операций	0	0
Выпущенные долговые ценные бумаги	43 700 709	48 123 874
Прочие привлеченные средства		
Субординированный долг	0	
Налоговые обязательства	0	
Прочие обязательства	99 567	105 779
Итого обязательств	43 800 276	48 229 653
Доля меньшинства	0	0
Итого обязательств с учетом доли меньшинства	43 800 276	48 229 653

Инвестиционный меморандум АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»

Собственный капитал	01.01.2007	01.06.2007
Уставный капитал, в том числе:	17 920 000	17 920 000
простые акции	17 920 000	17 920 000
привилегированные акции	0	0
Премии (Дополнительный оплаченный капитал)	0	0
Изъятый капитал	0	0
Резервный капитал	1 070 957	1 937 804
Прочие резервы	533	0
Нераспределенный чистый доход (непокрытый убыток)	963 252	430 335
Нераспределенный чистый доход (непокрытый убыток) предыдущих лет	89	
Нераспределенный чистый доход (непокрытый убыток) отчетного периода	963 163	430 335
Итого собственный капитал	19 954 742	20 288 139
Итого собственного капитала и обязательств	63 755 018	68 517 792

Отчет о доходах и расходах АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»		
Показатели	01.01.2007	01.06.2007
Доходы, связанные с получением вознаграждения:	5 404 483	2 557 098
по корреспондентским счетам и размещенным вкладам	157 053	77 858
по выданным займам и финансовой аренде	4 376 491	1 995 127
по ценным бумагам	870 939	484 113
Прочие доходы, связанные с получением вознаграждения	0	0
Расходы, связанные с выплатой вознаграждения:	3 214 524	1 584 928
по текущим счетам и привлеченным вкладам		
по полученным займам		
по ценным бумагам	3 214 524	1 584 928
Прочие расходы, связанные с выплатой вознаграждения		
Чистый доход (убыток), связанный с получением вознаграждения до формирования резерва на возможные потери по займам	2 189 959	972 170
Резервы/ (восстановление резервов) на возможные потери по займам	- 83 717	-24 935
Чистый доход (убыток), связанный с получением вознаграждения	2 106 242	947 235
Доход в виде дивидендов	0	0
Доход в виде комиссионных и сборов	5 923	2 523
Расходы по выплате комиссионных и сборов	-78 151	-24 889
Доходы (убытки) от купли/продажи ценных бумаг (нетто)	-71 680	9 154
Доходы (убытки) по операциям «РЕПО» (нетто)	13 256	8 061
Доходы (убытки) от изменения стоимости ценных бумаг, предназначенных для торговли и имеющих в наличии для продажи (нетто)	-144 923	2 706
Доходы (убытки) от изменения стоимости ценных бумаг		
Доходы (убытки) по операциям с иностранной валютой (нетто)		
Доходы (убытки) от переоценки финансовых активов, выраженных в иностранной валюте (нетто)		
Доходы, связанные с участием в ассоциированных организациях		
Доходы от реализации нефинансовых активов и получения активов		

Инвестиционный меморандум АО «Казakhstanская Ипотечная Компания»

Прочие операционные доходы, не связанные с получением вознаграждения	6 659	9 994
Чистый доход (убыток), не связанный с получением вознаграждения	-269 006	7 549
Общие и административные расходы в том числе:	653 828	336 861
Расходы на оплату труда и командировочные	469 782	221 121
Амортизационные отчисления и износ	45 648	33 343
Расходы по выплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением корпоративного подоходного налога	138 398	82 397
Расходы от реализации нефинансовых активов и передачи активов		
Прочие операционные расходы, не связанные с выплатой вознаграждения	236 606	76 352
Прибыль (убыток) до формирования резервов по прочим операциям и до налогообложения	946 802	541 571
Резервы/ (восстановление резервов) на возможные потери по прочим операциям		-123 750
Непредвиденные доходы (убытки)	16 361	12 514
Прибыль (убыток) до налогообложения	963 163	430 335
Корпоративный подоходный налог		
Чистая прибыль (убыток) до доли меньшинства	963 163	430 335
Доля меньшинства		
Итого чистая прибыль (убыток)	963 163	430 335

Организационная структура АО «Казхстанская Ипотечная Компания»

