



**Акционерное общество  
«Ипотечная организация  
«Казakhstanская Ипотечная Компания»**

# **ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ**

## **ДЕСЯТЫЙ ВЫПУСК**

**в количестве 10 000 000 000 (десять миллиардов) штук  
на сумму 10 000 000 000 (десять миллиардов) тенге**

## **ОДИННАДЦАТЫЙ ВЫПУСК**

**в количестве 15 000 000 000 (пятнадцать миллиардов) штук  
на сумму 15 000 000 000 (пятнадцать миллиардов) тенге**

**Алматы 2011 г.**



## Содержание

|  |    |
|--|----|
| РАЗДЕЛ 1. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ЦЕННЫХ БУМАГАХ.....   | 5  |
| РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ.....  | 19 |
| 1. НАИМЕНОВАНИЕ ЭМИТЕНТА И ЕГО ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА.....  | 19 |
| 2. КОНТАКТЫ ЭМИТЕНТА.....  | 20 |
| 3. ИСТОРИЯ ОБРАЗОВАНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА. ЦЕЛИ СОЗДАНИЯ И ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА.....   | 20 |
| 4. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ РЕЙТИНГОВ ОТ МЕЖДУНАРОДНЫХ И/ИЛИ ОТЕЧЕСТВЕННЫХ РЕЙТИНГОВЫХ АГЕНТСТВ, ПРИСВОЕННЫХ ЭМИТЕНТУ И/ИЛИ ЕГО ЦЕННЫМ БУМАГАМ.....  | 23 |
| 5. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИЯХ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ЭМИТЕНТ ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....  | 24 |
| 6. ФИЛИАЛЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ЭМИТЕНТА.....   | 24 |
| 7. АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ.....  | 25 |
| 8. ИЗБРАННЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ДАННЫЕ.....  | 26 |
| РАЗДЕЛ 3. УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРЫ (УЧАСТНИКИ).....  | 27 |
| 1. СТРУКТУРА ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА.....  | 27 |
| 2. ЧЛЕНЫ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ЭМИТЕНТА.....   | 31 |
| 3. КОЛЛЕГИАЛЬНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ЭМИТЕНТА.....  | 33 |
| 4. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА ЭМИТЕНТА.....   | 34 |
| 4.1. Комитеты эмитента.....  | 35 |
| 4.2. Количество работников эмитента.....   | 38 |
| 4.3. Среднесписочная численность работников эмитента.....  | 38 |
| 4.4. Сведения о руководителях ключевых подразделений эмитента.....   | 38 |
| 5. АКЦИОНЕРЫ (УЧАСТНИКИ) ЭМИТЕНТА.....   | 39 |
| 5.1. Сведения об акционерах.....   | 39 |
| 5.2. Сведения об аффилированных лицах эмитента.....  | 39 |
| 5.3. Информация о всех сделках или серии сделок за последние три года.....   | 39 |
| 6. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИЯХ, АКЦИЯМИ (ДОЛЯМИ УЧАСТИЯ) КОТОРЫХ ЭМИТЕНТ ВЛАДЕЕТ В КОЛИЧЕСТВЕ (РАЗМЕРЕ), СОСТАВЛЯЮЩЕМ ПЯТЬ И БОЛЕЕ ПРОЦЕНТОВ ОТ ОБЩЕГО КОЛИЧЕСТВА РАЗМЕЩЕННЫХ АКЦИЙ (ОПЛАЧЕННОГО УСТАВНОГО КАПИТАЛА)..... | 40 |
| 7. ПРОМЫШЛЕННЫЕ, БАНКОВСКИЕ, ФИНАНСОВЫЕ ГРУППЫ, ХОЛДИНГИ, КОНЦЕРНЫ, АССОЦИАЦИИ, В КОТОРЫХ УЧАСТВУЕТ ЭМИТЕНТ, ЦЕЛЬ УЧАСТИЯ ЭМИТЕНТА В ЭТИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ.....  | 40 |
| РАЗДЕЛ 4. БАНКИ, КОНСУЛЬТАНТЫ И АУДИТОРЫ ЭМИТЕНТА.....   | 40 |
| 1. СВЕДЕНИЯ О БАНКАХ И/ИЛИ ДРУГИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ, КОТОРЫЕ НА ПРОТЯЖЕНИИ ПОСЛЕДНИХ ТРЕХ ЛЕТ ОКАЗЫВАЮТ ЭМИТЕНТУ ФИНАНСОВЫЕ УСЛУГИ.....   | 40 |
| 2. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВЫХ И/ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИХ КОНСУЛЬТАНТАХ.....  | 42 |
| 3. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРСКИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ.....   | 43 |
| РАЗДЕЛ 5. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ.....  | 43 |
| 1. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЩИХ ТЕНДЕНЦИЙ В ОТРАСЛИ (СФЕРЕ), В КОТОРОЙ ЭМИТЕНТ ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, В ТОМ ЧИСЛЕ НАИБОЛЕЕ ВАЖНЫХ ДЛЯ ЭМИТЕНТА.....   | 44 |
| 1.1. Сведения о конкурирующих организациях, сравнительная характеристика деятельности эмитента со среднеотраслевыми показателями внутри страны и в мире, если это представляется возможным.....                        | 44 |
| 1.2. Прогноз в отношении будущего развития отрасли (сферы), в которой эмитент осуществляет свою деятельность, и положение эмитента в данной отрасли.....   | 45 |
| 1.3. Если эмитент входит в группу компаний, необходимо раскрыть структуру этой группы, основные направления ее деятельности и место эмитента в данной группе.....  | 46 |
| 2. СВЕДЕНИЯ О ПОПЫТКАХ ТРЕТЬИХ ЛИЦ ПОГЛОТИТЬ ЭМИТЕНТА (ЧЕРЕЗ ПРИОБРЕТЕНИЕ ЕГО АКЦИЙ) ИЛИ О ПОПЫТКАХ ЭМИТЕНТА ПОГЛОТИТЬ ДРУГУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ ЗА ПОСЛЕДНИЙ ЗАВЕРШЕННЫЙ И ЗА ТЕКУЩИЙ ГОДЫ.....                              | 46 |



|      |   |           |
|------|---|-----------|
| 3.   | СВЕДЕНИЯ ОБ УСЛОВИЯХ ВАЖНЕЙШИХ КОНТРАКТОВ, СОГЛАШЕНИЙ, ЗАКЛЮЧЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ, КОТОРЫЕ МОГУТ ОКАЗАТЬ В БУДУЩЕМ СУЩЕСТВЕННОЕ ВЛИЯНИЕ НА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.   | 46        |
| 4.   | СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЛИЦЕНЗИЙ, НЕОБХОДИМЫХ ЭМИТЕНТУ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ЕГО ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.  | 46        |
| 5.   | СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЯХ, ОСУЩЕСТВЛЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ ЗА ТРИ ПОСЛЕДНИХ ГОДА И ЗА ТЕКУЩИЙ ГОД.  | 46        |
| 6.   | ОБЪЕМЫ РЕАЛИЗОВАННОЙ ПРОДУКЦИИ.   | 46        |
| 7.   | ФАКТОРЫ, ПОЗИТИВНО И НЕГАТИВНО ВЛИЯЮЩИЕ НА ДОХОДНОСТЬ ПРОДАЖ ЭМИТЕНТА ПО ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.   | 50        |
| 8.   | ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПРОДАЖИ СВОЕЙ ПРОДУКЦИИ (ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ, ОКАЗАНИЯ УСЛУГ).  | 51        |
| 9.   | КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА.  | 51        |
| 9.1. | Сезонность деятельности эмитента.   | 51        |
| 9.2. | Доля импорта в сырье и материалах (работах и услугах), поставляемых (выполняемых, оказываемых) эмитенту, и доля продукции (работ, услуг), реализуемой (выполняемых, оказываемых) на экспорт   | 51        |
| 9.3. | Описание основных рынков, на которых эмитент конкурирует с другими организациями в течение трех последних лет, включая географическое расположение данных рынков.   | 51        |
| 9.4. | Договоры и обязательства эмитента, которые должны быть совершены или исполнены в течение шести месяцев с даты подачи заявления о листинге ценных бумаг, если сумма этой сделки (сделок) составляет 10 и более процентов от балансовой стоимости активов эмитента. | 52        |
| 9.5. | Будущие обязательства, превышающие десять и более процентов от балансовой стоимости активов эмитента и влияние, которое эти обязательства могут оказать на деятельность эмитента и его финансовое состояние.  | 53        |
| 9.6. | Сведения об участии эмитента в судебных процессах.  | 53        |
| 9.7. | Факторы риска.  | 53        |
|      | <b>РАЗДЕЛ 6. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ</b>   | <b>55</b> |
|      | <b>АУДИРОВАННЫЕ ДАННЫЕ НА 2008-2010 ГОДЫ, НЕАУДИРОВАННЫЕ ДАННЫЕ НА 01 ДЕКАБРЯ 2011 ГОДА</b>   | <b>55</b> |
|      | <b>АКТИВЫ</b>   | <b>70</b> |
| 1.   | НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ.  | 70        |
| 2.   | ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.  | 70        |
| 3.   | НЕЗАВЕРШЕННОЕ КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО.  | 71        |
| 4.   | ИНВЕСТИЦИИ, УЧИТЫВАЕМЫЕ МЕТОДОМ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ, И ДРУГИЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ.   | 71        |
| 5.   | ССУДЫ КЛИЕНТАМ.   | 73        |
| 5.1. | Описание ссудного портфеля эмитента.  | 73        |
| 5.2. | Качество кредитного портфеля.   | 77        |
| 5.3. | Информация о наиболее крупных заемщиках, на долю которых приходится 10 и более процентов от размера собственного капитала эмитента.   | 79        |
| 6.   | СРЕДСТВА В БАНКАХ И ДРУГИХ ФИНАНСОВЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ.   | 80        |
| 7.   | СРЕДНЯЯ ДОХОДНОСТЬ В ГОДОВОМ ИЗМЕРЕНИИ ЗА ПОСЛЕДНИЕ ТРИ ГОДА ОТДЕЛЬНО ПО ФИНАНСОВЫМ АКТИВАМ, ВЫДАННЫМ ССУДАМ, ПРОЧИМ ДОХОДНЫМ АКТИВАМ. ОБЩАЯ СРЕДНЯЯ ДОХОДНОСТЬ В ГОДОВОМ ИЗМЕРЕНИИ ЗА ПОСЛЕДНИЕ ТРИ ГОДА ПО ВСЕМ ДОХОДНЫМ АКТИВАМ.                               | 81        |
|      | <b>ПАССИВЫ</b>  | <b>82</b> |
| 1.   | АКЦИОНЕРНЫЙ (УСТАВНЫЙ) КАПИТАЛ.   | 82        |
| 2.   | СРЕДСТВА БАНКОВ И ДРУГИХ ФИНАНСОВЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ.  | 82        |
| 3.   | ДЕПОЗИТЫ КЛИЕНТОВ.  | 83        |
| 4.   | ВЫПУСКИ ДОЛГОВЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ.  | 83        |
| 5.   | ДАННЫЙ ПУНКТ ЗАПОЛНЯЕТСЯ СТРАХОВЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ.  | 92        |
|      | <b>ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ</b>  | <b>92</b> |
| 1.   | АНАЛИЗ ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ.  | 92        |



|   |           |
|---|-----------|
| 2. КОЭФФИЦИЕНТЫ .....   | 95        |
| 3. ИСПОЛНЕНИЕ ПРУДЕНЦИАЛЬНЫХ НОРМАТИВОВ.....  | 95        |
| <b>ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ .....</b>  | <b>96</b> |
| 1. КРАТКИЙ АНАЛИЗ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ ЭМИТЕНТА ЗА ТРИ ПОСЛЕДНИХ ГОДА С УКАЗАНИЕМ<br>ФАКТОРОВ, КОТОРЫЕ ОКАЗЫВАЮТ СУЩЕСТВЕННОЕ ВЛИЯНИЕ НА ФОРМИРОВАНИЕ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ<br>ЭМИТЕНТА ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ, ИНВЕСТИЦИОННОЙ И ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ..... | 96        |
| 2. ПРОГНОЗ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ ЭМИТЕНТА НА БЛИЖАЙШИЕ ТРИ ГОДА. ....  | 96        |
| <b>ДРУГАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ .....</b>   | <b>98</b> |
| 1. ВЫДАННЫЕ ГАРАНТИИ.....   | 98        |



## Раздел 1. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ЦЕННЫХ БУМАГАХ

Десятый выпуск облигаций АО «ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания» (далее – Компания) на сумму 10 млрд. тенге зарегистрирован Комитетом по контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций Национального банка РК 27 декабря 2011 года, НИН: KZ2C0Y05E206.

|  |   |
|--|---|
| <b>Вид облигаций</b>   | именные купонные субординированные облигации, без обеспечения   |
| <b>Количество выпускаемых облигаций</b>                        | 10 000 000 000 (десять миллиардов) штук   |
| <b>Количество, планируемое к размещению</b>                    | 10 000 000 000 (десять миллиардов) штук   |
| <b>Общий объем выпуска облигаций</b>                           | 10 000 000 000 (десять миллиардов) тенге  |
| <b>Планируемая цена размещения</b>                             | 100 % от номинала   |
| <b>Планируемая доходность на дату размещения</b>               | 8 (восемь) %  |
| <b>Срок обращения</b>  | 5 (пять) лет с даты начала обращения облигаций  |
| <b>Вознаграждение по облигациям</b>                            | 8 (восемь) % годовых, фиксированная   |
| <b>Дата, с которой начинается начисление вознаграждения</b>    | С даты включения в официальный список организатора торгов   |
| <b>Периодичности и даты выплаты вознаграждения</b>             | 2 (два) раза в год через каждые 6 (шесть) месяцев обращения облигаций, начиная с даты начала обращения до срока погашения. Начисление вознаграждения по облигациям производится в течение всего периода обращения, и заканчивается в день, предшествующий дате начала погашения облигаций.  |
| <b>Порядок и условия его выплаты</b>                           | <p>Выплата вознаграждения осуществляется в тенге путем перечисления денег на счета держателей в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты, следующей за последним днем периода, за который осуществляются выплаты.</p> <p>На получение вознаграждения имеют право лица, зарегистрированные в системе реестров держателей ценных бумаг по состоянию на начало последнего дня периода, за который осуществляются выплаты.</p> <p>Купонное вознаграждение рассчитывается как произведение номинальной стоимости и полугодовой ставки купонного вознаграждения.</p> <p>Если инвестором является нерезидент Республики Казахстан, вознаграждение выплачивается в долларах США путем конвертации по официальному курсу Национального Банка Республики Казахстан на день выплаты. Расходы за конвертацию несет инвестор.</p> <p>Последняя выплата вознаграждения производится одновременно с погашением облигаций.</p> |
| <b>Период времени, применяемого для расчета вознаграждения</b> | Временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям - расчетный месяц продолжительностью 30 (тридцать) дней и расчетный год продолжительностью 360 (триста шестьдесят) дней.  |



|   |   |
|---|---|
| <b>Фиксация реестра держателей облигаций для выплаты вознаграждения</b> | На начало последнего дня периода, за который осуществляются выплаты (в соответствии с Законом РК от 2 июля 2003 года № 461-ІІ «О рынке ценных бумаг»)   |
| <b>Последняя выплата вознаграждения</b>                                 | Производится в тенге одновременно с погашением облигаций  |
| <b>Налогообложение по облигациям</b>                                    | Облигации, находящиеся в листинге Биржи, не облагаются налогом у источника выплаты в соответствии с пп. 3 п. 2 статьи 143 Кодекса РК «О налогах и других обязательных платежах в бюджет»  |
| <b>Права, предоставляемые облигацией ее держателю</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– право на получение номинальной стоимости в сроки, предусмотренные настоящим меморандумом;</li> <li>– право на получение вознаграждения в сроки, предусмотренные настоящим меморандумом;</li> <li>– право на получение информации в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;</li> <li>– право удовлетворения своих требований в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;</li> <li>– право свободно отчуждать и иным образом распоряжаться облигациями;</li> <li>– иные права, вытекающие из права собственности на облигации.</li> </ul>  |
| <b>Досрочное погашение облигаций</b>                                    | <p>По решению Совета директоров Эмитент имеет право выкупить облигации по номинальной стоимости только с целью досрочного погашения в полном объеме. При этом за 10 (десять) календарных дней до даты выкупа Эмитент доводит до сведения держателя облигаций и АО «Казахстанская фондовая биржа» информацию о выкупе облигаций с целью их досрочного погашения путем направления соответствующего уведомления. Выкуп облигаций с целью досрочного погашения производится по номинальной стоимости одновременно с соответствующей выплатой вознаграждения по облигациям.</p> <p>Права требования досрочного погашения эмитентом облигаций по инициативе держателей облигаций не предусмотрено.</p> |
| <b>Дата начала обращения облигаций</b>                                  | Со дня включения в официальный список Биржи   |
| <b>Дата начала погашения</b>  | <p>День, следующий за последним днем обращения облигаций.</p> <p>Выплата номинальной стоимости и суммы последнего вознаграждения производится в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты начала погашения облигаций.</p>   |
| <b>Способ погашения облигаций</b>                                       | Погашение облигаций осуществляется в тенге путем перечисления денег на счета держателей облигаций, зарегистрированных регистратором в реестре   |



|  |  |
|--|--|
|  | <p>держателей облигаций по состоянию на начало последнего дня обращения облигаций. 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. Расходы за конвертацию несет инвестор. Наличие банковских реквизитов у держателей облигаций, зарегистрированных в реестре держателей ценных бумаг, является обязательным.</p> <p>Все платежи – выплата вознаграждения и погашение облигаций осуществляется Эмитентом в безналичном порядке.</p>   |
| <p><b>Место погашения облигаций</b></p>                                    | <p>050012, г. Алматы, ул. Карасай батыра, дом 98.</p>  |
| <p><b>Действия Эмитента в случае наступления дефолта по облигациям</b></p> | <p>Дефолт по облигациям Эмитента наступает при невыплате или неполной выплате вознаграждения (купона) и/или номинальной стоимости облигаций в сроки, предусмотренные настоящим проспектом.</p> <p>В случае невыплаты Эмитентом любой суммы, которую он обязан выплатить держателям облигаций в соответствии с условиями настоящего проспекта, Эмитент обязан выплатить держателям облигаций пеню за каждый день просрочки, исчисляемую исходя из официальной ставки рефинансирования Национального банка Республики Казахстан на день исполнения денежного обязательства или его части (т.е. на дату, следующую за последним днем периода, за который осуществляется выплата).</p> <p>При наступлении дефолта Эмитент приложит все усилия для устранения причин, вызвавших дефолт, в том числе по улучшению своего финансового состояния, и обеспечения прав держателей облигаций.</p> <p>Удовлетворение требований держателей в случае наступления дефолта по облигациям данного выпуска будет осуществляться в порядке и на условиях, определенных настоящим проспектом и законодательством Республики Казахстан.</p> <p>Реструктуризация обязательств, в случае наступления дефолта по облигациям Эмитента, будет осуществляться в порядке и на условиях, определенных законодательством Республики Казахстан.</p> <p><u>Меры, которые будут предприняты эмитентом в случае наступления дефолта по облигациям</u></p> <p>Эмитентом будет инициировано проведение общего собрания держателей облигаций с целью определения приемлемого выхода из дефолта, а также разработан план мероприятий по исполнению своих обязательств перед держателями облигаций с указанием</p> |



|   |   |
|---|---|
|   | <p>соответствующих объемов и сроков исполнения, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.</p> <p>Меры, которые будут предприняты Эмитентом в случае дефолта по облигациям, направленные на восстановление платежеспособности Эмитента и погашения задолженности по облигациям, включают в себя любые реорганизационные, организационно-хозяйственные, управленческие, инвестиционные, технические, финансово-экономические, правовые и иные, не противоречащие законодательству Республики Казахстан, в том числе, но не ограничиваясь:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) снижение объемов кредитования;</li> <li>2) сокращение административных расходов, в том числе посредством сокращения штатной численности работников, закрытия отдельных его филиалов и отделений;</li> <li>3) усиление мер по работе с проблемными кредитами;</li> <li>4) реализация имеющихся активов</li> <li>5) проведение переговоров с кредиторами Эмитента с целью рефинансирования текущей задолженности;</li> <li>6) обращение к акционерам Эмитента с целью увеличения собственного капитала в размере, достаточном для обеспечения финансовой устойчивости Эмитента.</li> </ol> |
| <p><b>Порядок информирования эмитентом держателей облигаций</b></p> | <p>Эмитент предоставляет Бирже ежеквартальные, ежегодные отчеты о деятельности и иную информацию в соответствии с Листинговыми правилами Биржи. Вся необходимая информация о деятельности Эмитента и его финансовом состоянии раскрыта на официальном сайте Биржи - <a href="http://www.kase.kz">www.kase.kz</a>. Держатели облигаций, не имеющие доступа в Интернет, вправе запросить данную информацию у Эмитента посредством письменного обращения. Эмитент обязан направить письменный ответ в течение 10 рабочих дней со дня получения запроса.</p>  |
| <p><b>Место размещения</b></p>                                      | <p>На организованном и неорганизованном рынках.</p>   |
| <p><b>В случае размещения облигаций на организованном рынке</b></p> | <p>Осуществляется в соответствии с внутренними документами Биржи.</p>   |



|   |  |
|---|--|
| <p><b>В случае размещения облигаций на неорганизованном рынке путем подписки</b></p>  | <p>Путем проведения подписки, при которой инвесторы направляют Эмитенту (организации, принимающей участие в размещении облигаций) письменные заявки. Указанные заявки должны 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. В договорах купли-продажи облигаций предусматриваются равные условия для всех инвесторов, наложение дополнительных прав и обязанностей на инвесторов и Эмитента не допускается</p>  |
| <p><b>Период времени, в течение которого планируется размещение</b></p>               | <p>В течение срока обращения</p>   |
| <p><b>Порядок публичного распространения информации о размещении ценных бумаг</b></p> | <p>Не предусмотрено</p>  |
| <p><b>Условия и порядок оплаты облигаций</b></p>                                      | <p>В безналичной форме в тенге</p>   |
| <p><b>Сведения о регистраторе</b></p>   | <p>Регистратор - АО «РЕЕСТР».<br/>                 Место нахождения: 050013, г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 17, оф. 1301, Бизнес-центр «Нурлы Тау», блок 4Б тел./факс: (727) 311-15-32, 311-15-46; 311-15-47. Email: reestr.kz@mail.ru.<br/>                 Регистратор действует на основании лицензии на право осуществления деятельности по ведению реестра держателей ценных бумаг № 0406200436 от 02 августа 2005 года, выданной Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций<br/>                 Договор между Эмитентом и регистратором: Договор по ведению системы реестров держателей ценных бумаг №147/167 от 01 апреля 2009 г.<br/>                 Первый руководитель – Председатель Правления – Дильманова Алмагуль Сатыбалдиевна</p> |
| <p><b>Платежный агент</b></p>   | <p>Платежный агент не предусмотрен</p>   |
| <p><b>Цели и причины листинга и последующего размещения ценных бумаг</b></p>          | <p>Эмитентом планируется привлечение денежных средств в размере 10 млрд. тенге от размещения облигаций. Средства от размещения облигаций будут направлены на финансирование приобретения прав требования по ипотечным займам, на выдачу ипотечных займов и исполнения Компанией своих обязательств. Средства от размещения облигаций Эмитент планирует использовать на приобретение прав требования по ипотечным займам на сумму 3 600 000 тыс. тенге, выдачу ипотечных займов – 3 775 000 тыс.тенге и исполнения своих обязательств – 2 625 000 тыс.тенге.</p>  |



Одиннадцатый выпуск облигаций АО «ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания» (далее – Компания, Казахстанская ипотечная компания) на сумму 15 млрд. тенге зарегистрирован Комитетом по контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций Национального банка РК 27 декабря 2011 года, НИН: KZ2C0Y08E218.

|  |   |
|--|---|
| <b>Вид облигаций</b>   | именные купонные облигации, с обеспечением  |
| <b>Количество выпускаемых облигаций</b>                        | 15 000 000 000 (пятнадцать миллиардов) штук   |
| <b>Количество, планируемое к размещению</b>                    | 15 000 000 000 (пятнадцать миллиардов) штук   |
| <b>Общий объем выпуска облигаций</b>                           | 15 000 000 000 (пятнадцать миллиардов) тенге  |
| <b>Планируемая цена размещения</b>                             | 100 % от номинала   |
| <b>Планируемая доходность на дату размещения</b>               | 7 (семь) %  |
| <b>Срок обращения</b>  | 8 (восемь) лет с даты начала обращения облигаций  |
| <b>Вознаграждение по облигациям</b>                            | 7 (семь) % годовых, фиксированная   |
| <b>Дата, с которой начинается начисление вознаграждения</b>    | С даты включения в официальный список организатора торгов   |
| <b>Периодичности и даты выплаты вознаграждения</b>             | 2 (два) раза в год через каждые 6 (шесть) месяцев обращения облигаций, начиная с даты начала обращения до срока погашения. Начисление вознаграждения по облигациям производится в течение всего периода обращения, и заканчивается в день, предшествующий дате начала погашения облигаций.  |
| <b>Порядок и условия его выплаты</b>                           | <p>Выплата вознаграждения осуществляется в тенге путем перечисления денег на счета держателей в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты, следующей за последним днем периода, за который осуществляются выплаты.</p> <p>На получение вознаграждения имеют право лица, зарегистрированные в системе реестров держателей ценных бумаг по состоянию на начало последнего дня периода, за который осуществляются выплаты.</p> <p>Купонное вознаграждение рассчитывается как произведение номинальной стоимости и полугодовой ставки купонного вознаграждения.</p> <p>Если инвестором является нерезидент Республики Казахстан, вознаграждение выплачивается в долларах США путем конвертации по официальному курсу Национального Банка Республики Казахстан на день выплаты. Расходы за конвертацию несет инвестор.</p> <p>Последняя выплата вознаграждения производится одновременно с погашением облигаций.</p> |
| <b>Период времени, применяемого для расчета вознаграждения</b> | Временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям - расчетный месяц продолжительностью 30 (тридцать) дней и расчетный год продолжительностью 360 (триста шестьдесят) дней.  |



|   |   |
|---|---|
| <b>Фиксация реестра держателей облигаций для выплаты вознаграждения</b> | На начало последнего дня периода, за который осуществляются выплаты (в соответствии с Законом РК от 2 июля 2003 года № 461-ІІ «О рынке ценных бумаг»)   |
| <b>Последняя выплата вознаграждения</b>                                 | Производится в тенге одновременно с погашением облигаций  |
| <b>Налогообложение по облигациям</b>                                    | Облигации, находящиеся в листинге Биржи, не облагаются налогом у источника выплаты в соответствии с пп. 3 п. 2 статьи 143 Кодекса РК «О налогах и других обязательных платежах в бюджет»  |
| <b>Права, предоставляемые облигацией ее держателю</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– право на получение номинальной стоимости в сроки, предусмотренные настоящим меморандумом;</li> <li>– право на получение вознаграждения в сроки, предусмотренные настоящим меморандумом;</li> <li>– право на получение информации в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;</li> <li>– право удовлетворения своих требований в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;</li> <li>– право свободно отчуждать и иным образом распоряжаться облигациями;</li> <li>– иные права, вытекающие из права собственности на облигации.</li> </ul>  |
| <b>Досрочное погашение облигаций</b>                                    | <p>По решению Совета директоров Эмитент имеет право выкупить облигации по номинальной стоимости только с целью досрочного погашения в полном объеме. При этом за 10 (десять) календарных дней до даты выкупа Эмитент доводит до сведения держателя облигаций и АО «Казахстанская фондовая биржа» информацию о выкупе облигаций с целью их досрочного погашения путем направления соответствующего уведомления. Выкуп облигаций с целью досрочного погашения производится по номинальной стоимости одновременно с соответствующей выплатой вознаграждения по облигациям.</p> <p>Права требования досрочного погашения эмитентом облигаций по инициативе держателей облигаций не предусмотрено.</p> |
| <b>Дата начала обращения облигаций</b>                                  | Со дня включения в официальный список Биржи   |
| <b>Дата начала погашения</b>  | <p>День, следующий за последним днем обращения облигаций.</p> <p>Выплата номинальной стоимости и суммы последнего вознаграждения производится в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты начала погашения облигаций.</p>   |
| <b>Способ погашения облигаций</b>                                       | Погашение облигаций осуществляется в тенге путем перечисления денег на счета держателей облигаций, зарегистрированных регистратором в реестре держателей облигаций по состоянию на начало   |



|  |  |
|--|--|
|  | <p>последнего дня обращения облигаций. 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. Расходы за конвертацию несет инвестор. Наличие банковских реквизитов у держателей облигаций, зарегистрированных в реестре держателей ценных бумаг, является обязательным.</p> <p>Все платежи – выплата вознаграждения и погашение облигаций осуществляется Эмитентом в безналичном порядке.</p>   |
| <p><b>Место погашения облигаций</b></p>                                      | <p>050012, г. Алматы, ул. Карасай батыра, дом 98.</p>  |
| <p><b>Предмет залога и порядок обращения взыскания на предмет залога</b></p> | <p>Облигации обеспечены залогом принадлежащего Эмитенту движимого имущества – прав требования по ипотечным займам, приобретенным у банков-партнеров путем покупки ипотечного свидетельства по займу либо заключения договора цессии по договорам банковского займа и договорам ипотеки, а также будут обеспечены залоговым имуществом по ипотечным займам, выдаваемым Компанией на рынке прямого кредитования, и иных высоколиквидных активов, перечень которых устанавливается нормативным правовым актом уполномоченного органа.</p> <p>Компания обязуется поддерживать стоимость заложенного имущества в течение всего срока обращения облигаций на уровне не ниже 100% от общей номинальной стоимости облигаций, находящихся в обращении, с учетом начисленного по ним вознаграждения.</p> <p>Для поддержания стоимости заложенного имущества на указанном уровне Компания пополняет его приобретаемыми у банков-партнеров ипотечными свидетельствами и/или правами требования по ипотечным займам, либо ценными бумагами и залоговым имуществом по ипотечным займам, выдаваемым Компанией на рынке прямого кредитования.</p> <p>Взыскание на предмет залога ипотечных облигаций осуществляется согласно действующему законодательству Республики Казахстан.</p> |
| <p><b>Сведения о представителе держателей облигаций</b></p>                  | <p>При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по выплате вознаграждения по облигациям Компании защита прав держателей облигаций осуществляется представителем держателей облигаций.</p> <p>Представитель держателей облигаций – АО «Unicorn IFC» (Юникорн АйЭфСи)</p>   |



|   |  |
|---|--|
|   | <p>Место нахождения: 050036, г.Алматы, ул. Фурманова, 174 Б. Email: em@unic.kz, urakova@unic.kz.</p> <p>Представитель действует на основании лицензии № 4.2.170/80 от 10.08.09г. на право осуществления следующей деятельности на РЦБ:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. брокерской и дилерской деятельности на рынке ценных бумаг с правом ведения счетов клиентов в качестве номинального держателя;</li><li>2. деятельности по управлению инвестиционным портфелем.</li></ol> <p>Контактные тел.: (727) 272 43 60, 267 11 91</p> <p>Первый руководитель – Председатель Правления – Эм Ольга Леонидовна.</p> <p>Члены исполнительного органа:</p> <p>Председатель Правления - Эм Ольга Леонидовна<br/>Заместитель Председателя Правления – Карцева Екатерина Игоревна<br/>Заместитель Председателя Правления – Оракова Анара Аяновна</p>  |
| <p>Условия и порядок реализации прав требования держателей ценных бумаг за счет обеспечения бумаг</p> | <ol style="list-style-type: none"><li>1. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Залогодателем обязательств по выплате вознаграждения и/или основного долга, предусмотренных Проспектом выпуска, Представитель от имени и в интересах Залогодержателей имеет право обратиться с иском в суд о взыскании на Предмет залога в принудительном внесудебном порядке для удовлетворения требований Залогодержателей из его стоимости и/или требовать перевода прав по ипотечным свидетельствам на Залогодержателей в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.</li><li>2. Для обращения с иском на Предмет залога решения судебных органов не требуются. Представитель реализует Предмет залога во внесудебном порядке в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан. Доверенное лицо, проводящее торги (аукцион) по реализации Предмета залога во внесудебном порядке, назначается Представителем. В случае согласия Залогодержателей в качестве Доверенного лица может выступать Представитель.</li><li>3. Расходы, связанные с содержанием и обращением с иском на Предмет залога, в первую очередь налоги, выплачиваемые при реализации Предмета залога, подлежат возмещению из суммы реализации Предмета залога или за счет иных средств и имущества Залогодателя в случае недостатка средств, вырученных от продажи Предмета залога.</li><li>4. В случае недостаточности суммы, вырученной за счет реализации Предмета залога, и/или</li></ol> |



|  |  |
|--|--|
|  | <p>недостаточности Предмета залога, удовлетворение требований Залогодержателей осуществляется пропорционально количеству принадлежащих им Облигаций.</p>   |
| <p><b>Действия Эмитента в случае наступления дефолта по облигациям</b></p> | <p>Дефолт по облигациям Эмитента наступает при невыплате или неполной выплате вознаграждения (купона) и/или номинальной стоимости облигаций в сроки, предусмотренные настоящим проспектом.</p> <p>В случае невыплаты Эмитентом любой суммы, которую он обязан выплатить держателям облигаций в соответствии с условиями настоящего проспекта, Эмитент обязан выплатить держателям облигаций пеню за каждый день просрочки, исчисляемую исходя из официальной ставки рефинансирования Национального банка Республики Казахстан на день исполнения денежного обязательства или его части (т.е. на дату, следующую за последним днем периода, за который осуществляется выплата).</p> <p>При наступлении дефолта Эмитент приложит все усилия для устранения причин, вызвавших дефолт, в том числе по улучшению своего финансового состояния, и обеспечения прав держателей облигаций.</p> <p>Удовлетворение требований держателей в случае наступления дефолта по облигациям данного выпуска будет осуществляться в порядке и на условиях, определенных настоящим проспектом и законодательством Республики Казахстан.</p> <p>Реструктуризация обязательств, в случае наступления дефолта по облигациям Эмитента, будет осуществляться в порядке и на условиях, определенных законодательством Республики Казахстан.</p> <p><u>Меры, которые будут предприняты эмитентом в случае наступления дефолта по облигациям</u></p> <p>Эмитентом будет инициировано проведение общего собрания держателей облигаций с целью определения приемлемого выхода из дефолта, а также разработан план мероприятий по исполнению своих обязательств перед держателями облигаций с указанием соответствующих объемов и сроков исполнения, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.</p> <p>Меры, которые будут предприняты Эмитентом в случае дефолта по облигациям, направленные на восстановление платежеспособности Эмитента и погашения задолженности по облигациям, включают в себя любые реорганизационные, организационно-хозяйственные, управленческие, инвестиционные, технические, финансово-экономические, правовые и иные, не противоречащие законодательству Республики Казахстан, в том числе, но не ограничиваясь:</p> |



|  |  |
|--|--|
|  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) снижение объёмов кредитования;</li> <li>2) сокращение административных расходов, в том числе посредством сокращения штатной численности работников, закрытия отдельных его филиалов и отделений;</li> <li>3) усиление мер по работе с проблемными кредитами;</li> <li>4) реализация имеющихся активов</li> <li>5) проведение переговоров с кредиторами Эмитента с целью рефинансирования текущей задолженности;</li> <li>6) обращение к акционерам Эмитента с целью увеличения собственного капитала в размере, достаточном для обеспечения финансовой устойчивости Эмитента.</li> </ol>                 |
| <b>Порядок информирования эмитентом держателей облигаций</b>                   | Эмитент предоставляет Бирже ежеквартальные, ежегодные отчеты о деятельности и иную информацию в соответствии с Листинговыми правилами Биржи. Вся необходимая информация о деятельности Эмитента и его финансовом состоянии раскрыта на официальном сайте Биржи - <a href="http://www.kase.kz">www.kase.kz</a> . Держатели облигаций, не имеющие доступа в Интернет, вправе запросить данную информацию у Эмитента посредством письменного обращения. Эмитент обязан направить письменный ответ в течение 10 рабочих дней со дня получения запроса.   |
| <b>Место размещения</b>  | На организованном и неорганизованном рынках.   |
| <b>В случае размещения облигаций на организованном рынке</b>                   | Осуществляется в соответствии с внутренними документами Биржи.   |
| <b>В случае размещения облигаций на неорганизованном рынке путем подписки</b>  | Путем проведения подписки, при которой инвесторы направляют Эмитенту (организации, принимающей участие в размещении облигаций) письменные заявки. Указанные заявки должны 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. В договорах купли-продажи облигаций предусматриваются равные условия для всех инвесторов, наложение дополнительных прав и обязанностей на инвесторов и Эмитента не допускается |
| <b>Период времени, в течение которого планируется размещение</b>               | В течение срока обращения  |
| <b>Порядок публичного распространения информации о размещении ценных бумаг</b> | Не предусмотрено   |
| <b>Условия и порядок оплаты облигаций</b>                                      | В безналичной форме в тенге  |



|   |   |
|---|---|
| <b>Сведения о регистраторе</b>  | <p>Регистратор - АО «РЕЕСТР».<br/>                 Место нахождения: 050013, г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 17, оф. 1301, Бизнес-центр «Нурлы Тау», блок 4Б<br/>                 тел./факс: (727) 311-15-32, 311-15-46; 311-15-47. Email: reestr.kz@mail.ru.</p> <p>Регистратор действует на основании лицензии на право осуществления деятельности по ведению реестра держателей ценных бумаг № 0406200436 от 02 августа 2005 года, выданной Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций</p> <p>Договор между Эмитентом и регистратором: Договор по ведению системы реестров держателей ценных бумаг №147/167 от 01 апреля 2009 г.</p> <p>Первый руководитель – Председатель Правления – Дильманова Алмагуль Сатыбалдиевна</p> |
| <b>Платежный агент</b>  | Платежный агент не предусмотрен   |
| <b>Цели и причины листинга и последующего размещения ценных бумаг</b> | <p>Эмитентом планируется привлечение денежных средств в размере 15 млрд. тенге от размещения облигаций. Средства от размещения облигаций будут направлены на финансирование приобретения прав требования по ипотечным займам, на выдачу ипотечных займов и исполнения Компанией своих обязательств. Средства от размещения облигаций Эмитент планирует использовать на приобретение прав требования по ипотечным займам на сумму 5 400 000 тыс. тенге, выдачу ипотечных займов – 4 300 000 тыс.тенге и исполнения своих обязательств – 5 300 000 тыс.тенге.</p>   |

#### 4. Цели и причины листинга и последующего размещения ценных бумаг.

Чистая сумма поступлений от размещения ценных бумаг с разбивкой на цели ее использования. Если ожидаемых от размещения ценных бумаг поступлений будет недостаточно для удовлетворения всех поставленных эмитентом целей, необходимо указать очередность удовлетворения таких целей, а также недостающую сумму и возможные источники ее привлечения.

Чистая сумма поступлений от размещения десятого и одиннадцатого выпусков облигаций ожидается в зависимости от спроса на рынке. Основная цель - выкуп прав требований по ипотечным займам, выдача ипотечных кредитов, а также на исполнение своих обязательств.

(тыс. тенге)

| Выпуск облигаций | Выкуп прав требований по ипотечным займам | Выдача ипотечных кредитов | Выплата обязательств | Итого      |
|------------------|---|---------------------------|----------------------|------------|
| Десятый          | 3 600 000                                 | 3 775 000                 | 2 625 000            | 10 000 000 |
| Одиннадцатый     | 5 400 000                                 | 4 300 000                 | 5 300 000            | 15 000 000 |



Ожидаемые поступления от размещения десятого и одиннадцатого выпусков облигаций будет достаточно для удовлетворения всех поставленных целей.

**Если деньги, полученные от размещения ценных бумаг, прямо или косвенно планируется использовать на приобретение каких-либо активов, необходимо описать эти активы, их использование в деятельности эмитента, их стоимость и издержки, которые понесет эмитент при заключении данной сделки, а также раскрыть информацию о продавце данных активов (наименование (для физического лица – фамилию, имя, отчество), место нахождения (место жительства) и основные виды деятельности).**

Приобретение Компанией прав требования по ипотечным займам производится у банков второго уровня и ипотечных организаций, которые выдаются по ипотечным продуктам Компании и собственным программам кредитования банков партнеров. Сотрудничество Компании с банками-партнерами осуществляется на основании Генерального соглашения и договора доверительного управления правами требования по ипотечным займам, разработанными в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан и внутренними документами Компании.

Компания приобретает у банка-партнера право требования по ипотечному займу по стоимости, которая равна остатку ссудной задолженности по ипотечному займу на момент уступки права требования (на момент осуществления сделки). Основную часть доходов Компании составляют доходы от реализации продукции, а именно доходы, связанные с получением вознаграждения по ипотечным займам.

Генеральное соглашение регулирует совместную деятельность Компании и банка-партнера, их права и обязанности в части приобретения прав требования по ипотечным займам, выданным по программам Компании, условий предоставления в доверительное управление прав требования по ипотечным займам, принадлежащим Компании, а также содержит условия обратного выкупа прав требования по ипотечным займам банком-партнером.

Список банков-партнеров по состоянию на 01.12.2011 года:

| Банк-партнер                                      | Место нахождения                              | Деятельность |
|---|---|--------------|
| АО «Альянс Банк»                                  | г. Алматы, ул. Фурманова, 50                  | Банковская   |
| АО «АТФ Банк»                                     | г. Алматы, ул. Фурманова 100                  | Банковская   |
| АО «БТА Банк»                                     | г. Алматы, мкр. Самал-2, ул. Жолдасбекова, 97 | Банковская   |
| АО «Народный Банк Казахстана»                     | г. Алматы, пр. Абая, 109б                     | Банковская   |
| АО «Банк ЦентрКредит»                             | г. Алматы, ул. Панфилова, 98                  | Банковская   |
| АО «Нурбанк»                                      | г. Алматы, ул. Желтоксан, 168 б               | Банковская   |
| АО «Темірбанк»                                    | г. Алматы, пр. Абая, 68/74                    | Банковская   |
| АО «Delta Bank»                                   | г. Алматы, ул. Толе би, 73 а                  | Банковская   |
| АО «Цеснабанк»                                    | г. Астана, пр. Победы, 29                     | Банковская   |
| АО "Дочерний Банк Punjab National Bank"-Казахстан | г. Алматы, пр. Достык, д. 91/2                | Банковская   |
| АО «Евразийский Банк»                             | г. Алматы, ул. Кунаева, 56                    | Банковская   |



|   |   |                                   |
|---|---|-----------------------------------|
| АО «Kaspi Bank»                                     | г. Алматы, ул. Шарипова 90                                | Банковская                        |
| АО «Казкоммерцбанк»                                 | г. Алматы,<br>пр. Гагарина, 135 ж.                        | Банковская                        |
| АО «Казинвестбанк»                                  | г. Алматы, пр. Достык 172                                 | Банковская                        |
| ДБ АО «Сбербанк России»                             | г. Алматы, ул. Гоголя/<br>Кадаякова, 30/26                | Банковская                        |
| АО «Ипотечная организация «Бирюза»                  | г. Алматы, ул. Розыбакиева, 37                            | Отельные виды банковских операций |
| АО «Ипотечная организация «БТА Ипотека»             | г. Алматы, пр. Абая, 52 б                                 | Отельные виды банковских операций |
| АО «Алматинская Региональная Ипотечная Организация» | Алматинская обл.,<br>г. Каскелен, ул. Наурызбая,<br>д. 35 | Отельные виды банковских операций |
| АО «Ипотечная организация «Элитстрой Финанс»        | г. Алматы, ул. Богенбай батыра,<br>д. 34а, оф. 2          | Отельные виды банковских операций |

**Если деньги, полученные от размещения ценных бумаг, планируется использовать в целях приобретения бизнеса, отличного от основной деятельности эмитента, необходимо дать описание данного бизнеса и информацию по методу его приобретения.**

Деньги, полученные от размещения десятого и одиннадцатого выпусков облигаций, не планируется использовать в целях приобретения бизнеса, отличного от основной деятельности эмитента.

**Если деньги, полученные от размещения ценных бумаг, планируется направить на сокращение или погашение существующей задолженности эмитента, необходимо раскрыть информацию о процентной ставке и сроке погашения такой задолженности, а также другие источники поступления денег, которые могут быть использованы для ее погашения.**

Учитывая, что выкуп прав требований ипотечных займов и их выдача осуществляется по мере поступления кредитных досье от банков – партнеров и обращения граждан, в целях рационального использования свободных средств Компании, предполагается направить часть полученных от размещения облигаций средств на выплаты по существующим обязательствам:

- по десятому выпуску в размере - 2 625 000 тыс. тенге.

(тыс. тенге)

| Обязательства                        | Сумма            | Срок погашения        | Процентная ставка |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------|-------------------|
| Частичное погашение облигаций        | 498 297          | Апрель 2012           | 9,45%*            |
| Выплата вознаграждения по облигациям | 2 126 703        | Первое полугодие 2012 | 7,93%*            |
| <b>Итого:</b>                        | <b>2 625 000</b> |                       |                   |

\* - средневзвешенная ставка вознаграждения



- по одиннадцатому выпуску в размере – 5 300 000 тыс. тенге.

(тыс. тенге)

| Обязательства                        | Сумма            | Срок погашения        | Процентная ставка |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------|-------------------|
| Частичное погашение облигаций        | 430 467          | Апрель 2013           | 9,45%*            |
| Погашение кредита                    | 1 650 000        | Первое полугодие 2013 | 8,3%              |
| Выплата вознаграждения по кредитам   | 780 989          | Первое полугодие 2013 | 8,3%              |
| Выплата вознаграждения по облигациям | 2 438 544        | Первое полугодие 2013 | 7,93%*            |
| <b>Итого:</b>                        | <b>5 300 000</b> |                       |                   |

\* - средневзвешенная ставка вознаграждения

Оставшаяся часть обязательств будут погашаться за счет поступления денежных средств от основной деятельности Эмитента.

#### 5. Прогноз источников и поток денежных средств Эмитента на период обращения облигаций

Прогноз источников и поток денежных средств Эмитента на период обращения облигаций представлен в **Приложении №1**.

## Раздел 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

### 1. Наименование эмитента и его организационно-правовая форма.

| Наименование              | Полное  | Сокращенное                                   |
|---------------------------|---|---|
| На государственном языке: | «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы»<br>Ипотекалық ұйымы»<br>акционерлік қоғамы          | «Қазақстан Ипотекалық<br>Компаниясы» ИҰ» АҚ   |
| На русском языке:         | Акционерное общество «Ипотечная<br>организация «Казakhstanская<br>Ипотечная Компания» | АО «ИО «Казakhstanская<br>Ипотечная Компания» |
| На английском языке:      | Joint-Stock company «Mortgage<br>organization<br>«Kazakhstan Mortgage Company         | JSC «MO «Kazakhstan<br>Mortgage Company»      |

Наименование эмитента изменилось 21.01.2010 года. Прежнее наименование:

| Наименование              | Полное  | Сокращенное                               |
|---------------------------|---|---|
| На государственном языке: | «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы»<br>акционерлік қоғамы     | «Қазақстан Ипотекалық<br>Компаниясы» АҚ   |
| На русском языке:         | Акционерное общество<br>«Казakhstanская Ипотечная Компания» | АО «Казakhstanская<br>Ипотечная Компания» |



|                                  |  |                                   |
|----------------------------------|--|-----------------------------------|
| <b>На государственном языке:</b> | Joint-Stock Company<br>“Kazakhstan Mortgage Company” | JSC «Kazakhstan Mortgage Company» |
|----------------------------------|--|-----------------------------------|

**Наименование эмитента изменилось 13 апреля 2004 года. Прежнее наименование:**

| Наименование                     | Полное   | Сокращенное                                |
|----------------------------------|--|--|
| <b>На государственном языке:</b> | «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы»<br>жабық акционерлік қоғамы        | «Қазақстан Ипотекалық<br>Компаниясы» ЖАҚ   |
| <b>На русском языке:</b>         | Закрытое акционерное общество<br>«Казakhstanская Ипотечная Компания» | ЗАО «Казakhstanская<br>Ипотечная Компания» |
| <b>На государственном языке:</b> | Closed Joint-Stock Company<br>“Kazakhstan Mortgage Company”          | CJSC «Kazakhstan<br>Mortgage Company»      |

Общество реорганизовано путем присоединения к нему дочерней организации – АО «Ипотечная организация «КазИпотека» и является правопреемником АО «Ипотечная организация «КазИпотека» по всем его правам и обязанностям в отношении всех его кредиторов и должников, включая обязательства, оспариваемые сторонами.

**Последняя перерегистрация эмитента:**

|   |  |
|---|--|
| <b>Дата государственной перерегистрации:</b>                                | 21 января 2010 года.   |
| <b>Номер свидетельства о государственной перерегистрации:</b>               | серия В №0472701.  |
| <b>Номер хозяйствующего субъекта:</b>                                       | № 37167 –1910 – АО.  |
| <b>Наименование органа, осуществившего государственную перерегистрацию:</b> | Департамент юстиции г. Алматы Министерства юстиции Республики Казахстан. |
| <b>Дата первичной регистрации эмитента:</b>                                 | 29.12.2000г.   |

## 2. Контакты эмитента.

**Полный юридический и фактический адрес (место нахождения) эмитента и номера контактного телефона и факса, адрес электронной почты.**

|   |  |
|---|--|
| <b>Юридический / Фактический адрес:</b> | Республика Казахстан, 050012, г. Алматы, улица Карасай батыра, дом 98; |
| <b>Контакты:</b>                        | Тел: (727) 344-12-22,<br>Факс: (727) 344-12-09;                        |
| <b>E- mail:</b>                         | <a href="mailto:kmc@mail.online.kz">kmc@mail.online.kz</a>             |
| <b>Официальный сайт:</b>                | <a href="http://www.kmc.kz">http://www.kmc.kz</a>                      |

## 3. История образования и деятельности эмитента. Цели создания и основные виды деятельности эмитента.

Акционерное Общество «ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания» существует на финансовом рынке с декабря 2000 года. Основными задачами деятельности компании являются расширение объемов ипотечного кредитования, создание благоприятных условий для приобретения жилья в кредит путем снижения процентных ставок.

Кредиты по программам Компании выдаются через банки-партнеры. Такими партнерами выступают банки второго уровня и организации, осуществляющие отдельные виды



банковских услуг. Поэтому основными направлениями деятельности Компании являются предоставление ипотечного займа на основании лицензии уполномоченного органа на осуществление банковских заемных операций, приобретение прав требований по долгосрочным ипотечным жилищным займам, выданным банками, привлечение долгосрочных ресурсов для ипотечного кредитования, в том числе путем выпуска собственных ипотечных ценных бумаг.

Компания переняла мировой опыт и была создана по аналогии известных мировых компаний, таких как американская Fannie Mae и малайзийская Cagamas Berhad.

2001 год – год выдачи первого ипотечного кредита в Республики Казахстан. Именно с этого момента начинается история ипотечного кредитования в нашей стране. Надо отметить, что данный кредит был выдан именно по программе Компании.

В 2002 году Компания первой среди компаний стран СНГ выпустила ипотечные облигации. В ноябре 2002 года решением Биржевого Совета ЗАО «Казахстанская Фондовая Биржа» облигации Компании были включены в официальный список по категории «А».

Значимым событием 2003 года стало получение Компанией статуса финансового агентства.

В 2004 году была разработана и принята Специальная программа ипотечного кредитования доступного жилья в рамках Государственной программы жилищного строительства в РК на 2005-2007 годы. В данной программе Компания играла роль финансового оператора и должна была выпускать ипотечные облигации и финансировать ипотечное кредитование населения страны в объеме 146,1 млрд. тенге.

В 2008 году Компания приобрела 100% пакет голосующих акций АО «Ипотечная организация «Объединенная Ипотечная Компания» в целях выхода Компании на рынок прямого кредитования. В сентябре этого же года АО «Ипотечная организация «Объединенная Ипотечная Компания» была переименована в АО «Ипотечная организация «КазИпотека».

В 2010 году Компания была реорганизована путем присоединения дочерней организации АО "ИО "КазИпотека". Компания получила статус ипотечной организации и лицензию с правом на прямое ипотечное кредитование населения.

В настоящее время АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» осуществляет свою деятельность во всех регионах Казахстана. В целях обеспечения доступности ипотечных жилищных займов широким слоям населения Компанией проведена работа по снижению уровня процентных ставок и увеличению сроков ипотечных жилищных займов до 20 лет.

«Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» – Акционерное общество с участием государства. Крупным акционером компании является Правительство Республики Казахстан в лице Министерства финансов РК.

Компания является государственной структурой с социальной направленностью.

Миссия Компании - повышение обеспеченности населения жильем, путём предоставления ипотечного кредитования для широких слоёв населения, исполнение планов и задач, поставленных Президентом РК Нурсултаном Назарбаевым в послании народу Казахстана «К конкурентоспособному Казахстану, конкурентоспособной экономике, конкурентоспособной нации» и Стратегии вхождения Казахстана в число 50-ти наиболее конкурентоспособных стран мира.



Компания является стабильным и динамично развивающимся финансовым институтом, ориентированным на повышение доступности ипотечного кредитования в масштабах Республики Казахстан.

Миссия Компании связана с главными целями, которые определены следующим образом:

- Успешная реализация Государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005-2007 годы;
- Стандартизация и унификация процедур ипотечного кредитования по программам Компании;
- Совершенствование развития системы ипотечного кредитования;
- Улучшение качества своих продуктов, поддержание высоких стандартов профессионализма;
- Увеличение долгосрочной акционерной стоимости, путем увеличения доходности Компании;
- Сохранение лидирующей позиции в ипотечном кредитовании.

Основным видом деятельности Компании является предоставление ипотечного займа на основании лицензии уполномоченного органа на осуществление банковских заемных операций.

Компания вправе осуществлять следующие дополнительные операции:

- 1). доверительные операции: управление правами требования по ипотечным займам в интересах и по поручению доверителя;
- 2). факторинговые операции: приобретение прав требования платежа с покупателя товаров (работ, услуг) с принятием риска неплатежа;
- 3). форфейтинговые операции (форфетирование): оплату долгового обязательства покупателя товаров (работ, услуг) путем покупки векселя без оборота на продавца;
- 4). лизинговую деятельность.

Общество вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- 1). инвестиционную деятельность, с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 6 статьи 5-2 Закона Республики Казахстан от 23 декабря 1995 года № 2723 «Об ипотеке недвижимого имущества»;
- 2). реализацию специальной литературы по вопросам ипотечного кредитования на любых видах носителей информации;
- 3). реализацию собственного имущества;
- 4). реализацию заложенного имущества в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;
- 5). предоставление консультационных услуг по вопросам, связанным с деятельностью Общества;
- 6). выпуск и размещение ценных бумаг, в том числе облигаций;
- 7). реализацию специализированного программного обеспечения, используемого для автоматизации деятельности ипотечных организаций;
- 8). организацию и проведение обучения в целях повышения квалификации специалистов в области ипотечного кредитования.

Компания для обеспечения своей деятельности вправе использовать источники финансирования, не запрещенные законодательством Республики Казахстан.



Постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 25 июля 2003 года № 254 Компании присвоен статус финансового агентства.

**4. Сведения о наличии рейтингов от международных и/или отечественных рейтинговых агентств, присвоенных эмитенту и/или его ценным бумагам.**

Общество имеет рейтинг, присвоенный 29.09.2011 г. международным рейтинговым агентством Moody's Investors Service на уровне B2, прогноз негативный (понижен с B1).

РА РФЦА в декабре 2011 г. присвоило Компании долгосрочный кредитный рейтинг компании на уровне BBB1 и краткосрочный рейтинг на уровне P2.

Рейтинги Компании отражают высокую вероятность получения финансовой поддержки от государства и основаны на очень важной роли Компании в развитии инфраструктуры казахстанского рынка ипотеки и реализации государственной политики развития жилищного строительства. У Компании очень сильная связь с государством и, по мнению РА РФЦА, государственное участие в Компании в среднесрочной перспективе сохранится.

РА РФЦА» присвоило кредитные рейтинги следующим долговым обязательствам Компании:

| №  | Финансовые инструменты    | Выпуск   | НИН          | Объем выпуска (млн. тенге) | Долгосрочный рейтинг | Краткосрочный рейтинг |
|----|---------------------------|--|--------------|----------------------------|----------------------|-----------------------|
| 1. | Облигации с обеспечением  | Второй   | KZ2C0Y10A857 | 3 000                      | <b>BBB2</b>          | <b>P2</b>             |
| 2. | Облигации с обеспечением  | Третий   | KZ2C0Y10A980 | 5 000                      | <b>BBB2</b>          | <b>P2</b>             |
| 3. | Облигации с обеспечением  | Четвертый  | KZ2C0Y10B079 | 5 000                      | <b>BBB2</b>          | <b>P2</b>             |
| 4. | Облигации с обеспечением  | Восьмой  | KZ2C0Y10B319 | 5 000                      | <b>BBB2</b>          | <b>P2</b>             |
| 5. | Облигации с обеспечением  | первый выпуск в пределах второй облигационной программы    | KZPC1Y10B543 | 5 000                      | <b>BBB2</b>          | <b>P2</b>             |
| 6. | Облигации с обеспечением  | второй выпуск в пределах второй облигационной программы    | KZPC2Y12B547 | 5 000                      | <b>BBB2</b>          | <b>P2</b>             |
| 7. | Облигации с обеспечением  | четвертый выпуск в пределах второй облигационной программы | KZPC4Y10B547 | 5 000                      | <b>BBB2</b>          | <b>P2</b>             |
| 8. | Облигации без обеспечения | второй выпуск в пределах третьей                           | KZPO2Y09C495 | 10 000                     | <b>BBB3</b>          | <b>P3</b>             |



|     |                          |   |              |        |      |    |
|-----|--------------------------|---|--------------|--------|------|----|
|     |                          | облигационной программы                                     |              |        |      |    |
| 9.  | Облигации с обеспечением | третий выпуск в пределах третьей облигационной программы    | KZP03Y05C491 | 5 000  | BBB2 | P2 |
| 10. | Облигации с обеспечением | четвертый выпуск в пределах третьей облигационной программы | KZP04Y04C492 | 5 000  | BBB2 | P2 |
| 11. | Облигации с обеспечением | пятый выпуск третьей облигационной программы                | KZP05Y06C494 | 8 000  | BBB2 | P2 |
| 12. | Облигации с обеспечением | девятый выпуск  | KZ2C0Y08D913 | 10 000 | BBB2 | P2 |

Предлагаемые рейтинги долговых обязательств основаны на общей кредитоспособности эмитента и качестве обеспечения данных облигационных выпусков и поддерживаются следующими позитивными факторами:

- Высокая вероятность получения финансовой поддержки от государства;
- Сравнительно высокий уровень капитализации и ликвидности.

Тем не менее, на рейтинги долговых обязательств, влияют следующие сдерживающие факторы:

- Вероятный рост проблемных кредитов в период продолжающегося финансового кризиса;
- Очень низкий уровень доходности;
- Валютные риски.

#### 5. Сведения о лицензиях, на основании которых эмитент осуществляет свою деятельность.

Лицензия на проведение банковских операций в национальной валюте. Данная лицензия дает право проведения следующих банковских операций: предоставление кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности. Номер лицензии 5.1.69 от 12.04.2010г. Выдана Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций.

#### 6. Филиалы и представительства эмитента.

У Эмитента есть представительство в городе Астана:

| Наименование  | Дата регистрации                       | Место нахождения               | Почтовый адрес   |
|---|--|--------------------------------|--|
| Представительство Акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» в г. Астана | 18 марта 2005 года<br>Серия В №0132463 | Республика Казахстан, г.Астана | Республика Казахстан, 010000, город Астана, район Сарыарка, ул. Турана, 18.<br>тел. 79-90-70 |



У Эмитента отсутствуют филиалы.

В г. Шымкент, г. Караганда, г. Петропавловск, г. Павлодар, г. Костанай, г. Кокшетау, г. Усть - Каменогорск, г. Талдыкорган, г. Тараз, г. Атырау, г. Актау, г. Актобе; г. Уральск; г. Кызылорда работают региональные представители эмитента.

## 7. Акционерный капитал.

| Сведения о выпуске акций                |   |
|---|---|
| Простые акции НИИ                       | KZ1C45320013                            |
| Количество объявленных акций            | 2 906 200 штук                          |
| Количество размещенных акций            | 2 892 000 штук                          |
| Номинальная стоимость                   | 10 000,00 тенге                         |
| Минимальная цена размещения             | 10 000,00 тенге                         |
| Максимальная цена размещения            | 10 060,00 тенге                         |
| Количество выкупленных акций            | 249 990 штук                            |
| Номинальная стоимость выкупленных акций | 10 000 тенге                            |
| Балансовая стоимость выкупленных акций  | 10 390,10 тенге                         |
| Минимальная цена выкупленных акций      | 10 050,00 тенге                         |
| Максимальная цена выкупленных акций     | 10 915,68 тенге                         |
| Способ определения цены                 | номинальная стоимость и метод отсечения |

Все акции оплачены деньгами.

Отсутствуют выпущенные акции, которые не включаются в состав акционерного капитала.

### Права, предоставляемые акциями их собственникам

Акционер общества имеет право:

1. участвовать в управлении обществом в порядке, предусмотренном Законом Республики Казахстан от 13 мая 2003 года № 415-ІІ «Об акционерных обществах» (далее – Закон об АО) и уставом общества;
2. получать дивиденды;
3. получать информацию о деятельности Общества, в том числе знакомиться с финансовой отчетностью Общества, в порядке, определенном общим собранием акционеров или настоящим Уставом;
4. получать выписки от регистратора Общества или номинального держателя, подтверждающие его право собственности на ценные бумаги;
5. предлагать Общему собранию акционеров Общества кандидатуры для избрания в Совет директоров Общества;
6. оспаривать в судебном порядке принятые органами Общества решения;
7. обращаться в Общество с письменными запросами о его деятельности и получать мотивированные ответы в течение тридцати календарных дней с даты поступления запроса в Общество;
8. на часть имущества при ликвидации Общества;



9. преимущественной покупки акций или других ценных бумаг Общества, конвертируемых в его акции, в порядке, установленном Законом об АО;
10. приобрести размещаемые (реализуемые) ценные бумаги на праве общей собственности с другими акционерами Общества, если акционер не обладает достаточным количеством акций, необходимых для приобретения размещаемых (реализуемых) ценных бумаг Общества, в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;
11. при владении самостоятельно или в совокупности с другими акционерами пятью и более процентами голосующих акций Общества обращаться в судебные органы от своего имени в случаях, предусмотренных статьями 63 и 74 Закона об АО, с требованием о возмещении Обществу должностными лицами Общества убытков, причиненных Обществу, и возврате Обществу должностными лицами Общества и (или) их аффилированными лицами прибыли (дохода), полученной ими в результате принятия решений о заключении (предложения к заключению) крупных сделок и (или) сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

Крупный акционер также имеет право:

1. требовать созыва внеочередного общего собрания акционеров или обращаться в суд с иском о его созыве в случае отказа совета директоров в созыве общего собрания акционеров;
2. предлагать совету директоров включение дополнительных вопросов в повестку дня общего собрания акционеров в соответствии с Законом об АО;
3. требовать созыва заседания совета директоров;
4. требовать проведения аудиторской организацией аудита общества за свой счет.

**Избранные финансовые данные.**

*(тыс. тенге)*

| Наименование   | На<br>01.12.2011г.<br>(неаудиров.) | 1<br>полугодие<br>2011 г. | 2010 г.     | 2009 г.     | 2008 г.     |
|--|------------------------------------|---------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Активы   | 100 682 140                        | 103 522 225               | 107 303 069 | 103 232 706 | 107 186 236 |
| Чистые активы  | 19 415 679                         | 20 441 634                | 21 513 511  | 22 918 390  | 30 202 234  |
| Акционерный капитал  | 28 920 000                         | 28 920 000                | 28 920 000  | 28 920 000  | 28 920 000  |
| Количество акции   | 2 892 000                          | 2 892 000                 | 2 892 000   | 2 892 000   | 2 892 000   |
| Операционная прибыль   | 7 520 228                          | 4 024 074                 | 7 929 631   | 8 931 415   | 9 276 929   |
| Прибыль (убыток) от основной деятельности                      | (1 098 619)                        | (401 503)                 | 372 640     | (1 292 484) | 1 875 365   |
| Прибыль (убыток) от продолжаемой деятельности                  | (2 677 374)                        | (1 202 605)               | 176 314     | (6 873 183) | 226 578     |
| Чистая прибыль (убыток) от основной деятельности на одну акцию | (380)                              | (139)                     | 129         | (447)       | 648         |
| Чистая прибыль (убыток) от продолжаемой деятельности на одну   | (926)                              | (455)                     | 66          | (2 377)     | 80          |



|  |       |       |       |         |       |
|--|-------|-------|-------|---------|-------|
| акцию  |       |       |       |         |       |
| Базовая прибыль и разводненная на акцию, в тенге | (926) | (455) | 66    | (2 377) | 80    |
| Размер дивиденда на одну акцию                   | -     | -     | 12,28 | -       | 88,79 |

Корректировка дивидендов не производилась.

### Раздел 3. УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРЫ (УЧАСТНИКИ)

#### 1. Структура органов управления эмитента.

В соответствии с действующим Уставом АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания», зарегистрированным 21 января 2010 года, органами управления Компании являются:

|   |                           |
|---|---------------------------|
| <b>Высший орган</b>                       | Общее собрание акционеров |
| <b>Орган управления</b>                   | Совет директоров Компании |
| <b>Коллегиальный исполнительный орган</b> | Правление                 |
| <b>Контрольный орган</b>                  | Служба внутреннего аудита |

#### 1.1. Высший орган эмитента.

##### Высший орган управления – Общее собрание акционеров.

Общие собрания акционеров подразделяются на годовые и внеочередные. Годовое общее собрание акционеров созывается Советом директоров. Внеочередное общее собрание акционеров созывается по инициативе: 1) Совета директоров Общества; 2) крупного акционера Общества. Внеочередное общее собрание акционеров Общества, находящегося в процессе добровольной ликвидации, может быть создано, подготовлено и проведено ликвидационной комиссией Общества. Подготовка и проведение общего собрания акционеров осуществляются исполнительным органом Общества. Список акционеров, имеющих право принимать участие в общем собрании акционеров и голосовать на нем, составляется регистратором Общества на основании данных системы реестров держателей акций Общества. Дата составления указанного списка не может быть установлена ранее даты принятия решения о проведении общего собрания.

К компетенции общего собрания акционеров относится:

1. внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение его в новой редакции;
2. добровольная реорганизация или ликвидация Общества;
3. принятие решения об увеличении количества объявленных акций Общества или изменении вида размещенных объявленных акций Общества;
4. определение количественного состава, срока полномочий счетной комиссии Общества, избрание ее членов и досрочное прекращение их полномочий;
5. определение количественного состава, срока полномочий Совета директоров, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий, а также определение размера и условий выплаты вознаграждения членам Совета директоров.

По решению Общего собрания акционеров (акционера) членам Совета директоров Общества, в период исполнения ими своих обязанностей могут компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров Общества.



- Размер таких компенсаций устанавливается решением Общего собрания акционеров Общества;
6. определение аудиторской организации, осуществляющей аудит Общества;
  7. утверждение годовой финансовой отчетности;
  8. утверждение порядка распределения чистого дохода Общества за отчетный финансовый год, принятие решения о выплате дивидендов по простым акциям и утверждение размера дивиденда в расчете на одну простую акцию Общества;
  9. принятие решения о невыплате дивидендов по акциям Общества в установленных Законом случаях;
  10. принятие решения о добровольном делистинге акций Общества;
  11. принятие решения об участии Общества в создании или деятельности иных юридических лиц путем передачи части или нескольких частей активов, в сумме составляющих двадцать пять и более процентов от всех принадлежащих Обществу активов;
  12. определение формы извещения Обществом акционеров о созыве Общего собрания акционеров и принятие решения о размещении такой информации в средствах массовой информации;
  13. утверждение изменений в методику (утверждение изменений в методику, если она не была утверждена учредительным собранием) определения стоимости акций при их выкупе Обществом в соответствии с законодательством Республики Казахстан об акционерных обществах;
  14. утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;
  15. определение порядка предоставления акционерам информации о деятельности Общества, если такой порядок не определен Уставом Общества;
  16. введение и аннулирование «золотой акции»;
  17. утверждение кодекса корпоративного управления Общества, а также изменений и дополнений в него;
  18. определение условий и порядка конвертирования ценных бумаг Общества, а также их изменение;
  19. иные вопросы, принятие решений по которым отнесено Законом и Уставом к исключительной компетенции Общего собрания акционеров.
  20. определение приоритетных направлений деятельности Общества;

## **1.2. 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.



К компетенции Совета директоров относится:

1. Определение приоритетных направлений деятельности Общества;
2. принятие решения о созыве годового и внеочередного Общего собраний акционеров Общества;
3. принятие решения о размещении (реализации), в том числе о количестве размещаемых (реализуемых) акций в пределах количества объявленных акций, способе и цене их размещения (реализации);
4. принятие решения о выкупе Обществом размещенных акций или других ценных бумаг и цене их выкупа;
5. предварительное утверждение годовой финансовой отчетности Общества;
6. утверждение общей штатной численности Общества, в том числе, центрального аппарата, его филиалов, представительств Общества;
7. определение условий выпуска облигаций и производных ценных бумаг Общества;
8. определение количественного состава, срока полномочий Правления, избрание его Председателя и членов, а также досрочное прекращение их полномочий;
9. определение размеров должностных (индивидуальных) окладов, условий оплаты труда и премирования Председателя и членов Правления Общества;
10. определение количественного состава, срока полномочий Службы внутреннего аудита, назначение его руководителя и членов, а также досрочное прекращение их полномочий, определение порядка работы Службы внутреннего аудита, размера и условий оплаты труда и премирования работников Службы внутреннего аудита;
11. утверждение отчетов работы службы внутреннего аудита Общества;
12. назначение, определение срока полномочий корпоративного секретаря, досрочное прекращение его полномочий, а также определение размера должностного оклада и условий вознаграждения корпоративного секретаря;
13. определение размера оплаты услуг аудиторской организации, а также оценщика по оценке рыночной стоимости имущества, переданного в оплату акций Общества либо являющегося предметом крупной сделки;
14. утверждение документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (за исключением документов, принимаемых Правлением в целях организации деятельности Общества), в том числе внутреннего документа, устанавливающего условия и порядок проведения аукционов и подписки ценных бумаг Общества;
15. принятие решения о создании и закрытии филиалов и представительств Общества и утверждение положений о них;
16. принятие решения о приобретении Обществом десяти и более процентов акций (долей участия в уставном капитале) других юридических лиц;
17. принятие решений по вопросам деятельности, относящимся к компетенции общего собрания акционеров (участников) юридического лица, десять и более процентов акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежит Обществу;
18. увеличение обязательств Общества на величину, составляющую 10 (десять) и более процентов размера его собственного капитала;
19. выбор регистратора Общества в случае расторжения договора с прежним регистратором Общества;
20. определение информации об Обществе или его деятельности, составляющей служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;



21. принятие решения о заключении крупных сделок и сделок, в совершении которых Обществом имеется заинтересованность;
22. утверждение положения о службе внутреннего аудита, стандартов внутреннего аудита, форм отчетности и иных документов, регулирующих деятельность службы внутреннего аудита;
23. определение политики бухгалтерского учета Общества;
24. утверждение планов финансово-хозяйственной деятельности Общества и отчетов об их исполнении;
25. принятие решения об изменении значения спреда Общества;
26. иные вопросы, предусмотренные Законом и Уставом, не относящиеся к исключительной компетенции Общего собрания акционеров Общества.

### **1.3. 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 Общего собрания акционеров и Совета директоров. Председатель Правления осуществляет руководство текущей деятельностью, выполняет решения Общего собрания акционеров 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.

К компетенции Правления относятся:

1. осуществление руководства оперативной деятельностью Общества, обеспечение выполнения решений общего собрания акционеров и Совета директоров Общества;
2. внесение на рассмотрение Совета директоров Общества приоритетных направлений деятельности, среднесрочных планов финансово-хозяйственной деятельности Общества;
3. принятие внутренних документов, связанных с организацией деятельности Общества, регулирующих порядок взаимодействия подразделений Общества, а также определяющих их компетенцию, за исключением документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания акционеров и (или) Совета директоров Общества законодательством Республики Казахстан и настоящим Уставом;
4. подготовка годовой финансовой отчетности;
5. утверждение структуры Общества, в том числе, центрального аппарата, филиалов и представительств Общества;
6. определение системы оплаты труда, размеров должностных окладов, надбавок, бонусов и иных выплат, решение вопросов премирования, морального и материального стимулирования работников Общества, производственного и социального развития коллектива Общества, за исключением определения размера оклада, условий труда и премирования Председателя и членов Правления Общества, а также работников Службы внутреннего аудита.
7. разработка планов финансово-хозяйственной деятельности Общества и отчетов об их исполнении;



8. определение продолжительности рабочего дня и рабочей недели, величину и порядке предоставления ежегодного оплачиваемого и иных отпусков работникам Общества;
9. рассмотрение, одобрение и внесение на рассмотрение Совета директоров Общества политики бухгалтерского учета Общества;
10. утверждение бюджета Общества в пределах, утвержденных в плане финансово-хозяйственной деятельности сумм;
11. принятие решений о создании (формировании) кредитного комитета Общества;
12. утверждение положения о кредитном комитете Общества;
13. ежемесячное установление котировочных ставок;
14. предварительное принятие решения об изменении значения спреда Общества;
15. выполнение иных функций, не отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества, определенной законодательством Республики Казахстан и настоящим Уставом.

#### **1.4. Орган, осуществляющий контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества – 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 отчетывается перед ним о своей работе.

К компетенции Службы внутреннего аудита относится контроль за его финансово-хозяйственной деятельностью, операциями и действиями исполнительного органа и структурных подразделений Общества.

#### **2. Члены совета директоров эмитента.**

Совет директоров Эмитента состоит из 5 (пяти) членов Совета директоров включая его Председателя, каждый из которых при голосовании имеет один голос.

*Информация по состоянию на 01 декабря 2011 года*

| ФИО, год рождения каждого из членов совета директоров и дата вступления этих лиц в должности эмитента, в том числе председателя совета директоров | Должности, занимаемые каждым из членов совета директоров эмитента за последние три года и в настоящее время, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству |
|---|---|
| <b>Председатель Совета директоров эмитента:</b>   |   |
| <b>Ергожин Даулет Едилович</b> ,<br>1979 г.р.,<br>избран – 01.02.2007 г.  | с января 2007 г. по октябрь 2008 г. – Вице-министр финансов Республики Казахстан;<br>с октября 2008 г. по настоящее время – Председатель Налогового комитета РК.        |
| <b>Члены Совета директоров эмитента:</b>  |   |
| <b>Ибадуллаев Азамат Амалұлы</b> ,<br>1974 г.р.,<br>избран – 10.02.2006 г.  | с февраля 2006 г. по настоящее время – Председатель Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».  |



|   |  |
|---|--|
| <p><b>Кадюков Николай Викторович,</b><br/>1959 г.р.,<br/>избран – 10.02.2006 г.</p>   | <p>с 2001 года по настоящее время – заместитель Председателя Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан.</p>  |
| <b>Независимые директора:</b>   |  |
| <p><b>Исаев Аджимурат Алыбалаевич,</b><br/>1956 г.р.,<br/>избран – 03.10.2008 г.</p>  | <p>с августа 1988 года по настоящее время работает в Казахском Национальном Университете им. Аль-Фараби заведующим кафедрой криминалистики и судебных экспертиз;<br/>с 03.10.2008 г. – избран независимым членом Совета Директоров АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».</p>                      |
| <p><b>Кусаинов Казбек Кайнарбекович</b><br/>1981 г.р.,<br/>избран - 30.07.2010 г.</p> | <p>с 2005 года по настоящее время - первый заместитель генерального директора ТОО «Man&amp;Sat Exploration»;<br/>с 07.09.2010 г. избран независимым членом Совета директоров ПФ «Отан»;<br/>с 30.07.2010 г. избран независимым членом Совета Директоров АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».</p> |

Акции (доли участия в уставном капитале) эмитента и его дочерних и зависимых организациях, принадлежащие членам совета директоров эмитента, не имеются.

**В течение предыдущих двух лет были следующие изменения в составе Совета директоров:**

1. В соответствии с решением годового общего собрания акционеров от 06 мая 2011 года (Протокол №1): прекращены полномочия членом Совета директоров АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» Тихонюка Н.П. с 03.12.2010г. и Айтекенова К.М. с 06.09.2010г.

Переутвержден состав Совета директоров АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»:

Ергожин Д.Е. – Председатель Совета директоров АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», представитель Министерства финансов Республики Казахстан;

Кадюков Н.В. – член Совета директоров АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», представитель Министерства финансов Республики Казахстан;

Исаев А.А. – член Совета директоров АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», независимый директор;

Кусаинов К.К. –член Совета директоров АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», независимый директор;

Ибадуллаев А.А. – член Совета директоров, Председатель Правления АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания».

2. В соответствии с решением общего собрания акционеров от 30 июля 2010 года (Протокол №2) Кусаинов Казбек Кайнарбекович избран независимым членом Совета директоров АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»;

3. В соответствии с решением общего собрания акционеров от 14 мая 2010 года прекращены полномочия члена Совета директоров АО «Ипотечная организация



«Казакстанская Ипотечная Компания» Тулибергенова Еркебулана Муратовича, Досмухаметова Болата Сейлхановича с 07.04.2010г.

Переутвержден состав Совета директоров АО «Ипотечная организация «Казакстанская Ипотечная Компания»:

Ергожин Даулет Едиллович – Председатель Налогового комитета Министерства финансов Республики Казакстан - Председатель Совета директоров;

Кадюков Николай Викторович - заместитель Председателя Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казакстан – член Совета директоров АО «Ипотечная организация «Казакстанская Ипотечная Компания»;

Ибадуллаев Азамат Амалұлы - председатель Правления АО «Ипотечная организация «Казакстанская Ипотечная Компания» – член Совета директоров АО «Ипотечная организация «Казакстанская Ипотечная Компания»;

Тихонюк Николай Петрович - заместитель Председателя Агентства Республики Казакстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства – член Совета директоров АО «Ипотечная организация «Казакстанская Ипотечная Компания»;

Исаев Аджимурат Альбалаевич – независимый член Совета директоров АО «Ипотечная организация «Казакстанская Ипотечная Компания»;

Айтекенов Кайрат Медыбаевич - независимый член Совета директоров АО «Ипотечная организация «Казакстанская Ипотечная Компания».

**Информация о размере вознаграждения и бонусов членам совета директоров эмитента (наблюдательного совета) за последний год, а также о сумме, накопленной эмитентом для обеспечения им вознаграждений по пенсиям, если такое предусмотрено.**

| Органы управления | Общий размер вознаграждения за 2010 год, тыс.тенге |
|-------------------|--|
| Совет Директоров  | 6 838  |

Суммы, накопленные эмитентом для обеспечения членам совета директоров (наблюдательного совета) вознаграждений по пенсиям, отсутствуют.

### **3. Коллегиальный исполнительный орган эмитента.**

Коллегиальным исполнительным органом эмитента является Правление и состоит из 4 человек:

*Информация по состоянию на 01 декабря 2011 года*

| ФИО и год рождения каждого из членов коллегиального исполнительного органа эмитента | Занимаемые должности каждым из членов коллегиального исполнительного органа эмитента за последние три года и в настоящее время, в том числе по совместительству, даты вступления их в должности |
|---|---|
|   |   |



| <b>Председатель Правления:</b>                      |   |
|---|---|
| <b>Ибадуллаев Азамат Амалұлы,</b><br>1974 г.р.      | с февраля 2006 г. по настоящее время – Председатель Правления АО «ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания»  |
| <b>Члены Правления:</b>                             |   |
| <b>Досмухаметов Болат Сейлханович,</b><br>1974 г.р. | с сентября 2005 года по август 2009 являлся директором филиала АО «Альянс Банк» в г.Шымкент;<br>с сентября 2009 года по ноябрь 2009 года – вице – Президент АО «Финансовая компания «Оңтүстік»;<br>с декабря 2009 года по апрель 2010 года – директор Департамента по работе с проблемными кредитами АО «HSBC Банк Казахстан»;<br>с 11.07.2008 г. - избран независимым членом Совета Директоров, Председатель Комитета по аудиту СД;<br>с 15.04.2010 г. по настоящее время - Заместитель Председателя Правления АО "ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания". |
| <b>Жумабеков Сержан Лесбекович,</b><br>1979 г.р.    | С 28 ноября 2008 года являлся Руководителем аппарата АО "ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания".<br>С 30.09.2011 г. - Заместитель Председателя Правления АО "ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания".  |
| <b>Калтаев Галымжан Ануарбекович,</b><br>1974 г.р.  | с апреля по декабрь 2008 года работал в должности корпоративного секретаря АО "Казakhstanская Ипотечная Компания";<br>с января 2009 года по июль 2009 года работал начальником Управления по анализу налоговых правонарушений Налогового комитета Министерства финансов Республики Казахстан;<br>с 14.07.2009 г. – 06.09.2010 г. - Заместитель Председателя Правления АО "ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания»;<br>с 07.09.2010 г. по настоящее время – управляющий директор- член Правления АО "ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания".                  |

Акций (доли участия в уставном капитале) эмитента и его дочерних и зависимых организациях, принадлежащие членам коллегиального исполнительного органа эмитента, не имеются.

**Необходимо раскрыть информацию о размере вознаграждения и бонусов членам исполнительного органа эмитента за последний год, а также о сумме, накопленной эмитентом для обеспечения им вознаграждений по пенсиям, если такое предусмотрено.**

| Органы управления    | Общий размер вознаграждения за 2010 год, тыс.тенге |
|----------------------|--|
| Исполнительный орган | 53 745   |

Суммы, накопленные эмитентом для обеспечения членам коллегиального исполнительного органа вознаграждений по пенсиям, отсутствуют

#### 4. Организационная структура Эмитента.

Организационная структура эмитента представлена в Приложении №2



#### 4.1. Комитеты эмитента.

В составе Совета директоров Компании созданы следующие Комитеты:

*Информация по состоянию на 01 декабря 2011 года*

| Наименование Комитета             | Компетенции  | Состав   |
|-----------------------------------|--|--|
| <b>Комитет по вознаграждениям</b> | <p>В компетенцию Комитета по Вознаграждениям входят следующие вопросы:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1). внесение предложений в Совет директоров по изменению размера вознаграждения Директоров, членов Правления, Корпоративного секретаря и Службы внутреннего аудита;</li> <li>2). разработка мер по оптимизации сумм, выплачиваемых Директорам и членам Правления в случае досрочного прекращения полномочий указанных лиц;</li> <li>3). проведение сравнительного анализа уровня и политики вознаграждения Директоров, членов Правления, Корпоративного секретаря и Службы внутреннего аудита в казахстанских и иностранных, аналогичных по масштабам и виду деятельности, компаниях, и информирование Совета директоров;</li> <li>4). предоставление Совету директоров рекомендаций по иным вопросам в пределах своей компетенции в соответствии с поручениями Совета директоров и/или положениями внутренних документов Компании;</li> <li>5). предоставление Совету директоров отчета о работе Комитета по Вознаграждениям по итогам полугодия и по итогам года.</li> </ol> | <p>Председатель – Кусаинов Казбек Кайнарбекович, 1981г.р., дата вступления в должность – 09.11.2010 г.;</p> <p>члены комитета – Исаев Аджимурат Алыбалаевич, 1956г.р., дата вступления в должность – 09.11.2010 г.; и Кадюков Николай Викторович, 1959 г.р., дата вступления в должность – 09.11.2010 г.</p> |
| <b>Комитет по аудиту</b>          | <p>В компетенцию Комитета по аудиту входят следующие вопросы:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1). осуществление надзора за процессом подготовки годовой финансовой отчетности Компании и информирование Совета директоров о результатах этой работы, рассмотрение проектов финансовой отчетности, отчета о финансовом положении и результатах деятельности Компании, анализ приемлемости учетной политики, обоснованности существенных оценок и ясности пояснений к финансовой</li> </ol>   | <p>Председатель – Исаев Аджимурат Алыбалаевич, 1956г.р., дата вступления в должность – 09.11.2010 г.;</p> <p>члены комитета – Кадюков Николай Викторович, 1959 г.р., дата</p>  |



|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>отчетности;</p> <p>2). проведение анализа отчетности и результатов внутренних и внешних аудиторских проверок на предмет соответствия действующему законодательству Республики Казахстан, международным стандартам финансовой отчетности, правовым и методологическим основам организации и ведения бухгалтерского учета, а также разработка рекомендаций Совету директоров по совершенствованию систем составления отчетности Компании;</p> <p>3). предоставление для рассмотрения на заседаниях Совета директоров заключения о выявленных за соответствующий период деятельности Компании нарушениях процедур внутреннего контроля и управления рисками, путях и способах их устранения и профилактики;</p> <p>4). оценка эффективности действующих в Компании процедур внутреннего контроля и управления рисками Компании, разработка и представление в Совет директоров предложений и рекомендаций по совершенствованию указанных процедур;</p> <p>5). подготовка рекомендаций Совету директоров по вопросам привлечения, назначения и расторжения договоров с внешними аудиторами, оплаты их услуг и плана работ, а также осуществление надзора за их деятельностью, включая разрешение разногласий, возникающих между руководством Компании и аудиторами по вопросам финансовой отчетности;</p> <p>6). подготовка для Совета директоров рекомендаций о размере вознаграждения внешнего аудитора Компании, виде и объеме его услуг;</p> <p>7). проведение встреч с внешним аудитором с целью обсуждения всех проблем или затруднений в рамках аудита и разногласий с руководством;</p> <p>8). осуществление оценки заключения внешнего аудитора Компании и анализа комментариев к нему менеджмента Компании до предоставления</p> | <p>вступления в<br/>должность –<br/>09.11.2010 г.</p> |
|--|--|---|

|                                      |   |  |
|--------------------------------------|---|--|
|                                      | <p>заклучения на Общее собрание акционеров Компании (оценка заключения аудитора Компании, подготовленная Комитетом по аудиту, предоставляется Совету директоров);</p> <p>9). осуществление курирования работы Службы внутреннего аудита;</p> <p>10). рассмотрение отчетов Службы внутреннего аудита Компании по итогам ее работы;</p> <p>11). подготовка заключений по запросам Совета директоров или по своей инициативе по отдельным вопросам в рамках своей компетенции, а также ежегодное предоставление на рассмотрение Совета директоров отчетов о работе Комитета по аудиту за год.</p>  |  |
| <p><b>Комитет по назначениям</b></p> | <p>В компетенцию Комитета по назначениям входят следующие вопросы:</p> <p>1). подготовка квалификационных требований для кандидатов в независимые директоры, состав Правления (за исключением Председателя Правления), на должности руководителя Службы внутреннего аудита и Корпоративного секретаря;</p> <p>2). рассмотрение и выработка рекомендаций к квалификационным требованиям для кандидатов в состав Службы внутреннего аудита, разработанных и представленных руководителем Службы внутреннего аудита;</p> <p>3). рекомендации по кандидатам в независимые директоры, состав Правления (за исключением Председателя Правления), на должности руководителя Службы внутреннего аудита, Корпоративного секретаря;</p> <p>4). разработка политики планирования преемственности членов Совета директоров и Правления Компании, Комитетов, руководителя Службы внутреннего аудита и Корпоративного секретаря;</p> <p>5). предоставление Совету директоров Компании ежегодного отчета о работе Комитета по назначениям;</p> <p>6). предоставление Совету директоров Компании рекомендаций по иным вопросам в пределах своей компетенции</p> | <p>Председатель –<br/>Ергожин<br/>Даулет<br/>Едилович, 1979<br/>г.р., дата<br/>вступления в<br/>должность –<br/>09.11.2010 г.;</p> <p>члены комитета<br/>– Кадюков<br/>Николай<br/>Викторович,<br/>1959 г.р., дата<br/>вступления в<br/>должность –<br/>09.11.2010 г.;</p> <p>и Кусаинов<br/>Казбек<br/>Кайнарбекович,<br/>1981г.р., дата<br/>вступления в<br/>должность –<br/>09.11.2010 г.</p> |



|  |  |  |
|--|--|--|
|  | в соответствии с поручениями Совета директоров и/или положениями внутренних документов Компании. |  |
|--|--|--|

#### 4.2. Количество работников эмитента.

По состоянию на 30.11.2011 г. штатная численность АО «ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания» (далее - Компания), утвержденная решением Совета директоров Компании и в соответствии со штатным расписанием Компании, составляет 214 единиц, в том числе 21 единица - региональные представители и 12 единиц - работники Представительства в г. Астана, кроме того 15 единиц для приема работников для выполнения определенного вида работ. Фактическая численность на 30.11.2011 г. – 205 работников, кроме того 18 работников приняты на время отсутствия основного работника, 15 работников приняты на условиях трудового договора для выполнения определенного вида работ.

#### 4.3. Среднесписочная численность работников эмитента.

Среднесписочная численность на 01.12.2011 с начала года в соответствии со статистической отчетностью составила 210 работников.

#### 4.4. Сведения о руководителях ключевых подразделений эмитента.

| № п/п | Занимаемые должности   | ФИО руководителя структурного подразделения, год рождения |
|-------|--|---|
| 1.    | Корпоративный секретарь  | Ибраимов Р.К. 1968 г.р.                                   |
| 2.    | Управляющий директор   | Бекетаев Б.Б., 1952 г.р.                                  |
| 3.    | Руководитель аппарата  | Абдраим Б.Р., 1974 г.р.                                   |
| 4.    | Начальник Службы внутреннего аудита                                  | Жаксыбаев Е.О., 1974 г.р.                                 |
| 5.    | Главный бухгалтер  | Сагимкулова Б.Д., 1973 г.р.                               |
| 6.    | Зам. главного бухгалтера – начальник Управления бухгалтерского учета | Токтарқожа А.Т., 1982 г.р.                                |
| 7.    | Начальник Управления кредитования                                    | Кожаметова Д.Ж. – 1981 г.р.                               |
| 8.    | Начальник Управления кредитного администрирования                    | Коньсыбаев М.З., 1978 г.р.                                |
| 9.    | И.о.Начальника Управления казначейства                               | Жаксыбаев Р.О., 1981 г.р.                                 |
| 10.   | Начальник Юридического управления                                    | Сыздыков Е.С., 1979 г.р.                                  |
| 11.   | Начальник Управления учета ипотечных займов и обработки платежей     | Абдикаликова А.Ж., 1978 г.р.                              |
| 12.   | Управление по работе с проблемными займами                           | Мусин М.Б., 1964 г.р.                                     |
| 13.   | Начальник управления риск-менеджмента                                | Умиральева Д.М., 1980 г.р.                                |
| 14.   | Начальник управления рекламы и работы с общественностью              | Третьякова Е.В., 1985 г.р.                                |
| 15.   | Начальник Административного управления                               | Дементьева А.Г., 1976 г.р.                                |
| 16.   | Начальник Управления по работе с персоналом и документооборота       | Паванова А.К., 1970 г.р.                                  |
| 17.   | Начальник Управления информационных технологий                       | Умбеткулов Б.К., 1960 г.р.                                |
| 18.   | Директор Представительства в г. Астана                               | Хасанова А.З., 1975 г.р.                                  |



|     |  |                           |
|-----|--|---------------------------|
| 19. | Начальник Управления безопасности и режима     | Сорокин С.С., 1981 г.р.,  |
| 20. | Начальник Управления анализа и методологии     | Нарботаев С.Н., 1982 г.р. |
| 21. | Служба залогового обеспечения и мониторинга    | Туребаев М.У., 1982 г.р.  |
| 22. | Руководитель Хранилища кредитных досье и архив | вакансия                  |

1 сотрудник Эмитента владеет десятью простыми акциями Эмитента, что составляет 0,0004% от голосующих и 0,0003% от размещенных акций.

## 5. Акционеры (участники) эмитента.

### 5.1. Сведения об акционерах.

Акционеры, владеющие пятью и более % акций.

| Наименование   | Доля в оплаченном уставном капитале | Количество акций | Местонахождение                           |
|--|-------------------------------------|------------------|---|
| Сокращенное наименование: ЮЛ ГУ «Комитет государственного имущества и приватизации МФ РК»<br>Полное наименование: ЮЛ Государственное учреждение «Комитет государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан» | 91,3555%                            | 2 642 000        | Адрес: 010000, г. Астана, пр. Победы, 11. |

### 5.2. Сведения об аффилированных лицах эмитента.

Сведения об аффилированных лицах эмитента представлены в **Приложении №3**.

### 5.3. Информация о всех сделках или серии сделок за последние три года.

**Информация о всех сделках или серии сделок за последние три года, приведших к смене акционеров (участников) эмитента, владеющих акциями (долями в оплаченном уставном капитале) в количестве (размере), составляющем пять и более процентов от общего количества его размещенных акций (оплаченного уставного капитала).**

31 марта 2008 года на специальной торговой площадке регионального финансового центра г. Алматы состоялись специализированные торги по размещению 250 000 штук простых акций, дебютного проекта по выводу акций Компании на фондовый рынок республики.

По итогам торгов Компания удовлетворила 7 заявок на покупку всего заявленного объема ценных бумаг. Минимальная цена в удовлетворенных заявках составила 10 050,00 тенге, максимальная – 10 060,00 тенге за бумагу. При этом сумма привлечения составила 2 513 млн.тенге.

В результате торгов АО «Народный Банк Казахстана» приобрела 5,1867% (150 000 штук) акций Эмитента.



В соответствии с договором купли-продажи ценных бумаг №256 от 19.03.2010 года Компания выкупила у АО «Народный Банк Казахстана» собственные простые акции в количестве 150 000 штук по цене 10 050,00 тенге за акцию.

**6. Сведения об организациях, акциями (долями участия) которых эмитент владеет в количестве (размере), составляющем пять и более процентов от общего количества размещенных акций (оплаченного уставного капитала).**

Эмитент не владеет пятью и более процентами оплаченного уставного капитала какого-либо юридического лица.

**7. Промышленные, банковские, финансовые группы, холдинги, концерны, ассоциации, в которых участвует эмитент, цель участия эмитента в этих организациях.**

Компания является:

- членом в Ассоциации финансистов Казахстана, цель участия: участие в разработке законопроектов путем подготовки предложений по совершенствованию действующего законодательства РК, нормативной правовой базы ипотечного кредитования, с учетом прав и интересов Компании их защиты, получение информации и анализ состояния финансового рынка и рынка ипотечного кредитования;
- членом в Ассоциации налогоплательщиков Казахстана, цель участия: участие в разработке дополнений и изменений в налоговое законодательство Республики Казахстан, обращения в Ассоциацию с целью разъяснения интересующих Компанию налоговых вопросов.

**Раздел 4. БАНКИ, КОНСУЛЬТАНТЫ И АУДИТОРЫ ЭМИТЕНТА**

**1. Сведения о банках и/или других организациях, которые на протяжении последних трех лет оказывают эмитенту финансовые услуги.**

За последние три года Эмитенту оказывали финансовые услуги следующие банки и организации:

| Наименование                | Адрес                                | Информация о первом руководителе                  | Виды услуг  |
|-----------------------------|--------------------------------------|---|---|
| АО «Delta bank»             | 050000, г. Алматы, ул. Толе би, 73а  | Председатель Правления Самзаев Нурбол Артыкбаевич | Размещение денежных средств на депозит, открытие текущего счета |
| ДБ АО «HSBC Банк Казахстан» | 050021, г. Алматы, пр. Достык, 43    | Председатель Правления Ларс Рейдинг               | Открытие текущего счета   |
| АО «Kaspi bank»             | 050012, Алматы, ул. Ади Шарипова, 90 | Председатель Правления Ломтадзе Михаил Нугзарович | Размещение денежных средств на депозит, открытие текущего счета |



|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| АО «Prime Financial Solutions»                   | 050022, г. Алматы, ул. Масанчи, д. 98 "А", оф. 43)    | Председатель Правления Сейдалиева Галия Асановна         | Предоставление брокерских услуг, предоставление услуг маркет – мейкера        |
| АО «Smart Group» (сейчас - АО "Plankion Invest") | 050057, г. Алматы, ул. Джандосова, 2, офис 421)       | Председатель Правления Тналин Кайрат Елеубекович         | Предоставление брокерских услуг, предоставление услуг маркет – мейкера        |
| АО «Альянс банк»                                 | 050004, г. Алматы, ул. Фурманова, 50                  | Председатель Правления Кабашев Максат Рахимжанович       | Размещение денежных средств на депозит, Предоставление услуг маркет – мейкера |
| АО «Брокерская компания «Астана-Финанс»          | г. Алматы, мкр. "Самал-3", 25                         | Председатель Правления Хасанов Мурат Музапарович         | Предоставление услуг маркет – мейкера   |
| АО «БТА Банк»                                    | 050051, г. Алматы, мкр. Самал-2, ул. Жолдасбекова, 97 | И.о. Председателя Правления Бейсенбаев Асхат Ниязбекович | Размещение денежных средств на депозит, открытие текущего счета               |
| АО «Банк ЦентрКредит»                            | 050000, г. Алматы, ул.Панфилова, 98                   | Председатель Правления Ли Владислав Сединович            | Размещение денежных средств на депозит, открытие текущего счета               |
| АО «Евразийский Капитал»                         | 050004, г. Алматы, ул. Желтоксан, 59, 8й этаж         | Председатель Правления Закир Ерназар Байулы              | Предоставление брокерских услуг, предоставление услуг маркет – мейкера        |
| АО «Казинвестбанк»                               | 050051, г. Алматы, пр. Достык, 172                    | Председатель Правления Цой Александр Васильевич          | Открытие текущего счета   |
| АО «Казкоммерцбанк»                              | 050060, г. Алматы, пр. Гагарина, 135ж                 | Председатель Правления Жусупова Нина Ароновна            | Размещение денежных средств на депозит, открытие текущего счета               |
| АО «Народный сберегательный                      | 050046, г. Алматы, ул. Розыбакиева, 97                | Председатель Правления                                   | Размещение денежных средств на  |



|                                       |  |   |  |
|---------------------------------------|--|---|--|
| банк Казахстана»                      |  | Шаяхметова Умут<br>Болатхановна                                   | депозит, открытие<br>текущего счета                                      |
| АО «Нурбанк»                          | 050013, г. Алматы,<br>ул. Желтоксан,<br>1686 | И. о. Председателя<br>Правления<br>Ахметов Сакен<br>Кадирович     | Размещение<br>денежных средств на<br>депозит, открытие<br>текущего счета |
| ДБ АО<br>«Сбербанк»                   | Алматы, ул.<br>Гоголя/<br>Калдаякова, 30/26. | Председатель<br>Правления<br>Смирнов Олег<br>Евгеньевич           | Размещение<br>денежных средств на<br>депозит                             |
| ДБ АО «БТА<br>Банк» АО<br>«Темірбанк» | 050008, г. Алматы,<br>пр. Абая, 68/74        | Председатель<br>Правления<br>Шайкенов Ержан<br>Блокович           | Размещение<br>денежных средств на<br>депозит                             |
| АО «Цеснабанк»                        | 010000, г. Астана,<br>пр. Победы, 61         | Председатель<br>Правления<br>Жаксыбек Даурен<br>Адильбекулы       | Размещение<br>денежных средств на<br>депозит                             |
| АО «Евразийский<br>банк»              | 050002, г. Алматы,<br>ул. Кунаева, 56        | Председатель<br>Правления<br>Майкл Эгглтон                        | Размещение<br>денежных средств на<br>депозит                             |
| АО «AsiaCredit<br>Bank»               | 050004, г. Алматы,<br>ул. Гоголя 95/70       | Председатель<br>Правления<br>Нугыманов<br>Бауыржан<br>Табылдиевич | Размещение<br>денежных средств на<br>депозит                             |

Со следующими организациями заключались договора на оказание разовых консультационных услуг:

- ТОО «Институт правовых исследований и анализа» г. Алматы, ул. Калдаякова, 66, тел: +7 (727) 291 50 91, website: [www.ilra.kz](http://www.ilra.kz). Директор: Гусманов А.К.
- АО «Unicorn IFC» г. Алматы, Фурманова 174Б, тел: +7(727) 272 43 60, факс: +7(727)272 43 60, website: [www.unic.kz](http://www.unic.kz). Первый руководитель: Эм О.Л.
- АО «Smart Group» г. Алматы, ул. Джандосова, 2, офис 421, тел: +7 (727) 333 44 46, факс: +7 (727) 334 16 69, website: [www.smartgroup.kz](http://www.smartgroup.kz). Первый руководитель: Омаров Д.У.
- АО «Рейтинговое агентство Регионального финансового центра города Алматы» г. Алматы, пр. Достык, 136, тел: +7 (727) 3302301, website: [www.rfcaratings.kz](http://www.rfcaratings.kz). Первый руководитель: Иманалиев Б.И.

## 2. Сведения о финансовых и/или юридических консультантах.



**Сведения о финансовых и/или юридических консультантах, которые принимают участие в подготовке документов эмитента для целей регистрации выпуска его ценных бумаг, а также прохождения процедуры листинга данных ценных бумаг.**

Финансовые и юридические консультанты по подготовке документов эмитента для целей регистрации десятого и одиннадцатого выпусков облигаций, а также прохождения процедуры листинга данных ценных бумаг не предусмотрены.

### **3. Сведения об аудиторских организациях.**

**Сведения об аудиторских организациях, которые проводили аудит финансовой отчетности эмитента либо обзор его промежуточной финансовой отчетности в течение трех последних лет.**

Аудит годовой финансовой отчетности Компании в течение трех последних лет был проведен международной аудиторской организацией ТОО «КПМГ Аудит».

ТОО «КПМГ Аудит», товарищество с ограниченной ответственностью, зарегистрированное по законодательству Республики Казахстан, находящееся под контролем KPMG Europe LLP; член сети независимых фирм KPMG, входящих в ассоциацию KPMG International Cooperative (KPMG International), зарегистрированную по законодательству Швейцарии.

ТОО «КПМГ Аудит» входит в состав аудиторских организаций, соответствующих требованиям, которые установлены законом Республики Казахстан «Об аудиторской деятельности», и квалификационным требованиям, которые предъявляются к аудиторским организациям для проведения обязательного аудита финансовых организаций и установлены приказом Министра финансов Республики Казахстан от 03 ноября 2006 года № 434.

ТОО «КПМГ Аудит» - член профессиональной аудиторской организации «Палата аудиторов Республики Казахстан».

Государственная лицензия на занятие аудиторской деятельностью № 0000021, выданная Министерством финансов Республики Казахстан 6 декабря 2006 года

Адрес: ТОО «КПМГ Аудит»

Бизнес Центр «Коктем»

Республика Казахстан 050051

г. Алматы, Пр. Достык, 180

E-mail: company@kpmg.kz

Телефон: +7 (727) 298 08 98

Факс: +7 (727) 298 07 08

Президент ТОО «КПМГ Аудит» в г. Алматы – Бердалина Ж.К.

При осуществлении государственных закупок товаров, работ и услуг Компания руководствуется нормами Закона Республики Казахстан «О государственных закупках». В связи с изложенным сведения об аудиторских организациях, которые будут проводить аудит финансовой отчетности Компании в течение следующих трех лет, будет определяться по результатам проведения государственных закупок.



## **Раздел 5. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ**

### **1. Краткое описание общих тенденций в отрасли (сфере), в которой эмитент осуществляет свою деятельность, в том числе наиболее важных для эмитента.**

Согласно последним статистическим данным Национального Банка Республики Казахстан по состоянию на 01 ноября 2011 года ссудный портфель банков второго уровня по ипотечному кредитованию населения 726 523 млн. тенге, в том числе: в национальной валюте – 459 744 млн. тенге и в иностранной валюте – 266 779 млн. тенге. В последние месяцы текущего года имеет место незначительная тенденция восстановления объемов ипотечных займов в ссудных портфелях банков второго уровня, поскольку с начала текущего года наблюдается определенное увеличение объемов банковских займов, выданных банками второго уровня на строительство и приобретения жилья гражданам.

Рынок кредитования предоставлен следующим образом:

Общий объем кредитования банками экономики за октябрь 2011 года повысился на 0,3%, составив 8444,4 млрд. тенге (рост с начала года на 11,2%).

Объем кредитов в национальной валюте повысился на 1,0% до 5379,6 млрд. тенге, в иностранной валюте - понизился на 1,0% до 3064,8 млрд. тенге. Удельный вес тенговых кредитов в октябре 2011 года по сравнению с сентябрем 2011 года повысился с 63,2% до 63,7%.

Долгосрочное кредитование в октябре 2011 года повысилось на 0,2% до 6971,5 млрд. тенге, краткосрочное увеличилось на 0,4% до 1472,9 млрд. тенге. Удельный вес долгосрочных кредитов в октябре 2011 года не изменился, оставшись на уровне сентября 2011 года (82,6%).

Объем кредитов юридическим лицам за октябрь 2011 года не изменился и составил 6155,9 млрд. тенге, физическим лицам – увеличился на 1,1% до 2288,5 млрд. тенге.

Удельный вес кредитов физическим лицам в октябре 2011 года, по сравнению с сентябрем 2011 года повысился с 26,9% до 27,1%.

Кредитование субъектов малого предпринимательства за октябрь 2011 года понизилось на 0,4% до 1349,5 млрд. тенге, что составляет 16,0% от общего объема кредитов экономике.

В отраслевой разбивке наиболее значительная сумма кредитов банков экономике приходится на такие отрасли, как торговля (доля в общем объеме – 20,3%), промышленность (11,5%), строительство (17,8%), транспорт (4,0%) и сельское хозяйство (3,4%).

В октябре 2011 года средневзвешенная ставка вознаграждения по кредитам, выданным в национальной валюте небанковским юридическим лицам, составила 11,2% (в сентябре 2011 года – 11,3%), физическим лицам – 19,7% (19,2%).

#### **1.1. Сведения о конкурирующих организациях, сравнительная характеристика деятельности эмитента со среднеотраслевыми показателями внутри страны и в мире, если это представляется возможным.**

Компания не имеет прямых конкурентов по услугам приобретения прав требования по ипотечным займам. Данная услуга не предоставляется другими финансовыми структурами Республики Казахстан.

На рынке прямого кредитования практически все банки второго уровня являются конкурентами Компании, настоящее время банковский сектор представлен 38 банками



второго уровня, из них 37 имеют лицензию на банковские заемные операции: предоставление кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности.

Согласно анализу ипотечного рынка, проведенного Компанией около 12-15 банков второго уровня осуществляют выдачу ипотечных займов. Также ипотечный рынок представлен 4 ипотечными организациями включая Компанию, из которых 2 ипотечных организации осуществляют относительно активные банковские операции по основной деятельности.

Таким образом, относительно активными участниками ипотечного рынка являются 14-17 кредитных учреждений.

Согласно последним статистическим данным Национального Банка Республики Казахстан по состоянию на 01 ноября 2011 года ссудный портфель банков второго уровня по ипотечному кредитованию населения 726 523 млн. тенге, в том числе: в национальной валюте – 459 744 млн. тенге и в иностранной валюте – 266 779 млн. тенге. В последние месяцы текущего года имеет место незначительная тенденция восстановления объемов ипотечных займов в ссудных портфелях банков второго уровня, поскольку с начала текущего года наблюдается определенное увеличение объемов банковских займов, выданных банками второго уровня на строительство и приобретения жилья гражданам (ипотечное кредитование).

По состоянию на 01 ноября 2011 г. ссудный портфель Компании составляет 59 182 млн. тенге (предположительно около 8 % от всего ипотечного рынка).

С начала текущего года и по состоянию на 01.12.2011 г. банками второго уровня было выдано 98 333 млн. тенге по ипотечному кредитованию, непосредственно Компанией в указанный период было выдано 4 591 млн. тенге.

## **1.2. Прогноз в отношении будущего развития отрасли (сферы), в которой эмитент осуществляет свою деятельность, и положение эмитента в данной отрасли.**

В текущем году наблюдается рост основных макроэкономических показателей. Также, с начала текущего года наблюдается определенное увеличение объемов банковских займов, выданных банками второго уровня на строительство и приобретения жилья гражданам.

Основываясь на указанных факторах, Компания предполагает в дальнейшем вероятность умеренного роста рынка ипотечного кредитования.

Компанией на постоянной основе проводится комплекс мероприятий, направленный на повышение качества услуг путем совершенствования и оптимизации условий ипотечного кредитования по продуктам Компании, исходя из предпочтений (требований) и возможности потенциальных клиентов ипотечного кредитования, с целью повышения доступности и привлекательности ипотечных займов населению.

В свою очередь, Компания постоянно проводит тщательный анализ и мониторинг рынка ипотечного кредитования, в случае позитивных изменений Компания рассмотрит возможность расширения продуктовой линейки.

В случае изменения емкости ипотечного рынка в сторону увеличения Компания будет предпринимать меры по сохранению своей доли в процентном соотношении и увеличению объема ссудного портфеля Компании.

Необходимо отметить что, ситуация на мировых рынках приобретает для страны все большее значение по мере того, как растет уровень интеграции казахстанской экономики в глобальные процессы.

Как известно, эта интеграция идет в последние годы по двум основным направлениям – экспорт сырья (прежде всего – нефти) и заимствования казахстанских компаний и банков на мировых финансовых рынках, поскольку роль добывающей промышленности и



банковского сектора в экономике очень велика, то и ухудшение состояния мировых рынков серьезно отражается на развитии страны и отдельных субъектов экономики.

Тем самым ухудшение ситуации на мировом рынке капитала означает повышение процентных ставок и удорожание заемных ресурсов для отечественных банков.

Таким образом, сегодня казахстанская экономика, будучи достаточно тесно интегрированной в систему глобальных рынков, стала значительно сильнее зависеть от конъюнктуры этих рынков и поэтому возникает необходимость в постоянном отслеживании их состояния для того, чтобы оценивать перспективы развития страны и корректировать текущую экономическую политику. Для преодоления последствий возможных рисков.

### **1.3. Если эмитент входит в группу компаний, необходимо раскрыть структуру этой группы, основные направления ее деятельности и место эмитента в данной группе.**

Эмитент не входит в группу компаний.

### **2. Сведения о попытках третьих лиц поглотить эмитента (через приобретение его акций) или о попытках эмитента поглотить другую организацию за последний заверченный и за текущий годы.**

За последний заверченный и текущий годы эмитент не предпринимал попыток поглотить другую организацию, а также не предпринималось попыток третьих лиц поглотить эмитента.

### **3. Сведения об условиях важнейших контрактов, соглашений, заключенных эмитентом, которые могут оказать в будущем существенное влияние на его деятельность.**

Заключено кредитное соглашение с инвестиционным банком Credit Suisse AG (Лондон, Великобритания) от 10 декабря 2007г. на сумму 100 миллионов долларов США на 7 лет до 2014 года. Дополнительным соглашением от 21 октября 2010 года срок кредитного соглашения был продлен на 2 года до 2016 года.

Заключен кредитный договор с Министерством финансов Республики Казахстан №9ФИА022 от 26 декабря 2007г. на сумму 12 миллиардов тенге сроком на 20 лет до 26 декабря 2027г.

### **4. Сведения о наличии лицензий, необходимых эмитенту для осуществления его основной деятельности.**

Лицензия на проведение банковских операций в национальной валюте. Данная лицензия дает право проведения следующих банковских операций: предоставление кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности. Номер лицензии 5.1.69 от 12.04.2010г. Выдана Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций.

### **5. Сведения об основных капитальных вложениях, осуществленных эмитентом за три последних года и за текущий год.**

В соответствии с утвержденным Планом финансово-хозяйственной деятельности Компании за счет собственных средств было приобретено административное здание по адресу: ул. Карасай батыра, 98 на основании договора о государственных закупках на участие в долевом строительстве или в софинансировании строительства Административного задания для центрального офиса Компании №05-18/31 от 27.02.2008 г. на общую сумму 1 403 348 тыс. тенге.



За 2009 – 2010 годы, а также на 01 декабря 2011 года Компания капитальных вложений не осуществляла.

#### 6. Объемы реализованной продукции.

Объемы реализованной продукции (выполненных работ, оказанных услуг) за три последних года и за текущий год в принятых физических или количественных единицах измерения по каждому виду выпущенной продукции (выполненных работ, оказанных услуг).

Анализ изменений в объемах реализованной продукции (выполненных работ, оказанных услуг) эмитента за три последних года и за текущий год, оценка уровня развития эмитента.

(тыс. тенге)

| Наименование оказанных услуг                                 | За 2008 год | В % к 2007 году | За 2009 год        | В % к 2008 году       |
|--|-------------|-----------------|--------------------|-----------------------|
| Выкуп у банков-партнеров прав требования по ипотечным займам | 22 690 808  | 85,8%           | 11 439 765         | 50,4%                 |
| Наименование оказанных услуг                                 | За 2010 год | В % к 2009 году | На 01.12.2011 года | В % к 01.12.2010 году |
| Выкуп у банков-партнеров прав требования по ипотечным займам | 2 893 219   | 25,2%           | 1 139 072          | 41,6%                 |

По прямому кредитованию Компания начала выдавать займы с декабря 2010 года. По состоянию на 01.12.2011 года Компанией выдано 119 займов на сумму 3 462 215, 11 тыс. тенге, в том числе:

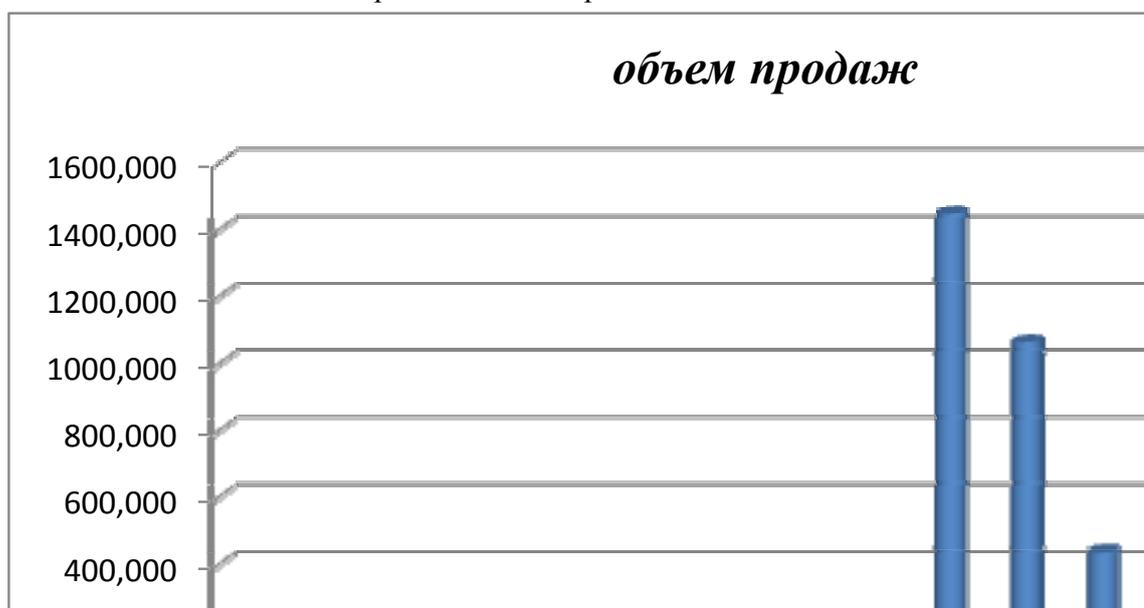
- Приобретение жилья – на сумму 3 159 115,40 тыс. тенге
- Долевое участие – на сумму 37 816 тыс. тенге.
- Приобретение коммерческой недвижимости – на сумму 80 000 тыс. тенге.
- Ремонт жилья – на сумму 107 211 тыс. тенге.
- Ремонт коммерческой недвижимости – на сумму 20 840 тыс. тенге.
- Потребительский кредит – на сумму 30 510 тыс. тенге.
- Рефинансирование – на сумму 26 715 тыс. тенге
- В 2010 году был выдан 1 заем на долевое участие в сумме 8 000 тыс. тенге.



Учитывая, что прямое кредитование является новым направлением Компании, в целом наблюдается положительная динамика роста количества и объемов продаж.

декабрь 2010 г. - ноябрь 2011 г.

в млн. тг.



декабрь 2010 г. - ноябрь 2011 г.



#### Оценка уровня развития эмитента.

Ухудшение финансового состояния банковских учреждений является результатом эффекта глобального спада в экономике Казахстана в условиях мирового финансового кризиса. До возникновения проблем с ликвидностью в банковском секторе на рынке ипотечного кредитования наблюдалась высокая степень конкуренции между банками второго уровня, ипотечными организациями и Компанией.

Однако глобальный спад в экономике Казахстана внес свои корректировки на ипотечный рынок, количество основных игроков в лице ипотечных организации сократилось до 4. Сложная экономическая ситуация в Казахстане, вызванная влияниями мирового финансового кризиса в целом значительно отразилась на ипотечном рынке, что явилось беспрецедентным событием в истории независимого Казахстана.

Участники ипотечного рынка, ощутившие негативные последствия и сделавшие определенные выводы от спекулятивной ценовой политики, наблюдавшейся в 2006-2007 годах, в условиях продолжающегося ухудшения качества активов и значительного обесценения залогового имущества, акцентируют свою деятельность на качественных активах. В этой связи, были предприняты меры по ужесточению условий кредитования по розничным продуктам.

В результате, банки второго уровня и ипотечные организации значительно снизили активность по выдаче розничных займов на приобретение жилья, как по собственным продуктам ипотечного кредитования, так и по программам Компании.

Общий отрицательный тренд развития на ипотечном рынке негативно отразился на деятельности Компании, и поэтому с 2008 года происходило постепенное снижение объемов приобретения прав требования по ипотечным займам.

По информации Агентства Республики Казахстан по статистике по итогам 11 месяцев текущего года наблюдается рост основных макроэкономических показателей. Также, с начала текущего года банковский сектор демонстрирует определенное увеличение объемов



банковских займов, выданных банками второго уровня на строительство и приобретение жилья гражданам. Основываясь на статистических данных Национального Банка Республики Казахстан, Компания предполагает, что рынок ипотечного кредитования начал постепенно выходить из стадии рецессии и восстанавливается наравне с экономикой Казахстана. В этой связи, Компания планирует увеличение объемов приобретения прав требования по ипотечным займам и их выдачи.

#### **7. Факторы, позитивно и негативно влияющие на доходность продаж эмитента по основной деятельности.**

Такие последствия финансового кризиса, как замедление темпов экономического роста и снижение кредитования экономики, волатильность цен на рынке недвижимости, нестабильный потребительский спрос на внутреннем рынке, слабая деловая активность в различных отраслях экономики, сохраняющийся уровень безработицы отразились на благосостоянии населения, и снизили платежеспособности потенциальных заемщиков Компании.

Необходимо учесть, что спрос на услуги ипотечного кредитования зависит в целом от ситуации в экономике Казахстана. Вместе с тем, с начала 2010 года в экономике страны наблюдается положительная динамика и определенный рост макроэкономических показателей.

В 2010 году наблюдается некоторое оживление на ипотечном рынке. Некоторые крупные банки второго уровня вновь активизировали выдачу ипотечных займов. При этом банки второго уровня, акцентирующие свою деятельность на качественном кредитном портфеле, значительно ужесточили условия по всем видам розничного кредитования. Основными из них являются: увеличение ставки вознаграждения, увеличение размера первоначального взноса, сокращение максимального срока ипотечного займа, ужесточение требований к пакету документов, необходимых на получение ипотечного займа.

Учитывая вышеизложенное, факторами, позитивно влияющими на доходность от реализации ипотечных продуктов являются:

- широкая продуктовая линейка;
- благоприятные условия кредитования - минимальный размер первоначального взноса, долгосрочность, погашение аннуитетными платежами, возможность привлечения созаемщиков, отсутствие моратория на частичное и полное досрочного погашение;
- размер ставки вознаграждения по выдаваемым через банки-партнеры ипотечным займам, которая не превышает среднерыночный уровень по ипотечному рынку, а также валюта займа - тенге, без привязки к курсу иностранной валюты (доллару США);
- фиксированная ставка вознаграждения по ипотечным займам, выдаваемым Компанией напрямую и дифференцированный размер в зависимости ипотечного продукта, уровень которой среднерыночный;
- покрытия всей географии ипотечного рынка по причине широкой филиальной сети банков-партнеров и региональных представительств Компании.

К факторам, негативно влияющим на доходность от реализации ипотечных продуктов, относятся:

- последствия спада экономики, негативно влияющие на платежеспособность и кредитоспособность потенциальных заемщиков;



- нестабильность цен на рынке недвижимости, что сохраняет риск снижения стоимости залогового обеспечения и как следствие ухудшения качества активов.

#### **8. Деятельность эмитента по организации продажи своей продукции (выполнения работ, оказания услуг).**

Компания осуществляет организацию продаж своих услуг (приобретение прав требования по ипотечным займам и их выдачи), сотрудничая с банками-партнерами (банки второго уровня и ипотечные организации). Кроме того, Компания имеет Представительство в г. Астана и собственную сеть региональных представителей, представленную во всех регионах Казахстана.

Сотрудничество с банками-партнерами (за исключением ипотечных организаций), имеющими широко разветвленную филиальную сеть, представленную во всех регионах Казахстана и покрывающую всю географию рынка ипотечного кредитования, позволяет Компании осуществлять свою миссию и главную цель в качестве оператора вторичного ипотечного рынка.

Компания в дальнейшем продолжит сотрудничество с банками-партнерами на основании заключенных Генеральных Соглашений, и наращивать объемы выдачи ипотечных займов.

#### **9. Ключевые факторы, влияющие на деятельность эмитента.**

##### **9.1. Сезонность деятельности эмитента.**

Деятельность Компании не носит сезонного характера.

##### **9.2. Доля импорта в сырье и материалах (работах и услугах), поставляемых (выполняемых, оказываемых) эмитенту, и доля продукции (работ, услуг), реализуемой (выполняемых, оказываемых) на экспорт**

Экспорт и импорт эмитентом не осуществляется.

##### **9.3. Описание основных рынков, на которых эмитент конкурирует с другими организациями в течение трех последних лет, включая географическое расположение данных рынков.**

Потребность в услугах ипотечного кредитования присутствует в регионах с высокой покупательской способностью и миграционными процессами, а именно в финансовых центрах, нефтедобывающих и индустриально развитых регионах: г. Алматы и г. Астана, Карагандинской, Актюбинской, Атырауской, Южно-Казахстанской, Мангистауской и Восточно-Казахстанской областях.

Разветвленная филиальная сеть банков-партнеров Компании (за исключением ипотечных организаций), представленная во всех регионах Казахстана, покрывает всю географию рынка ипотечного кредитования.

Согласно статистическим данным Национального Банка Республики Казахстан по состоянию на 01 ноября 2011 года ссудный портфель по ипотечному кредитованию населения банков второго уровня составляет 726 523 млн. тенге, в том числе: в национальной валюте – 459 744 млн. тенге и в иностранной валюте – 266 779 млн. тенге, в том числе в разрезе регионов:



(млн.тенге)

| Всего   | в том числе:  |              | Регион                         |
|---------|---------------|--------------|--------------------------------|
|         | краткосрочные | долгосрочные |                                |
| 726 523 | 3 278         | 723 245      | Всего                          |
| 111 300 | 349           | 110 951      | г. Астана                      |
| 255 035 | 762           | 254 273      | г. Алматы                      |
| 13 927  | 22            | 13 905       | Акмолинская область            |
| 32 218  | 11            | 32 208       | Актюбинская область            |
| 12 348  | 12            | 12 336       | Алматинская область            |
| 28 265  | 85            | 28 180       | Атырауская область             |
| 52 231  | 108           | 52 123       | Восточно-Казахстанская область |
| 19 097  | 232           | 18 865       | Жамбылская область             |
| 19 457  | 130           | 19 327       | Западно-Казахстанская область  |
| 42 459  | 280           | 42 179       | Карагандинская область         |
| 19 122  | 26            | 19 096       | Костанайская область           |
| 11 710  | 7             | 11 704       | Кызылординская область         |
| 31 202  | 309           | 30 894       | Мангыстауская область          |
| 20 627  | 46            | 20 580       | Павлодарская область           |
| 12 611  | 47            | 12 564       | Северо-Казахстанская область   |
| 44 914  | 852           | 44 062       | Южно-Казахстанская область     |



9.4. Договоры и обязательства эмитента, которые должны быть совершены или исполнены в течение шести месяцев с даты подачи заявления о листинге ценных



**бумаг, если сумма этой сделки (сделок) составляет 10 и более процентов от балансовой стоимости активов эмитента.**

Сделки, сумма которых превышает 10% от балансовой стоимости активов в течение шести месяцев с даты подачи заявления о листинге ценных бумаг, не планируются.

**9.5. Будущие обязательства, превышающие десять и более процентов от балансовой стоимости активов эмитента и влияние, которое эти обязательства могут оказать на деятельность эмитента и его финансовое состояние.**

Обязательства Эмитента превышающие 10% балансовой стоимости активов на 01.12.2011 г.

*(тыс. тенге)*

| <b>Сведения об обязательствах</b>   | <b>Срок обязательств</b> | <b>Сумма обязательств</b> |
|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Международный заем от Credit Suisse | до 2016 года             | 14 772 000                |
| <b>Всего:</b>                       |                          | <b>14 772 000</b>         |

**9.6. Сведения об участии эмитента в судебных процессах.**

По состоянию на 01.12.2011 г. административные санкции в отношении Компании и его должностных лиц уполномоченными государственными органами или судами не налагались.

Судебных процессов с участием Компании, по результатам которых могло произойти прекращение, сужение деятельности эмитента или были наложены денежные и иные обязательства (эквивалентные 1.000 МРП), не было.

**9.7. Факторы риска.**

**Кредитный риск.**

В рамках реализации основной деятельности Компании «приобретение прав требования по ипотечным займам у банков-партнеров», конечным владельцем кредитного риска, связанного с возможностью невыполнения своих обязательств заемщиками по договору банковского займа в полном объеме и в установленный срок, являются банки-партнеры, 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, за исключением кредитов, права требования по которым приобретаются без обязательства обратного выкупа. Однако в данном случае предпринимаются меры по хеджированию кредитных рисков путем привлечения гарантирования кредита АО «Казахстанский Фонд Гарантирования Ипотечных Кредитов». Тем не менее, в случае снижения качества кредитов присутствует риск «упущенной выгоды» (недополучение изначально ожидаемых процентных доходов по выданному кредиту).

Таким образом, кредитный риск актуален для Компании в случае банкротства банка-партнера, во избежание которого Компанией установлены требования к финансовой устойчивости банков-партнеров; на периодической основе отслеживаются изменения путем проведения ресертификации банков-партнеров.

Принимая во внимание, что с апреля 2010 года Компания вышла на рынок прямого ипотечного кредитования, Компания подвержена прямым кредитным рискам (риск отсутствия возможности у заемщика частично или полностью отвечать по своим обязательствам, что выражается в появлении просрочек в выплате процентов или основного



долга или полного дефолта по обязательствам). К кредитным рискам Компании также можно отнести риск ухудшения качества залогового имущества (уменьшение стоимости, переход права владения и распоряжения имуществом и пр.).

Компания компенсирует свои кредитные риски, используя целый комплекс мероприятий и процедур, среди которых обеспечение кредита, оценка качества залогового имущества, наличие со-финансирования, применение различных нормативных коэффициентов, страхование недвижимого имущества и личное страхование заемщика на весь срок кредитования на добровольной основе. Решение о предоставлении ипотечного кредита принимается коллегиальным органом Компании – Кредитным комитетом.

#### **Риск ликвидности**

В целом Компания обладает достаточной долей ликвидных активов в виде денежных средств и их эквивалентов, текущих счетов и депозитов в банках второго уровня.

Риск ликвидности может возникнуть в результате дисбаланса счетов активов и пассивов по срокам погашения. Компания отслеживает текущий баланс по срокам погашения и формирует ссудный портфель за счет источников со сроком погашения, эквивалентным среднему сроку погашения по всему ссудному портфелю.

#### **Риск изменения ставок вознаграждения.**

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

В случае значительного снижения ставок вознаграждения возрастает вероятность досрочного погашения полученных ипотечных займов. Для минимизации этого риска предусмотрен пересмотр ставок вознаграждения в зависимости от изменения базового показателя (ставка рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан). 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. Верхний предел купонной ставки вознаграждения составляет 10 (десять) процентов. Нижний предел купонной ставки вознаграждения составляет 6 (шесть) процентов.
- 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.

#### **Риск изменения законодательной базы (Правовой риск).**

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 Компании 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.

#### **Валютный риск.**

Поскольку права требования по ипотечным займам приобретаются Компанией в тенге, и все расчеты, в том числе по эмитируемым облигациям, будут производиться также в тенге, риск девальвации по данным позициям отсутствует. Компания подвержена риску девальвации по привлеченному валютному займу. Данный риск частично хеджируется приобретенными международными ценными бумагами (евронотами) Goldman Sachs Group Inc. и Bank of America Corporation.

#### **Административный риск (государственное регулирование).**

Государственное регулирование влияет на деятельность Компании, так как Компания обязана соблюдать установленные Комитетом по контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций Национального Банка 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 Компании подлежит инспектированию уполномоченным органом по контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций.

Риск вмешательства государства в основную деятельность Компании по приобретению прав требования по ипотечным займам, представляется маловероятным. Об этом свидетельствует последовательный переход государственного регулирования экономики на стандарты, принятые в международной практике.

#### **Риск влияния конкуренции.**

Компания является основным государственным агентством, отвечающим за развитие инфраструктуры ипотечного рынка Казахстана, который остается одним из ключевых направлений государственной жилищной политики. Компания помимо осуществления рефинансирования банков второго уровня при долгосрочном ипотечном кредитовании, с 2010 года вышла на рынок прямого ипотечного кредитования.

По состоянию на 01.12.2011г. в совокупном ссудном портфеле ипотечных организаций, присутствующих на ипотечном рынке РК, Компания занимает наибольшую долю (97,9%).

## **Раздел 6. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ**

### **Аудированные данные на 2008-2010 годы.**

(тыс. тенге)

| Отчет о финансовом положении |         |         |         |
|------------------------------|---------|---------|---------|
|                              | 2010 г. | 2009 г. | 2008 г. |
|                              |         |         |         |



|   |                    |                    |                    |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|
| АКТИВЫ  |                    |                    |                    |
| Денежные средства и их эквиваленты  | 13 664 083         | 10 135 404         | 10 968 834         |
| Счета и депозиты в банках и других финансовых институтах  | 5 624 025          | 7 534 281          | 3 675 972          |
| Финансовые инструмент, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период | 8                  | 20 424             | 50 412             |
| Дебиторская задолженность по сделкам "обратного репо"   | 0                  | 0                  | 4 707 622          |
| Активы, имеющиеся в наличии для продажи   | 6 878 845          | 5 606 256          | 1 900 049          |
| Кредиты, выданные клиентам  | 62 610 240         | 68 028 272         | 72 500 099         |
| Инвестиции, удерживаемые до срока погашения   | 14 733 129         | 8 632 036          | 10 438 270         |
| Текущий налоговый актив   | 390 998            | 281 474            | 41 358             |
| Основные средства   | 2 481 524          | 2 625 274          | 2 283 017          |
| Нематериальные активы   | 22 742             | 68 136             | 269 701            |
| Отсроченные налоговые активы  | 21 827             | 8 640              | 8 640              |
| Прочие активы   | 875 648            | 292 509            | 342 262            |
| <b>Итого активов:</b>   | <b>107 303 069</b> | <b>103 232 706</b> | <b>107 186 236</b> |
| ОБЯЗАТЕЛЬСТВА   |                    |                    |                    |
| Выпущенные долговые ценные бумаги   | 61 958 989         | 56 386 944         | 52 680 776         |
| Прочие привлеченные средства  | 23 723 295         | 23 762 793         | 23 924 489         |
| Прочие обязательства  | 107 274            | 164 579            | 378 737            |
| <b>Итого обязательств:</b>  | <b>85 789 558</b>  | <b>80 314 316</b>  | <b>76 984 002</b>  |
| КАПИТАЛ   |                    |                    |                    |
| Акционерный капитал   | 28 920 000         | 28 920 000         | 28 920 000         |
| Эмиссионный доход   | 12 661             | 12 661             | 12 661             |
| Собственные акции   | -2 597 422         | -1 089 922         | -1 089 922         |
| Резервный капитал   | 2 598 418          | 2 598 418          | 2 377 179          |
| Резерв по переоценке активов, имеющихся в наличии для продажи   | -695 573           | -621 880           | -320 159           |
| Нераспределенная прибыль  | -6 724 573         | -6 900 887         | 302 475            |
| <b>Итого капитала:</b>  | <b>21 513 511</b>  | <b>22 918 390</b>  | <b>30 202 234</b>  |



|                                       |                    |                    |                    |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Всего обязательств и капитала:</b> | <b>107 303 069</b> | <b>103 232 706</b> | <b>107 186 236</b> |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|

**Неаудированные данные на 01 декабря 2011 года.**

*(тыс. тенге)*

| <b>Отчет о финансовом положении</b>   |                    |
|---|--------------------|
| <b>Активы</b>   |                    |
| Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которых отражаются в составе прибыли или убытка | 8                  |
| Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи (за вычетом резервов на обесценение)                             | 8 648 522          |
| Дебиторская задолженность   | 777 364            |
| Ценные бумаги, удерживаемые до погашения (за вычетом резервов на обесценение)                                   | 12 940 018         |
| Вклады размещенные (за вычетом резервов на обесценение)   | 16 254 930         |
| Займы предоставленные (за вычетом резервов на обесценение)  | 58 954 102         |
| Инвестиционное имущество  | 620 694            |
| Запасы  | 136 354            |
| Нематериальные активы (за вычетом амортизации и убытков от обесценения)   | 4 718              |
| Основные средства (за вычетом амортизации и убытков от обесценения)   | 2 321 979          |
| Отложенное налоговое требование   | 23 451             |
| <b>Итого активы:</b>  | <b>100 682 140</b> |
| <b>Обязательства</b>  |                    |
| Выпущенные долговые ценные бумаги   | 56 524 241         |
| Полученные займы  | 24 579 380         |
| Кредиторская задолженность  | 152 790            |
| Прочие обязательства  | 10 050             |
| <b>Итого обязательства:</b>   | <b>81 266 461</b>  |
| <b>Собственный капитал</b>  |                    |
| Уставный капитал  | 28 932 661         |
| в том числе:  |                    |
| простые акции   | 28 932 661         |
| привилегированные акции   | 0                  |
| Изъятый капитал   | -2 597 422         |
| Резервный капитал   | 2 630 820          |
| Прочие резервы  | 1 392 378          |



|   |                    |
|---|--------------------|
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | -10 942 758        |
| в том числе:                                  | 0                  |
| предыдущих лет                                | -7 797 690         |
| отчетного периода                             | -3 145 068         |
| <b>Итого капитал:</b>                         | <b>19 415 679</b>  |
| <b>Итого капитал и обязательства:</b>         | <b>100 682 140</b> |

**Пояснения к отчету о финансовом положении на 01 декабря 2011 года.**

***Портфель ценных бумаг***

Портфель ценных бумаг Компании состоит из государственных ценных бумаг и негосударственных ценных бумаг, классифицированные как ценные бумаги, удерживаемые до погашения, ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи и ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которых отражаются в составе прибыли или убытка.

***Портфель ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которых отражаются в составе прибыли или убытка*** состоит из государственных ценных бумаг. По состоянию на 01 декабря текущего года вложения в ценные бумаги, оцениваемых по справедливой стоимости составили 7 тыс.тенге. Приобретений по ценным бумагам в отчетном периоде не было. Положительная корректировка справедливой стоимости, оцениваемых через прибыль и убыток составила 1 тыс.тенге.

***Портфель ценных бумаг, удерживаемых до погашения*** состоит из государственных ценных бумаг, негосударственных ценных бумаг и ценных бумаг, выпущенных международными финансовыми организациями. Приобретений и погашений по ценным бумагам данной категории в отчетном периоде текущего года не было. По состоянию на 01 декабря 2011 года ценные бумаги составили 12 940 018 тыс.тенге. Начисленные вознаграждения по ценным бумагам составили 255 699 тыс.тенге.

***Портфель ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи*** состоит из негосударственных ценных бумаг. На 01 декабря 2011 года ценные бумаги составили 8 648 522 тыс.тенге. В ноябре 2011 года была продажа ценных бумаг данной категории в сумме 15 200 тыс.тенге. Начисленные вознаграждения по ценным бумагам составили 243 961 тыс.тенге.

***Депозиты и текущие счета Компании в других банках***

По состоянию на 01 декабря 2011 года вклады, размещенные в банках второго уровня составили 12 180 894 тыс.тенге, текущие счета в банках второго уровня составили 3 836 171 тыс.тенге. Начисленные вознаграждения по вкладам составили 237 865 тыс.тенге.

***Ссудный портфель***

По состоянию на 01 декабря 2011 года ссудный портфель Компании составляет 58 954 102 тыс.тенге. Начисленные вознаграждения по займам составили 695 890 тыс.тенге.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, созданные провизии по займам составили 884 749 тыс.тенге.

***Выпущенные облигации***

По состоянию на 01 декабря 2011 года в обращении находятся 63 382 969 тыс. облигаций. Начисленные расходы по выпущенным в обращение облигациям по состоянию на 01 декабря 2011 года составили 2 103 165 тыс.тенге.



### **Полученные займы**

Обязательства по международному займу, полученных от международного инвестиционного фонда «Credit Suisse» на 01 декабря 2011 года составили 14 772 000 тыс.тенге.

Обязательства по бюджетному льготному кредиту, предоставленного Компании в соответствии с Планом мероприятий по реализации Плана первоочередных действий по обеспечению стабильности социально-экономического развития Республики Казахстан, утвержденного постановлением Правительства Республики Казахстан №1039 от 06 ноября 2007 года, постановлением Правительства Республики Казахстан №1295 от 26 декабря 2007 года по государственному кредиту составили на 01 декабря 2011 года 9 019 821 тыс.тенге.

### **Собственный капитал**

В отчетном периоде Компания не осуществляла дополнительную эмиссию акций. По состоянию на 01 декабря 2011 года уставный капитал Компании составил 28 932 661 тыс.тенге. Собственный капитал Компании составил 19 415 679 тыс.тенге.

### **Аудированные данные на 2008-2010 годы.**

(тыс. тенге)

| <b>Отчет о совокупном доходе</b>   |                |                   |                  |
|--|----------------|-------------------|------------------|
|  | <b>2010 г.</b> | <b>2009 г.</b>    | <b>2008 г.</b>   |
| Доходы в виде вознаграждения   | 7 929 631      | 8 931 415         | 9 276 929        |
| Расходы в виде вознаграждения  | -7 680 399     | -7 504 084        | -7 134 168       |
| Чистый доход в виде вознаграждения   | 249 232        | 1 427 331         | 2 142 761        |
| Комиссионные доходы  | 19 218         | 53 609            | 57 117           |
| Комиссионные расходы   | -23 341        | -17 824           | -38 912          |
| Чистый комиссионный доход  | -4 123         | 35 785            | 18 205           |
| Чистая прибыль/(убыток) от операций с финансовыми инструментами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период | -339           | 2 203             | -14 854          |
| Чистый убыток от инвестиционных ценных бумаг   | 0              | 0                 | -231 537         |
| Чистый убыток от курсовой разницы  | 92 430         | -2 759 000        | -39 973          |
| Прочие доходы  | 35 440         | 1 197             | 763              |
|  | <b>372 640</b> | <b>-1 292 484</b> | <b>1 875 365</b> |



|   |            |            |            |
|---|------------|------------|------------|
| Убытки от обесценения   | 1 013 448  | -4 398 121 | -184 703   |
| Общие и административные расходы  | -1 222 961 | -1 182 578 | -1 290 367 |
| (Убыток)/прибыль до налогообложения   | 163 127    | -6 873 183 | 400 295    |
| Расход (экономия) по подоходному налогу   | 13 187     | 0          | -173 717   |
| (Убыток)/прибыль за год   | 176 314    | -6 873 183 | 226 578    |
| - Чистое изменение справедливой стоимости активов, имеющих в наличии для продажи, за вычетом налога   | - 73 693   | -797 739   | -320 159   |
| - Чистое изменение справедливой стоимости активов, имеющих в наличии для продажи, переведенных в состав прибыли или убытка, за вычетом налога | 0          | 496 018    | 0          |
| <b>Прочий совокупный доход/убыток, за вычетом налога:</b>   | - 73 693   | -301 721   | -320 159   |
| <b>Итого совокупного дохода/убытка за год:</b>  | 102 621    | -7 174 904 | -93 581    |
| <b>Базовая и разводненная прибыль на акцию, в тенге:</b>  | 66         | -2 377     | 80         |

**Неаудированные данные на 01 декабря 2011 года.**

(тыс. тенге)

| Отчет о совокупном доходе                      |           |
|--|-----------|
| Доходы, связанные с получением вознаграждения: | 7 520 228 |
| в том числе:                                   |           |
| по корреспондентским счетам                    | 15 966    |
| по размещенным вкладам                         | 842 564   |
| по предоставленным займам                      | 5 001 110 |
| по приобретенным ценным бумагам                | 1 660 588 |
| Доходы (расходы) по финансовым активам (нетто) | 283       |



|  |                   |
|--|-------------------|
| из них:  |                   |
| Доходы (расходы) от купли/продажи финансовых активов (нетто)   | 1 914             |
| Доходы (расходы) от изменения стоимости финансовых активов, учтенных по справедливой стоимости через прибыль и убыток (нетто)  | -1 631            |
| Доходы (расходы) от переоценки иностранной валюты (нетто)  | -24 480           |
| Доходы от реализации (выбытия) активов   | 1 121             |
| Прочие доходы  | 71 721            |
| <b>Итого доходов:</b>  | <b>7 568 873</b>  |
| Расходы, связанные с выплатой вознаграждения   | 8 666 773         |
| в том числе:   |                   |
| по полученным займам   | 1 713 136         |
| по выпущенным ценным бумагам   | 6 953 637         |
| Комиссионные расходы   | 92 631            |
| Расходы от осуществления переводных операций   | 719               |
| Операционные расходы   | 804 907           |
| в том числе:   |                   |
| расходы на оплату труда и командировочные  | 540 216           |
| амортизационные отчисления   | 180 779           |
| расходы по выплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, за исключением налога на прибыль   | 83 912            |
| Прочие расходы   | 253 090           |
| <b>Итого расходов:</b>   | <b>9 818 120</b>  |
| Прибыль (убыток) до отчислений в резервы (провизии)  | -2 249 247        |
| Резервы (восстановление резервов) на возможные потери по операциям, в том числе, на возмещение разницы между показателем номинальной доходности и минимальным значением доходности | 429 752           |
| <b>Итого чистая прибыль (убыток) до налога на прибыль:</b>   | <b>-2 678 999</b> |
| Налог на прибыль   | -1 625            |
| <b>Чистая прибыль (убыток) после уплаты налога на прибыль:</b>   | <b>-2 677 374</b> |

#### **Пояснения к отчету о совокупном доходе**

По результатам деятельности за 11 месяцев 2011 года Компания получила чистый убыток в размере 2 677 374 тыс.тенге.

Доходы, связанные с получением вознаграждения составили 7 520 228 тыс.тенге, против 7 566 166 тыс.тенге, полученных за 11 месяцев 2010 года, в том числе:

- по корреспондентскому счету составили 15 966 тыс.тенге (за 11 месяцев 2010 года 113 999 тыс.тенге) и уменьшились на сумму 98 033 тыс.тенге,



- уменьшение связано с меньшим объемом размещенных денежных средств на текущих счетах;
- размещенным вкладам в банках второго уровня составили 842 564 тыс.тенге (за 11 месяцев 2010 года 494 798 тыс.тенге) и увеличились на сумму 347 766 тыс.тенге, увеличение связано с большим объемом размещенных средств;
  - по предоставленным займам составили 5 001 110 тыс.тенге (за 11 месяцев 2010 года 5 249 204 тыс.тенге) и уменьшились 248 094 тыс.тенге, уменьшение связано с досрочным погашением ипотечных займов, увеличением объемов обратного выкупа банками-партнерами Компании прав требования по ипотечным займам из-за неплатежеспособности заемщиков;
  - по приобретенным ценным бумагам составили 1 660 588 тыс.тенге (за 11 месяцев 2010 года 1 708 165 тыс.тенге) и уменьшились на сумму 47 577 тыс.тенге, уменьшение связано с погашением и продажей ценных бумаг других эмитентов;
  - доходы от купли/продажи финансовых активов – 1 914 тыс.тенге;
  - расходы от изменения стоимости финансовых активов – 1 631 тыс.тенге;
  - расходы от переоценки иностранной валюты – 24 480 тыс. тенге (за 11 месяцев 2010 года доходы от переоценки иностранной валюты составили 85 545 тыс.тенге), расходы увеличились в связи с ослаблением казахстанского тенге по отношению к американскому доллару;
  - доходы от реализации (выбытия) активов – 1 121 тыс.тенге;
  - прочие доходы составляют 71 721 тыс. тенге;
  - расходы, связанные с выплатой вознаграждения 8 666 773 тыс.тенге, против 8 666 772 тыс.тенге, полученных за 11 месяцев 2010 года, в том числе:
    - по привлеченным денежным средствам от международного инвестиционного фонда «Credit Suisse» - 1 704 867 тыс.тенге (за 11 месяцев 2010 года 1 446 942 тыс.тенге) и увеличились на сумму 257 925 тыс.тенге, увеличение расходов связано с большей волатильностью курса USD/JPY,
    - по займу, полученному от государства в лице Правительства РК – 8 268 тыс.тенге (за 11 месяцев 2010 года 8 268 тыс.тенге),
    - по выпущенным ценным бумагам – 6 953 637 тыс.тенге (за 11 месяцев 2010 года 5 857 236 тыс.тенге) и увеличились на сумму 1 096 401 тыс.тенге, увеличение расходов связано с дополнительным размещением облигаций Компании;
  - комиссионные расходы – 92 631 тыс.тенге (за 11 месяцев 2010 года 109 360 тыс.тенге);
  - расходы от осуществления переводных операций – 719 тыс.тенге;
  - операционные расходы составили 804 907 тыс.тенге (за 11 месяцев 2010 года 831 461 тыс.тенге) и уменьшились на сумму 26 554 тыс.тенге;
  - прочие расходы – 253 090 тыс.тенге;
  - резервы на возможные потери по операциям составили 429 752 тыс.тенге (за 11 месяцев 2010 года доходы от восстановления резервов на возможные потери по операциям составили 466 722 тыс.тенге) и увеличение расходов связано с ухудшением качества кредитного портфеля.

**Аудированные данные на 2008-2010 годы.**



(тыс. тенге)

| <b>Отчет о движении денежных средств</b>   |                  |                   |                  |
|--|------------------|-------------------|------------------|
| <b>ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>  | <b>2010 г.</b>   | <b>2009 г.</b>    | <b>2008 г.</b>   |
| Прибыль /(убыток) до налогообложения   | 163 127          | -6 873 183        | 400 295          |
| <b>Корректировки на неденежные статьи:</b>   |                  |                   |                  |
| Чистый убыток/(прибыль) от операций с финансовыми инструментами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период | 339              | -2 203            | -108             |
| Износ и амортизация  | 239 788          | 242 271           | 214 116          |
| Чистые (восстановления)/убытки от обесценения  | -1 013 448       | 4 398 121         | 1 213            |
| Процентные доходы  | - 7 929 631      | -                 | -                |
| Процентные расходы   | 7 680 399        | -                 | -                |
| Убытки от обесценения  | -                | -                 | 184 703          |
| Чистый (доход)/убыток от операций с иностранной валютой  | -92 430          | 3 879 852*        | 94 286*          |
| Амортизация дисконта и подлежащего уплате вознаграждения по выпущенным долговым ценным бумагам   | 177 064          | 6 183 248         | 553 897          |
|  | <b>-774 792</b>  | <b>7 828 106</b>  | <b>1 448 402</b> |
| <b>(Увеличение)/уменьшение операционных активов</b>  |                  |                   |                  |
| Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах   | 1 944 142        | -3 858 309        | 2 068 568        |
| Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период   | 20 001           | 32 191            | 22 467           |
| Дебиторская задолженность по сделкам "обратного репо"  | -                | 4 707 622         | 10 575 759       |
| Активы, имеющиеся в наличии для продажи  | -                | -                 | -2 220 100       |
| Кредиты, выданные клиентам   | 6 591 891        | 2 345 426         | -12 498 907      |
| Инвестиции, удерживаемые до погашения  | -                | -                 | 652 393          |
| Прочие активы  | -691 494         | 49 753            | -251 612         |
| <b>Уменьшение операционных обязательств</b>  |                  |                   |                  |
| Прочие обязательства   | -57 305          | -214 158          | -4 935           |
| <b>Движение денежных средств до уплаты подоходного налога</b>  | <b>7 032 443</b> | <b>10 890 631</b> | <b>-207 965</b>  |
| Подоходный налог уплаченный  | -1 702           | -240 116          | -41 358          |
| Вознаграждение полученное  | 7 860 999        | -                 | -                |



|   |                   |                   |                    |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|
| Вознаграждение уплаченное   | -6 800 848        | -                 | -                  |
| <b>Движение денежных средств от операционной деятельности</b>             | <b>8 090 892</b>  | <b>10 650 515</b> | <b>-249 323</b>    |
| <b>ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>           |                   |                   |                    |
| Приобретение активов, имеющих в наличии для продажи                       | -1 142 438        | - 5 366 206       | -                  |
| Приобретение инвестиций, удерживаемых до срока погашения                  | -6 433 560        | 1 173 234         | -                  |
| Приобретение основных средств   | -41 379           | - 573 621         | - 1 243 853        |
| Приобретение нематериальных активов                                       | -9 267            | -19 732           | - 24 823           |
| Приобретение дочернего предприятия за вычетом полученных денежных средств | -                 | -                 | -369 469           |
| <b>Использование денежных средств в инвестиционной деятельности</b>       | <b>-7 626 644</b> | <b>-4 786 325</b> | <b>- 1 638 145</b> |
| <b>ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>               |                   |                   |                    |
| Поступления от выпуска акций  | -                 | -                 | 2 512 661          |
| Выкуп собственных акций   | -1 507 500        | -                 | -1 089 922         |
| Поступления от выпуска долговых ценных бумаг                              | 10 462 421        | 3 482 407         | 6 747 886          |
| Выкуп/погашение выпущенных долговых ценных бумаг                          | -5 890 490        | -5 956 100        | -8 111 600         |
| Чистое (погашение) /привлечение прочих заемных средств                    | -                 | -4 114 987        | 1 737 935          |
| Дивиденды уплаченные  | -                 | -108 940          | - 439 375          |
| <b>Движение денежных средств от финансовой деятельности</b>               | <b>3 064 431</b>  | <b>-6 697 620</b> | <b>1 357 585</b>   |
| <b>Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов</b>  | <b>3 528 679</b>  | <b>-833 430</b>   | <b>- 529 883</b>   |
| Денежные средства и их эквиваленты на начало года                         | 10 135 404        | 10 968 834        | 11 498 717         |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года</b>                   | <b>13 664 083</b> | <b>10 135 404</b> | <b>10 968 834</b>  |

\* Амортизация дисконта и убытка от курсовой разницы по заемным средствам.

Сравнительные данные за предшествующий год в консолидированных отчетах о движении денежных средств могут измениться, в связи с изменением представления или классификации статей в финансовой отчетности. Данные в консолидированном отчете о движении денежных средств представлены с отчетов, выпущенных в соответствующих годах.

**Неаудированные данные на 01 декабря 2011 года**

(тыс. тенге)

Отчет о движении денежных средств (косвенный метод)



|  |                   |
|--|-------------------|
| Прибыль (убыток) до налогообложения  | -2 678 999        |
| <b>Корректировки на неденежные операционные статьи:</b>  | <b>1 464 011</b>  |
| амортизационные отчисления и износ   | 180 779           |
| расходы по резервам по сомнительным долгам   | -812 394          |
| нереализованные доходы и расходы по операциям с иностранной валютой  | 24 480            |
| доходы, начисленные в виде вознаграждения к получению  | -233 988          |
| расходы, начисленные по выплате вознаграждения   | 1 751 190         |
| прочие корректировки на неденежные статьи  | 553 944           |
| <b>Операционный доход (расход) до изменения в операционных активах и обязательствах</b>  | <b>-1 214 988</b> |
| <b>(Увеличение) уменьшение в операционных активах</b>  | <b>-4 166 899</b> |
| (Увеличение) уменьшение ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которых отражаются в составе прибыли или убытка и ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи | -984 800          |
| (Увеличение) уменьшение вкладов и корреспондентских счетов в банках и организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций  | -6 680 894        |
| (Увеличение) уменьшение прочих требований к клиентам   | 3 652 722         |
| (Увеличение) уменьшение прочих активов   | -153 927          |
| Увеличение (уменьшение) в операционных обязательствах  | 1 081 085         |
| Увеличение (уменьшение) налоговых обязательств   | 76 285            |
| Увеличение (уменьшение) прочих обязательств  | 1 004 800         |
| <b>Увеличение или уменьшение денег от операционной деятельности</b>  | <b>-3 085 814</b> |
| Начисленный корпоративный подоходный налог   | -1 625            |
| <b>Итого увеличение (уменьшение) денег от операционной деятельности после налогообложения</b>  | <b>-3 084 189</b> |
| Покупка ценных бумаг, удерживаемых до погашения  | -83 300           |
| Продажа ценных бумаг, удерживаемых до погашения  | 1 523 460         |
| Покупка основных средств и нематериальных активов  | -3 210            |
| <b>Итого увеличение или уменьшение денег от инвестиционной деятельности</b>  | <b>1 436 950</b>  |
| Выпуск долговых обязательств   | -6 933 241        |
| Выплата дивидендов   | -32 444           |
| <b>Итого увеличение или уменьшение денег от финансовой деятельности:</b>   | <b>-6 965 685</b> |
| <b>Итого чистое увеличение или уменьшение денег за отчетный период:</b>  | <b>-9 827 912</b> |
| <b>Остаток денег и денежных эквивалентов на начало отчетного периода:</b>  | <b>13 664 083</b> |
| <b>Остаток денег и денежных эквивалентов на конец отчетного периода :</b>  | <b>3 836 171</b>  |

Аудированные данные на 2008-2010 годы.

(тыс. тенге)

| Отчет об изменениях в капитале   |                     |                   |                   |                   |   |                          |            |
|--|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---|--------------------------|------------|
|  | Акционерный капитал | Эмиссионный доход | Собственные акции | Резервный капитал | Резерв по переоценке активов, имеющихся в наличии для продажи | Нераспределенная прибыль | Итого      |
| Остаток на 1 января 2008 года  | 26 420 000          | 0                 | 0                 | 1 937 804         | 0   | 654 232                  | 29 012 036 |
| Всего совокупной прибыли   | 0                   | 0                 | 0                 | 0                 | 0   | 226 578                  | 226 578    |
| Прибыль за год   |                     |                   |                   |                   |   | 226 578                  | 226 578    |
| Чистое изменение справедливой стоимости активов, имеющихся в наличии для продажи |                     |                   |                   |                   | -320 159  |                          | -320 159   |
| Всего прочего совокупного дохода   | 0                   | 0                 | 0                 | 0                 | -320 159  | 0                        | -320 159   |
| Всего совокупного дохода   | 0                   | 0                 | 0                 | 0                 | -320 159  | 226 578                  | -93 581    |
| Выпуск акций   | 2 500 000           | 12 661            |                   |                   |   |                          | 2 512 661  |
| Дивиденды объявленные  |                     |                   |                   |                   |   | -138 960                 | -138 960   |
| Выкупленные собственные акции  |                     |                   | -1 089 922        |                   |   |                          | -1 089 922 |
| Перенос на резервный капитал   |                     |                   |                   | 439 375           |   | -439 375                 | 0          |
| Остаток на 31 декабря 2008 года  | 28 920 000          | 12 661            | -1 089 922        | 2 377 179         | -320 159  | 302 475                  | 30 202 234 |
| Остаток на 1 января 2009 года  | 28 920 000          | 12 661            | -1 089 922        | 2 377 179         | -320 159  | 302 475                  | 30 202 234 |
| Всего совокупного дохода   | 0                   | 0                 | 0                 | 0                 | 0   | -6 873 183               | -6 873 183 |



|  |                   |               |                   |                  |                 |                   |                   |
|--|-------------------|---------------|-------------------|------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| Убыток за год  |                   |               |                   |                  |                 | -6 873 183        | -6 873 183        |
| Чистое изменение справедливой стоимости активов, имеющих в наличии для продажи   |                   |               |                   |                  | -797 739        |                   | -797 739          |
| Чистое изменение справедливой стоимости активов, имеющих в наличии для продажи, переведенных в состав прибыли или убытка |                   |               |                   |                  | 496 018         |                   | 496 018           |
| <b>Всего прочего совокупного дохода</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>         | <b>-301 721</b> | <b>0</b>          | <b>-301 721</b>   |
| <b>Всего совокупного дохода</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>         | <b>-301 721</b> | <b>-6 873 183</b> | <b>-7 174 904</b> |
| Дивиденды объявленные  |                   |               |                   |                  |                 | -108 940          | -108 940          |
| Перенос на резервный капитал   |                   |               |                   | 221 239          |                 | -221 239          | 0                 |
| <b>Остаток на 31 декабря 2009 года</b>   | <b>28 920 000</b> | <b>12 661</b> | <b>-1 089 922</b> | <b>2 598 418</b> | <b>-621 880</b> | <b>-6 900 887</b> | <b>22 918 390</b> |
|  |                   |               |                   |                  |                 |                   |                   |
| <b>Остаток на 1 января 2010 года</b>   | <b>28 920 000</b> | <b>12 661</b> | <b>-1 089 922</b> | <b>2 371 179</b> | <b>-320 159</b> | <b>302 475</b>    | <b>30 202 234</b> |
| Убыток за год  |                   |               |                   |                  |                 | -6 873 183        | -6 873 183        |
| Чистое изменение справедливой стоимости активов, имеющих в наличии для продажи   |                   |               |                   |                  | -797 739        |                   | -797 739          |
| Чистое изменение справедливой стоимости активов, имеющих в наличии для продажи, переведенных в состав прибыли или убытка |                   |               |                   |                  | 496 018         |                   | 496 018           |
| <b>Всего прочего</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>         | <b>-301 721</b> | <b>0</b>          | <b>-301 721</b>   |

|  |                   |               |                   |                  |                 |                   |                   |
|--|-------------------|---------------|-------------------|------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| совокупного дохода                     |                   |               |                   |                  |                 |                   |                   |
| <b>Всего совокупного дохода</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>         | <b>-301 721</b> | <b>-6 873 183</b> | <b>-7 174 904</b> |
| Дивиденды объявленные                  |                   |               |                   |                  |                 | -108 940          | -108 940          |
| Перенос на резервный капитал           |                   |               |                   | 221 239          |                 | -221 239          | 0                 |
| <b>Остаток на 31 декабря 2010 года</b> | <b>28 920 000</b> | <b>12 661</b> | <b>-1 089 922</b> | <b>2 598 418</b> | <b>-621 880</b> | <b>-6 900 887</b> | <b>22 918 390</b> |

Неаудированные данные на 01 декабря 2011 года.

(тыс. тенге)

| Отчет об изменениях в капитале                                    |                                  |                   |                   |                  |                                   |                    |
|---|----------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------|
| Наименование статьи   | Капитал родительской организации |                   |                   |                  |                                   |                    |
|   | Уставный капитал                 | Изъятый капитал   | Резервный капитал | Прочие резервы   | Нераспределенная прибыль (убыток) | Всего              |
| 1   | 1                                |                   | 3                 | 4                | 5                                 | 6                  |
| Сальдо на начало отчетного периода                                | 28 932 661                       | -2 597 422        | 2 598 418         | -695 573         | -7 732 844                        | <b>20 505 240</b>  |
| Изменение стоимости ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи |                                  |                   |                   | 531 631          |                                   | <b>531 631</b>     |
| Прибыль (убыток) за период  |                                  |                   |                   |                  | -3 145 068                        | <b>-3 145 068</b>  |
| Всего прибыль (убыток) за период                                  | 0                                | 0                 | 0                 |                  | -10 877 912                       | <b>-10 877 912</b> |
| Дивиденды   |                                  |                   |                   |                  | -32 444                           | <b>-32 444</b>     |
| формирование резервного капитала                                  |                                  |                   | 32 402            |                  | -32 402                           | <b>0</b>           |
| прочие операции   |                                  |                   |                   | 1 556 320        |                                   | <b>1 556 320</b>   |
| <b>Сальдо на конец отчетного периода:</b>                         | <b>28 932 661</b>                | <b>-2 597 422</b> | <b>2 630 820</b>  | <b>1 392 378</b> | <b>-10 942 758</b>                | <b>19 415 679</b>  |



**Основание для мнения с оговоркой в консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2010 года (Аудит был проведен ТОО «КПМГ Аудит»).**

По состоянию на 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года Компания не выделила и признала по справедливой стоимости валютный производный инструмент, встроенный в кредиторскую задолженность по займу, как того требует Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». Влияние данного отклонения от Международных стандартов финансовой отчетности на обязательства по производному инструменту, прочие привлеченные средства и непокрытый убыток по состоянию на 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года, чистую прибыль от операций с финансовыми инструментами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, расходы в виде вознаграждения, прибыль до налогообложения, налогообложение и прибыль за годы, закончившиеся 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года, определено не было.

**Основание для мнения с оговоркой в консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2009 года (Аудит был проведен ТОО «КПМГ Аудит»).**

По состоянию на 31 декабря 2009 и 2008 годов, Компания имела кредиторскую задолженность по займу, которая включала встроенный производный инструмент, дающий право конвертировать заем из долларов США в японские йены по оговоренному курсу обмена, в случае возникновения определенных условий, как указывается с Примечании 22. Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» требует, чтобы встроенные производные инструменты такого типа были выделены из основного договора и признаны в финансовой отчетности по справедливой стоимости на момент возникновения и впоследствии по справедливой стоимости на каждую отчетную дату. Учитывая изменения обменного курса доллара США к японской йене с момента возникновения данного инструмента, Компания должна была признать обязательство по встроенному производному инструменту и убыток от изменения справедливой стоимости производных инструментов в отношении встроенного производного инструмента по состоянию на 31 декабря 2009 и 2008 годов. Влияние данного отклонения от Международных стандартов финансовой отчетности на обязательства по производному инструменту, непокрытый убыток, чистую прибыль/(убыток) от операций с финансовыми инструментами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, убыток до налогообложения и убыток за год, по состоянию на и за годы, закончившиеся 31 декабря 2009 и 2008 годов, определено не было.

По состоянию на 31 декабря 2008 года, существовало объективные доказательства полного обесценения некоторых долговых ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи, в сумме 353 623 тыс.тенге. В течение года, заканчивающегося 31 декабря 2008 года, Компания признала эти убытки непосредственно в составе капитала. В последующем, в течение года, закончившегося 31 декабря 2009 года, Компания реклассифицировала эти убытки в размере 353 623 тыс.тенге в отношении вышеуказанных ценных бумаг в состав прибыли или убытка. В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» накопленный убыток, признанный ранее в составе капитала, необходимо перевести из состава капитала в состав прибыли или убытка в качестве реклассифицированной корректировки после обесценения. В случае реклассификации Компанией данного нереализованного убытка в состав прибыли или



убытка в течение года, закончившегося 31 декабря 2008 года, резерв по переоценке активов, имеющихся в наличии для продажи и убыток от обесценения увеличились бы, а нераспределенная прибыль, прибыль до налогообложения и прибыль за год уменьшились бы на 353 623 тыс.тенге по состоянию на и за год, закончившийся 31 декабря 2008 года. Следовательно, накопленный убыток, убытки от обесценения, убыток до налогообложения и убыток за год уменьшились бы на 353 623 тыс.тенге о состоянию на и за год, закончившийся 31 декабря 2009 года.

**Основание для мнения с оговоркой в консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2008 года (Аудит был проведен ТОО «КПМГ Аудит»).**

По состоянию на 31 декабря 2008 года Компания имела кредиторскую задолженность по займу, которая включала встроенный производный инструмент, дающий право конвертировать заем из долларов США в японские йены по оговоренному курсу обмена, в случае возникновения определенных условий. Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» требует, чтобы встроенные производные инструменты такого типа были выделены из основного договора и признаны в финансовой отчетности по справедливой стоимости на момент возникновения и впоследствии по справедливой стоимости на каждую отчетную дату. По состоянию на 31 декабря 2008 года Компания отразила по себестоимости встроенный инструмент в финансовой отчетности и не определила его справедливую стоимость. Учитывая изменения обменного курса доллара США к японской йене с момента его возникновения, Компания должна была на 31 декабря 2008 года признать обязательство по встроенному производному инструменту и убыток от изменения справедливой стоимости производных инструментов в отношении встроенного производного инструмента. Для нас не представлялось возможным определить справедливую стоимость встроенного производного инструмента по состоянию на 31 декабря 2008 года. В связи с этим, влияние этого отклонения от Международных стандартов финансовой отчетности в вопросе, касающемся обязательства по встроенному производному инструменту, прибыли/убытка от изменения справедливой стоимости и налогообложения, по состоянию на и за год, закончившийся 31 декабря 2008 года, определено не было.

**Активы**

**1. Нематериальные активы.**

на 01.12.2011 г.

(тыс. тенге)

| Наименование            | Первоначальная стоимость | Накопленный износ | Остаточная стоимость | Процент износа, % |
|-------------------------|--------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| Программное обеспечение | 264 786                  | -260 068          | 4 718                | 98,22             |

**2. Основные средства.**

на 01.12.2011 г.

(тыс. тенге)

| Наименование | Первоначальная | Накопленный | Остаточная | Процент |
|--------------|----------------|-------------|------------|---------|
|--------------|----------------|-------------|------------|---------|



|                           | СТОИМОСТЬ        | ИЗНОС           | СТОИМОСТЬ        | ИЗНОСА, % |
|---------------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------|
| Земля                     | 121 958          | -               | 121 958          | -         |
| Административное здание   | 2 296 500        | -173 428        | 2 123 072        | 7,55      |
| Компьютерное оборудование | 375 881          | -351 999        | 23 882           | 93,65     |
| Транспортные средства     | 6 707            | -3 692          | 3 015            | 55,05     |
| Прочие основные средства  | 224 817          | -174 765        | 50 052           | 77,74     |
| Инвестиционное имущество  | 620 694          | -               | 620 694          | -         |
| <b>Итого:</b>             | <b>3 646 557</b> | <b>-703 884</b> | <b>2 942 673</b> |           |

Компания не производила переоценку основных средств и нематериальных активов.

### 3. Незавершенное капитальное строительство.

У эмитента отсутствуют объекты, на которых ведется капитальное строительство.

### 4. Инвестиции, учитываемые методом долевого участия, и другие финансовые активы.

#### Портфель государственных ценных бумаг Эмитента

(тыс. тенге)

| №   | Вид        | НИН          | Срок обращения, мес. | % ставка | Текущая стоимость, тенге |
|---|------------|--------------|----------------------|----------|--------------------------|
| <b>Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b> |            |              |                      |          |                          |
| 1   | МЕОКАМ-120 | KZK2KY100016 | 120                  | 6,44%    | 8                        |
| <b>Итого:</b>   |            |              |                      |          | <b>8</b>                 |
| <b>Финансовые активы, удерживаемые до погашения</b>             |            |              |                      |          |                          |
| 2   | МЕУКАМ-120 | KZKDKY020011 | 120                  | 5,50%    | 2 107 825                |
| <b>Итого:</b>   |            |              |                      |          | <b>2 107 825</b>         |
| <b>Всего:</b>   |            |              |                      |          | <b>2 107 833</b>         |

#### Портфель негосударственных ценных бумаг Эмитента

(тыс. тенге)

| №   | Вид                   | НИН          | Срок обращения, мес. | % ставка | Текущая стоимость, тенге |
|---|-----------------------|--------------|----------------------|----------|--------------------------|
| <b>Финансовые активы, удерживаемые до погашения</b> |                       |              |                      |          |                          |
| 1   | АО "Банк ЦентрКредит" | KZ2CKY10B455 | 120                  | 10,10%   | 129 107                  |
| 2   | АО "Казинвестбанк"    | KZ2CKY07B733 | 84                   | 10,40%   | 317 886                  |
| 3   | АО "Казахстан Кагазы" | KZPC1Y05C020 | 239                  | 13,00%   | 257 574                  |
| 4   | АО "Банк              | KZPC3Y10B655 | 120                  | 9,80%    | 599 093                  |



|   |  |              |     |        |                  |
|---|--|--------------|-----|--------|------------------|
|   | ЦентрКредит"   |              |     |        |                  |
| 5   | АО "Народный сберегательный банк Казахстана"               | KZPC6Y10B195 | 120 | 7,50%  | 215 584          |
| 6   | АО "Банк ЦентрКредит"                                      | KZPC4Y10B653 | 120 | 9,60%  | 678 637          |
| 7   | АО "Цеснабанк"   | KZ2CKY07B626 | 84  | 9,00%  | 614 845          |
| 8   | АО "Астана-Финанс"   | KZPC2Y15B722 | 180 | 8,00%  | 0                |
| 9   | АО "Жайремский горно-обогатительный комбинат"              | KZ2CKY07B907 | 84  | 9,80%  | 395 831          |
| 10  | АО "Народный сберегательный банк Казахстана"               | KZPC5Y10B197 | 120 | 9,60%  | 131 696          |
| 11  | АО "АТФБанк"   | KZ2CKY10B406 | 120 | 8,50%  | 223 733          |
| 12  | АО "Цеснабанк"   | KZPC3Y08B873 | 96  | 9,40%  | 281 659          |
| 13  | АО "Kaspi Bank"  | KZPC2Y10B467 | 120 | 8,50%  | 1 009 887        |
| 14  | АО "Kaspi Bank"  | KZP04Y10B467 | 120 | 10,30% | 2 499 765        |
| <b>Итого:</b>   |  |              |     |        | <b>7 355 299</b> |
| <b>Финансовые активы, предназначенные для продажи</b> |  |              |     |        |                  |
| 15  | АО "Досжан темир жолы (ДТЖ)"                               | KZ2CKY23B672 | 276 | 8,75%  | 276 301          |
| 16  | АО "РОСА"  | KZ2CKY05C040 | 60  | 8,50%  | 0                |
| 17  | АО "Эксимбанк Казахстан"                                   | KZPC1Y07C299 | 84  | 9,00%  | 1 110 906        |
| 18  | АО "Евразийский банк"                                      | KZP02Y15C617 | 180 | 9,40%  | 1 485 000        |
| 19  | АО "Банк ЦентрКредит"                                      | KZP11Y15B651 | 180 | 9,60%  | 905 958          |
| 20  | АО "Банк ЦентрКредит"                                      | KZP13Y15B657 | 180 | 10,00% | 773 986          |
| 21  | АО "Евразийский банк"                                      | KZP01Y15D252 | 180 | 9,80%  | 840 952          |
| 22  | АО "Центрально-Азиатская топливно-энергетическая компания" | KZ2C0Y10D307 | 120 | 12,50% | 1 014 346        |
| 23  | АО "SAT & Company"   | KZ2C0Y07C826 | 84  | 10,40% | 1 256 576        |
|   | АО "Цеснабанк"   | KZP04Y07C362 | 84  | 8,00%  | 984 147          |
| <b>Итого:</b>   |  |              |     |        | <b>8 648 522</b> |



Всего: 16 003 821

Портфель международных ценных бумаг Эмитента

(тыс. тенге)

| №   | Вид                         | НИН           | Срок обращения, мес. | % ставка | Текущая стоимость, тенге |
|---|-----------------------------|---------------|----------------------|----------|--------------------------|
| <b>Финансовые активы, удерживаемые до погашения</b> |                             |               |                      |          |                          |
| 1   | GOLDMAN SACHS GROUP INC     | XS04846620819 | 180                  | 0,20%    | 1 997 499                |
| 2   | Bank of America Corporation | XS0505053164  | 180                  | 0,25%    | 1 479 395                |
| <b>Итого:</b>                                       |                             |               |                      |          | <b>3 476 894</b>         |
| <b>Всего:</b>                                       |                             |               |                      |          | <b>3 476 894</b>         |

Долгосрочные и краткосрочные инвестиции, учитываемые методом долевого участия в инвестиционном портфеле Компании, отсутствуют.

**Краткое описание стратегии эмитента по участию в капитале других организаций и инвестированию свободных денег в финансовые активы.**

Участие в капитале других организаций и инвестирование свободных денег в финансовые активы не предусмотрены.

**5. Ссуды клиентам.**

**5.1. Описание ссудного портфеля эмитента.**

Описание ссудного портфеля эмитента, включая его динамику, отраслевую и валютную структуру по видам выданных ссуд и заемщиков (юридические и физические лица), средние процентные ставки в разрезе валюты выданных ссуд за последние три года и на последнюю отчетную дату.

Ссудный портфель (тыс. тенге)

| Наименование банка-партнера   | Остаток ссудного портфеля |          |
|---|---------------------------|----------|
|   | Сумма (тыс. тенге.)       | Доля (%) |
| <b>на 01.01.2009</b>  |                           |          |
| АО "Kaspi Bank"   | 11 539 918                | 16,1     |
| ДО АО "БТА БАНК" - АО "Темірбанк"                                     | 10 266 909                | 14,4     |
| АО «ИО «Казakhstanская Ипотечная Компания» (доверительное управление) | 9 250 717                 | 12,9     |
| АО "Банк ЦентрКредит"   | 7 245 324                 | 10,1     |
| АО "Ипотечная организация "БТА Ипотека"                               | 7 149 759                 | 10,0     |
| АО " Альянс Банк"   | 6 638 857                 | 9,3      |
| АО "Нурбанк"  | 3 411 932                 | 4,8      |
| АО "Казкоммерцбанк"   | 2 733 051                 | 3,8      |



| АО "Народный Банк Казахстана"                                    | 2 436 312                 | 3,4          |
|--|---------------------------|--------------|
| АО "Ипотечная организация "Астана-финанс"                        | 2 011 225                 | 2,8          |
| АО "Цеснабанк"   | 1 839 336                 | 2,6          |
| АО "БТА Банк"  | 1 823 193                 | 2,6          |
| АО "АТФБанк"   | 1 777 603                 | 2,5          |
| АО "Ипотечная организация "Элитстрой Финанс"                     | 1 601 385                 | 2,2          |
| АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»                        | 437 099                   | 0,6          |
| АО "Ипотечная организация "Курылыс Ипотека"                      | 427 053                   | 0,6          |
| ДБ АО "Сбербанк" г. Алматы                                       | 337 510                   | 0,5          |
| АО "Данабанк"  | 305 326                   | 0,4          |
| АО "Ипотечная организация "КазИпотека"                           | 169 198                   | 0,2          |
| АО "Ипотечная организация "Бирюза"                               | 43 690                    | 0,1          |
| АО "Алматинская Региональная Ипотечная Организация"              | 18 238                    | 0,0          |
| АО "Евразийский Банк"  | 1 561                     | 0,0          |
| <b>Итого:</b>  | <b>71 465 196</b>         | <b>100,0</b> |
| Наименование банка-партнера                                      | Остаток ссудного портфеля |              |
|  | Сумма (тыс. тенге.)       | Доля (%)     |
| <b>на 01.01.2010</b>   |                           |              |
| АО "Казахстанская Ипотечная Компания" (доверительное управление) | 12 935 744,72             | 18,58%       |
| АО "Kaspi Bank"  | 10 746 315,89             | 15,43%       |
| АО "ТЕМІРБАНК"   | 8 601 889,95              | 12,35%       |
| АО "Банк ЦентрКредит"  | 6 141 294,26              | 8,82%        |
| АО "Альянс Банк"   | 5 735 871,08              | 8,24%        |
| АО "Ипотечная организация "БТА Ипотека"                          | 5 386 341,07              | 7,74%        |
| АО "Нурбанк"   | 3 528 483,24              | 5,07%        |
| АО "Ипотечная организация "Элитстрой Финанс"                     | 2 902 318,02              | 4,17%        |
| АО "Народный Банк Казахстана"                                    | 2 789 786,01              | 4,01%        |
| АО "Казкоммерцбанк"  | 2 744 415,67              | 3,94%        |
| АО "АТФБанк"   | 1 690 338,14              | 2,43%        |
| АО "Ипотечная организация "Астана-финанс"                        | 1 662 893,27              | 2,39%        |
| АО "Цеснабанк"   | 1 552 387,94              | 2,23%        |
| АО "БТА Банк"  | 1 549 782,91              | 2,23%        |
| АО "Ипотечная организация "Казахстанская Ипотечная Компания"     | 569 914,31                | 0,82%        |
| АО "Евразийский Банк"  | 397 535,33                | 0,57%        |
| ДБ АО "Сбербанк России"  | 343 513,24                | 0,49%        |



|   |                      |              |
|---|----------------------|--------------|
| АО "Данабанк"                                       | 263 275,43           | 0,38%        |
| АО "Алматинская Региональная Ипотечная Организация" | 65 780,73            | 0,09%        |
| АО "Ипотечная организация "Бирюза"                  | 24 975,30            | 0,04%        |
| <b>Итого:</b>                                       | <b>69 632 856,51</b> | <b>100,0</b> |

| Наименование банка-партнера | Остаток ссудного портфеля |          |
|-----------------------------|---------------------------|----------|
|                             | Сумма (тыс. тенге.)       | Доля (%) |

на 01.01.2011

|   |                      |              |
|---|----------------------|--------------|
| АО "ИО "Казakhstanская Ипотечная Компания"          | 12 463 418,05        | 19,87%       |
| АО "Kaspi Bank"                                     | 9 559 512, 11        | 15,24%       |
| АО "ТЕМІРБАНК"                                      | 7 245 926,23         | 11,55%       |
| АО "Банк ЦентрКредит"                               | 5 201 462,63         | 8,29%        |
| АО "Альянс Банк"                                    | 4 929 574,27         | 7,86%        |
| АО "Ипотечная организация "БТА Ипотека"             | 4 488 947,14         | 7,16%        |
| АО "Нурбанк"  | 3 302 075,32         | 5,27%        |
| АО "Ипотечная организация "Элитстрой Финанс"        | 2 930 291,38         | 4,67%        |
| АО "Народный Банк Казахстана"                       | 2 507 777,09         | 4,00%        |
| АО "Казкоммерцбанк"                                 | 2 552 846,08         | 4,07%        |
| АО "АТФБанк"  | 1 483 902,21         | 2,37%        |
| АО "Ипотечная организация "Астана-финанс"           | 1 370 654,40         | 2,19%        |
| АО "Цеснабанк"                                      | 1 496 389,82         | 2,39%        |
| АО "БТА Банк"                                       | 1 404 955,71         | 2,24%        |
| АО "Евразийский Банк"                               | 1 075 986,45         | 1,72%        |
| ДБ АО "Сбербанк России"                             | 312 666,12           | 0,50%        |
| АО "Данабанк"                                       | 248 163,08           | 0,40%        |
| АО "Алматинская Региональная Ипотечная Организация" | 122 095,86           | 0,19%        |
| АО "Ипотечная организация "Бирюза"                  | 21 676,74            | 0,03%        |
| <b>Итого:</b>                                       | <b>62 718 320,78</b> | <b>100,0</b> |

| Наименование банка-партнера | Остаток ссудного портфеля |          |
|-----------------------------|---------------------------|----------|
|                             | Сумма (тыс. тенге.)       | Доля (%) |

на 01.12.2011

|  |               |        |
|--|---------------|--------|
| АО "ИО "Казakhstanская Ипотечная Компания" | 15 965 638,66 | 27,06% |
| АО "Kaspi Bank"                            | 8 325 156,14  | 14,11% |
| АО "ТЕМІРБАНК"                             | 6 241 252,25  | 10,58% |
| АО "Банк ЦентрКредит"                      | 4 392 878,96  | 7,45%  |
| АО "Альянс Банк"                           | 4 725 789,74  | 8,01%  |
| АО "Ипотечная организация "БТА Ипотека"    | 3 710 446,24  | 6,29%  |
| АО "Нурбанк"                               | 2 717 941,19  | 4,61%  |



|  |                       |              |
|--|-----------------------|--------------|
| АО "Ипотечная организация "Элитстрой Финанс"           | 3 122 615,33          | 5,29%        |
| АО "Казкоммерцбанк"                                    | 2 282 738,97          | 3,87%        |
| АО "Народный Банк Казахстана"                          | 2 168 751,62          | 3,68%        |
| АО "АТФБанк"   | 1 265 796,48          | 2,15%        |
| АО "Цеснабанк"   | 1 298 911,29          | 2,20%        |
| АО "БТА Банк"  | 1 234 375,28          | 2,09%        |
| АО "Евразийский Банк"                                  | 895 344,20            | 1,52%        |
| ДБ АО "Сбербанк"                                       | 257 546,41            | 0,44%        |
| АО "Дочерний Банк Punjab National Bank"-<br>Казахстан" | 206 070,45            | 0,35%        |
| АО "Алматинская Региональная Ипотечная<br>Организация" | 130 276,45            | 0,22%        |
| АО "Ипотечная организация "Бирюза"                     | 50 044,83             | 0,08%        |
| <b>Итого:</b>  | <b>58 991 574, 60</b> | <b>100,0</b> |

**Ссудный портфель Компании на 01.12.2011 г. по регионам**

| №<br>п/п | Наименование региона           | ИТОГО                            |               | Доля<br>участия<br>в % |
|----------|--------------------------------|----------------------------------|---------------|------------------------|
|          |                                | Остаток ссудной<br>задолженности | Кол-во        |                        |
| 1        | г. Алматы                      | 21 140 744 259,53                | 4 533         | 35,84%                 |
| 2        | г. Астана                      | 8 317 373 283,69                 | 2 177         | 14,10%                 |
| 3        | Актюбинская область            | 5 209 281 561,52                 | 2 159         | 8,83%                  |
| 4        | Павлодарская область           | 3 222 133 221,16                 | 1 632         | 5,46%                  |
| 5        | Атырауская область             | 3 166 304 087,88                 | 1 402         | 5,37%                  |
| 6        | Алматинская область            | 3 217 112 142,01                 | 751           | 5,45%                  |
| 7        | Восточно-Казахстанская область | 2 610 003 760,07                 | 1 439         | 4,42%                  |
| 8        | Западно-Казахстанская область  | 2 591 210 757,01                 | 1 612         | 4,39%                  |
| 9        | Южно-Казахстанская область     | 2 561 296 253,74                 | 1 147         | 4,34%                  |
| 10       | Карагандинская область         | 1 260 648 284,04                 | 624           | 2,14%                  |
| 11       | Костанайская область           | 1 186 368 891,30                 | 591           | 2,01%                  |
| 12       | Северо-Казахстанская область   | 1 034 784 249,93                 | 461           | 1,75%                  |
| 13       | Жамбылская область             | 1 033 484 375,90                 | 447           | 1,75%                  |
| 14       | Кызылординская область         | 967 620 837,34                   | 383           | 1,64%                  |
| 15       | Мангистауская область          | 733 333 791,45                   | 359           | 1,24%                  |
| 16       | Акмолинская область            | 739 874 844,98                   | 460           | 1,25%                  |
|          | <b>Итого:</b>                  | <b>58 991 574 601,55</b>         | <b>20 177</b> | <b>100,00%</b>         |

В вышеуказанных таблицах указана сумма остатка основного долга долгосрочных займов, без учета просроченного основного долга, начисленного вознаграждения и просроченного вознаграждения.

### Динамика ссудного портфеля Компании

(тыс. тенге)

| Программа кредитования |   | 01.01.2011           | 01.12.2011           |
|------------------------|---|----------------------|----------------------|
| Специальная программа  | Остаток ссудной задолженности по ипотечным займам | 36 467 692,69        | 32 029 464,74        |
|                        | Кол-во заемщиков (физических лиц)                 | 16 155               | 14 602               |
| Рыночная программа     | Остаток ссудной задолженности по ипотечным займам | 26 250 628,08        | 26 962 109,85        |
|                        | Кол-во заемщиков (физических лиц)                 | 6 332                | 5 575                |
| Итого по программам    | Остаток ссудной задолженности по ипотечным займам | <b>62 718 320,78</b> | <b>58 991 574,60</b> |
|                        | Кол-во заемщиков (физических лиц)                 | <b>22 487</b>        | <b>20 177</b>        |

### Ссудный портфель Компании в разрезе валют и средние процентные ставки

(тыс. тенге)

| Валюта ипотечных займов | 01.01.2011    | 01.12.2011    |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Тенге                   | 62 718 320,78 | 58 991 574,60 |
| Ставка, %               | 10,77         | 11,23         |

Ипотечные займы выдаются только физическим лицам.

### 5.2. Качество кредитного портфеля.

Качество кредитного портфеля указано в соответствии с Правилами классификации активов, условными обязательствами и создания провизии (резервов) против них. (Постановление Правления АФН №296 от 25.12.2006 г.)

на 01.01.2009

(тыс. тенге)

| Группа кредитов согласно классификации | Всего сумма основного | Размер провизий в | Всего сумма фактически | Доля созданных |
|--|-----------------------|-------------------|------------------------|----------------|
|--|-----------------------|-------------------|------------------------|----------------|

|   | долга             | (%)         | созданных провизий | провизий в %  |
|---|-------------------|-------------|--------------------|---------------|
|   | 1                 | 2           | 3                  | 4             |
| <b>1.Стандартные</b>  | <b>70 667 358</b> | <b>0%</b>   | <b>0</b>           | <b>0%</b>     |
| <b>2.Сомнительные</b>   | <b>795 898</b>    |             | <b>93 647</b>      | <b>86,0%</b>  |
| 1)сомнительные 1 категории - при своевременной и полной оплате платежей | 349 527           | 5%          | 17 476             | 16,0%         |
| 2)сомнительные 2 категории - при задержке или неполной оплате платежей  | 216 346           | 10%         | 21 635             | 19,9%         |
| 3)сомнительные 3 категории - при своевременной и полной оплате платежей | 87 474            | 20%         | 17 495             | 16,1%         |
| 4)сомнительные 4 категории - при задержке или неполной оплате платежей  | 136 938           | 25%         | 34 235             | 31,4%         |
| 5)сомнительные 5 категории  | 5 613             | 50%         | 2 807              | 2,6%          |
| <b>3.Безнадежные</b>  | <b>15 295</b>     | <b>100%</b> | <b>15 295</b>      | <b>14,0%</b>  |
| <b>Всего (1+2+3):</b>   | <b>71 478 551</b> |             | <b>108 942</b>     | <b>100,0%</b> |

на 01.01.2010

(тыс. тенге)

| Группа кредитов согласно классификации                                  | Всего сумма основного долга | Размер провизий в (%) | Всего сумма фактически созданных провизий | Доля созданных провизий в % |
|---|-----------------------------|-----------------------|---|-----------------------------|
|   | 1                           | 2                     | 3   | 4                           |
| <b>1.Стандартные</b>  | <b>64 036 054</b>           | <b>0%</b>             | <b>0</b>                                  | <b>0%</b>                   |
| <b>2.Сомнительные</b>   | <b>2 708 159</b>            |                       | <b>454 784</b>                            | <b>13,4%</b>                |
| 1)сомнительные 1 категории - при своевременной и полной оплате платежей | 805 165                     | 5%                    | 40 258                                    | 1,2%                        |
| 2)сомнительные 2 категории - при задержке или неполной оплате платежей  | 627 538                     | 10%                   | 62 754                                    | 1,8%                        |
| 3)сомнительные 3 категории - при своевременной и полной оплате платежей | 443 178                     | 20%                   | 88 636                                    | 2,6%                        |
| 4)сомнительные 4 категории - при задержке или неполной оплате платежей  | 612 012                     | 25%                   | 153 003                                   | 4,5%                        |
| 5)сомнительные 5 категории  | 220 266                     | 50%                   | 110 133                                   | 3,2%                        |
| <b>3.Безнадежные</b>  | <b>2 943 914</b>            | <b>100%</b>           | <b>2 943 914</b>                          | <b>86,6%</b>                |

|                       |                   |  |                  |               |
|-----------------------|-------------------|--|------------------|---------------|
| <b>Всего (1+2+3):</b> | <b>69 688 127</b> |  | <b>3 398 698</b> | <b>100,0%</b> |
|-----------------------|-------------------|--|------------------|---------------|

на 01.01.2011 года

(тыс. тенге)

| Группа кредитов согласно классификации                                  | Всего сумма основного долга | Размер провизий в (%) | Всего сумма фактически созданных провизий | Доля созданных провизий в % |
|---|-----------------------------|-----------------------|---|-----------------------------|
|   | 1                           | 2                     | 3   | 4                           |
| <b>1.Стандартные</b>  | <b>57 376 167</b>           | <b>0%</b>             | <b>0</b>                                  | <b>0%</b>                   |
| <b>2.Сомнительные</b>   | <b>4 100 174</b>            |                       | <b>749 507</b>                            | <b>35,95%</b>               |
| 1)сомнительные 1 категории - при своевременной и полной оплате платежей | 526 328                     | 5%                    | 26 316                                    | 1,26%                       |
| 2)сомнительные 2 категории - при задержке или неполной оплате платежей  | 1 188 806                   | 10%                   | 118 881                                   | 5,70%                       |
| 3)сомнительные 3 категории - при своевременной и полной оплате платежей | 66 478                      | 20%                   | 13 296                                    | 0,64%                       |
| 4)сомнительные 4 категории - при задержке или неполной оплате платежей  | 2 273 068                   | 25%                   | 568 267                                   | 27,25%                      |
| 5)сомнительные 5 категории  | 45 494                      | 50%                   | 22 747                                    | 1,09%                       |
| <b>3.Безнадежные</b>  | <b>1 335 580</b>            | <b>100%</b>           | <b>1 335 580</b>                          | <b>64,05%</b>               |
| <b>Всего (1+2+3):</b>   | <b>62 811 921</b>           |                       | <b>2 085 087</b>                          | <b>100%</b>                 |

на 01.12.2011 года

(тыс. тенге)

| Группа кредитов согласно классификации                                  | Всего сумма основного долга | Размер провизий в (%) | Всего сумма фактически созданных провизий | Доля созданных провизий в % |
|---|-----------------------------|-----------------------|---|-----------------------------|
|   | 1                           | 2                     | 3   | 4                           |
| <b>1.Стандартные</b>  | <b>54 027 933</b>           | <b>0%</b>             | <b>0</b>                                  | <b>0%</b>                   |
| <b>2.Сомнительные</b>   | <b>3 693 788</b>            |                       | <b>1 220 488</b>                          | <b>45,92%</b>               |
| 1)сомнительные 1 категории - при своевременной и полной оплате платежей | 154 218                     | 5%                    | 7 711                                     | 0,29%                       |
| 2)сомнительные 2 категории - при  | 927 924                     | 10%                   | 92 792                                    | 3,49%                       |



|   |                   |             |                  |               |
|---|-------------------|-------------|------------------|---------------|
| задержке или неполной оплате платежей                                   |                   |             |                  |               |
| 3)сомнительные 3 категории - при своевременной и полной оплате платежей | 0                 | 20%         | 0                | 0,00%         |
| 4)сомнительные 4 категории - при задержке или неполной оплате платежей  | 743 353           | 25%         | 185 838          | 6,99%         |
| 5)сомнительные 5 категории  | 1 868 293         | 50%         | 934 147          | 35,15%        |
| <b>3.Безнадежные</b>  | <b>1 437 478</b>  | <b>100%</b> | <b>1 437 478</b> | <b>54,08%</b> |
| <b>Всего (1+2+3):</b>   | <b>59 159 199</b> |             | <b>2 657 966</b> | <b>100%</b>   |

### Комментарии

Принимая во внимание, что Компания занимает на рынке РК 97,9% в совокупном ссудном портфеле ипотечных организаций, присутствующих на ипотечном рынке РК, наблюдается высокая концентрация кредитных рисков на рынке недвижимости Казахстана и постоянный рост проблемных кредитов. К сдерживающим факторам в оценке качества портфеля относятся рост резервов под обесценение, высокая концентрация на рынке недвижимости Казахстана, а также возможное увеличение объема неработающих кредитов. Так, провизии по займам, сформированным по требованиям уполномоченного органа, увеличились с начала года на 573 млн. тенге или на 27% при снижении размера ссудного портфеля на 5,8%. По состоянию на 01.12.2011г. коэффициент резерва против кредитных рисков (возможных потерь вследствие невозврата займов) составил 4,5%. Следует отметить, что сдерживающие факторы частично компенсируются консервативной политикой Компании по выкупу у банков-партнеров прав требования по ипотечным займам, что позволяет Компании сохранить высокие показатели ликвидности и предотвратить быстрое ухудшение качества портфеля. В целом качество ссудного портфеля Компании оценивается удовлетворительно, с благоприятным уровнем диверсификации по банкам-партнерам.

### 5.3. Информация о наиболее крупных заемщиках, на долю которых приходится 10 и более процентов от размера собственного капитала эмитента.

В кредитном портфеле Эмитента отсутствуют кредиты, на долю которых приходится 10 и более процентов от размера собственного капитала эмитента.

### 6. Средства в банках и других финансовых организациях.

Описание средств, размещенных в банках и других финансовых организациях за последние три года и на последнюю отчетную дату представлены в **Приложении 4**.

#### Динамика размещения средств в банках второго уровня

(тыс. тенге)

|                | 01.01.2009 | 01.01.2010 | 01.01.2011 | 01.12.2011 |
|----------------|------------|------------|------------|------------|
| Депозиты:      | 7 350 000  | 13 925 912 | 5 500 000  | 12 180 894 |
| – в тенге      | 7 350 000  | 13 925 912 | 5 500 000  | 12 180 894 |
| текущие счета: | 1 000 000  | 1 634 075  | 2 087 213  | 3 836 171  |
| – в тенге      | 1 000 000  | 1 634 075  | 2 087 213  | 3 836 171  |



|               |                  |                    |                   |                   |
|---------------|------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Всего:</b> | <b>8 350 000</b> | <b>15 559 987*</b> | <b>7 587 213*</b> | <b>16 017 065</b> |
|---------------|------------------|--------------------|-------------------|-------------------|

\*- По состоянию на 01.01.2010 г. по аудированной отчетности денежные средства и их эквиваленты составили 10 135 404 тыс.тенге с учетом начисленного вознаграждения, в том числе:

Краткосрочные депозиты в других банках – 6 801 993 тыс.тенге;

Текущий счет в НБ РК – 1 694 318 тыс.тенге;

Текущие счета в других банках – 1 639 093 тыс.тенге.

Счета и депозиты в банках и других финансовых институтах составили 7 534 281 тыс.тенге.

Сумма двух статей указанных выше составляет 17 669 685 тыс.тенге, в том числе размещенные депозиты в сумме 13 925 912 тыс.тенге, текущий счет в банках второго уровня – 1 634 075 тыс.тенге, корреспондентский счет в НБ РК – 1 694 318 тыс.тенге и начисленное вознаграждение – 415 380 тыс.тенге.

В динамике размещения средств в банках второго уровня указывается сумма депозитов в размере 13 925 912 тыс.тенге, а также сумма остатка на текущем счете в банках второго уровня в размере 1 634 075 тыс.тенге.

\*- По состоянию на 01.01.2011 г. по аудированной отчетности денежные средства и их эквиваленты составили 13 664 083 тыс.тенге с учетом начисленного вознаграждения, в том числе:

Текущий счет в НБ РК – 11 576 870 тыс.тенге;

Текущие счета в других банках – 2 087 213 тыс.тенге.

Счета и депозиты в банках и других финансовых институтах составили 5 624 025 тыс.тенге.

Сумма двух статей указанных выше составляет 19 288 108 тыс.тенге, в том числе размещенные депозиты в сумме 5 500 000 тыс.тенге, текущий счет в банках второго уровня – 2 087 213 тыс.тенге, корреспондентский счет в НБ РК – 11 576 870 тыс.тенге и начисленное вознаграждение – 124 025 тыс.тенге.

В динамике размещения средств в банках второго уровня указывается сумма депозитов в размере 5 500 000 тыс.тенге, а также сумма остатка на текущем счете в банках второго уровня в размере 2 087 213 тыс.тенге.

**7. Средняя доходность в годовом измерении за последние три года отдельно по финансовым активам, выданным ссудам, прочим доходным активам. Общая средняя доходность в годовом измерении за последние три года по всем доходным активам.**

**Средняя доходность по активам эмитента.**

(тыс. тенге)

| Наименование  | 2010 г.   |                    | 2009 г.    |                    | 2008 г.   |                    |
|---------------|-----------|--------------------|------------|--------------------|-----------|--------------------|
|               | Сумма     | Средняя Доходность | Сумма      | Средняя Доходность | Сумма     | Средняя Доходность |
| Депозиты      | 5 624 025 | 4,2%               | 14 336 273 | 10,7%              | 7 940 088 | 11,3%              |
| Текущие счета | 2 087 213 | 4,5%               | 1 639 093  | 3,5%               | 1 013 500 | 9%                 |
| ГЦБ           | 2 145 327 | 5,3%               | 2 196 224  | 5,4%               | 2 255 662 | 4,99%              |



|               |                   |              |                   |              |                   |              |
|---------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|
| НЦБ           | 19 466 655        | 13,94%       | 12 062 492        | 8,64%        | 10 133 069        | 7,97%        |
| Кредиты       | 62 610 240        | 9,73%        | 68 028 272        | 10,57%       | 72 500 099        | 10,8%        |
| <b>Всего:</b> | <b>91 933 460</b> | <b>7,53%</b> | <b>98 262 354</b> | <b>7,76%</b> | <b>93 842 418</b> | <b>8,81%</b> |

## Пассивы

### 1. Акционерный (уставный) капитал.

Структура уставного капитала и ее изменение за последние три года.

(тыс. тенге)

| Наименование                  | 2010 г.    | 2009 г.    | 2008 г.    |
|-------------------------------|------------|------------|------------|
| Акционерный капитал           | 28 920 000 | 28 920 000 | 26 420 000 |
| Эмиссия акций                 |            | -          | 2 500 000  |
| Эмиссионный доход             | 12 661     | 12 661     | 12 661     |
| Выкупленные собственные акции | -2 597 422 | -1 089 922 | -1 089 922 |

За периоды с 2008 по 2010 годы в акционерном капитале Эмитента произошли следующие изменения.

Увеличение уставного капитала Компании в 2008 году связано с продажей простых акций на сумму 2 512 661 тыс.тенге.

В 2008 году Компанией осуществлен выкуп собственных простых акций на сумму – 1 089 922 тыс.тенге.

В 2010 году Компанией осуществлен выкуп собственных простых акций на сумму – 1 507 500 тыс.тенге.

### Выплаченные дивиденды, размер дивиденда на одну простую акцию

| Наименование                                    | 2010 г. | 2009 г. | 2008 г. | 2007 г. | 2006 г. | 2005 г. | 2004 г. | 2003 г. | 2002 г. | 2001 г. |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Выплаченные дивиденды, в тыс. тенге             | 32 444  | -       | 247 903 | 439 376 | 96 316  | 70 508  | 176 903 | -       | -       | 5 450   |
| Размер дивиденда на одну простую акцию, в тенге | 12,28   | -       | 88,79   | 166     | 54      | 79      | 708     | -       | -       | 55      |

### 2. Средства банков и других финансовых организаций.

Описание средств, привлеченных от банков и других финансовых организаций за последние три года и на последнюю отчетную дату, предшествовавшую дате подачи заявления о листинге ценных бумаг представлено в **Приложении 5**.

Динамика средств, привлеченных от банков и других финансовых организаций.

(тыс. тенге)



| Вид привлечения   | Валюта     | 01.01.2009        | 01.01.2010        | 01.01.2011        | 01.12.2011        |
|---|------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Займ, полученный от Министерства финансов Республики Казахстан*** | тенге      | 12 000 167        | 9 019 946         | 9 019 946         | 9 028 215         |
| Международный займ  | Доллар США | 11 888 586*       | 14 691 189*       | 14 641 787*       | 14 772 000*       |
|   | Йена**     | 35 736**          | 51 658**          | 61 562**          | 779 165**         |
| <b>Всего:</b>   |            | <b>23 924 489</b> | <b>23 762 793</b> | <b>23 723 295</b> | <b>24 579 380</b> |
| Курс доллара США  |            | 120,77            | 148,36            | 147,40            | 147,72            |
| Курс йены   |            | 1,34              | 1,61              | 1,81              | 1,90              |

\*- сумма основного долга с учетом комиссии за организацию займа;

\*\* - сумма начисленного вознаграждения по данному займу;

\*\*\* - сумма займа с учетом начисленного вознаграждения.

### 3. Депозиты клиентов.

Эмитент не открывает депозиты физических и юридических лиц.

### 4. Выпуски долговых ценных бумаг.

Ценные бумаги Эмитента включены в официальный список категории «долговые ценные бумаги с рейтинговой оценкой» (наивысшая категория) АО «Казахстанская фондовая биржа».

Средства от размещения облигаций будут направлены на финансирование приобретения прав требования по ипотечным займам и исполнения Компанией своих обязательств.

#### Второй выпуск

|  |   |
|--|---|
| <b>Вид облигаций</b>                             | Именные купонные, с обеспечением, агентские, бездокументарные   |
| <b>Дата начала обращения</b>                     | 11 августа 2003 года  |
| <b>Суммарная номинальная стоимость</b>           | 3 000 000 000 (три миллиарда) тенге   |
| <b>Ставка вознаграждения в годовом измерении</b> | Ставка вознаграждения по облигациям (в процентах) рассчитывается следующим образом:<br><i>[индекс инфляции в годовом выражении (за последние 12 месяцев) за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр]</i> плюс 0,8 (ноль целых восемь десятых) % |
| <b>Периодичность выплаты вознаграждения</b>      | Два раза в год  |
| <b>Дата погашения</b>                            | 01 октября 2013 года  |



|   |  |
|---|--|
| <b>Количество размещенных облигаций</b>   | 600 000 000 (шестьсот миллионов) штук  |
| <b>Общий объем денег, привлеченных при размещении</b>                                     | 3 018 213 966,69 (три миллиарда восемнадцать миллионов двести тринадцать тысяч девятьсот шестьдесят шесть) тенге 69 тиын.  |
| <b>Доходность при размещении</b>  | 7,7%   |
| <b>Цели выпуска облигаций</b>   | Средства от размещения облигаций были направлены на финансирование приобретения прав требования по ипотечным займам.   |
| <b>Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, НИН, ISIN</b> | A85 от 13 августа 2003 года, НИН: KZ2CKY10A853<br>A85 от 25 февраля 2010 года (Замена свидетельства о государственной регистрации выпуска облигаций в связи с изменением наименования и юридического адреса общества), НИН: KZ2C0Y10A857, ISIN: KZ000A0TZW69 |

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

### Третий выпуск

|   |  |
|---|--|
| <b>Вид облигаций</b>  | Именные купонные, с обеспечением, агентские, бездокументарные  |
| <b>Дата начала обращения</b>  | 01 декабря 2003 года   |
| <b>Суммарная номинальная стоимость</b>  | 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге  |
| <b>Ставка вознаграждения в годовом измерении</b>  | Ставка вознаграждения по облигациям (в процентах) рассчитывается следующим образом:<br><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) % |
| <b>Периодичность выплаты вознаграждения</b>   | Два раза в год   |
| <b>Дата погашения</b>   | 01 апреля 2014 года  |
| <b>Количество размещенных облигаций</b>   | 2 391 484 500 (два миллиарда триста девяносто один миллион четыреста восемьдесят четыре тысячи пятьсот) штук   |
| <b>Общий объем денег, привлеченных при размещении</b>                                     | 4 983 038 252,27 (четыре миллиарда девятьсот восемьдесят три миллиона тридцать восемь тысяч двести пятьдесят два) тенге 27 тиын  |
| <b>Доходность при размещении</b>  | 8,39%  |
| <b>Цели выпуска облигаций</b>   | Средства от размещения облигаций были направлены на финансирование приобретения прав требования по ипотечным займам.   |
| <b>Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, НИН, ISIN</b> | A98 от 19 ноября 2003 года, НИН: KZ2CKY10A986<br>A98 от 25 февраля 2010 года (Замена свидетельства о государственной регистрации выпуска облигаций в   |



|            |  |
|------------|--|
| [Redacted] | связи с изменением наименования и юридического адреса общества), НИН: KZ2C0Y10A980, ISIN: KZ000A0TZWY9 |
|------------|--|

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

#### Четвертый выпуск

|  |  |
|--|--|
| Вид облигаций  | Именные купонные, с обеспечением, агентские, бездокументарные  |
| Дата начала обращения  | 01 февраля 2004 года   |
| Суммарная номинальная стоимость  | 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге  |
| Ставка вознаграждения в годовом измерении  | Ставка вознаграждения по облигациям (в процентах) рассчитывается следующим образом:<br><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) % |
| Периодичность выплаты вознаграждения   | Два раза в год   |
| Дата погашения   | 01 апреля 2014 года  |
| Количество размещенных облигаций   | 2 391 484 500 (два миллиарда триста девяносто один миллион четыреста восемьдесят четыре тысячи пятьсот) штук   |
| Общий объем денег, привлеченных при размещении                                     | 5 054 382 290,11 (пять миллиардов пятьдесят четыре миллиона триста восемьдесят две тысячи двести девяносто) тенге 11 тиын  |
| Доходность при размещении  | 6,96%  |
| Цели выпуска облигаций   | Средства от размещения облигаций были направлены на финансирование приобретения прав требования по ипотечным займам.   |
| Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, НИН, ISIN | B07 от 17 января 2004 года, НИН: KZ2CKY10B075<br>B07 от 25 февраля 2010 года (Замена свидетельства о государственной регистрации выпуска облигаций в связи с изменением наименования и юридического адреса общества), НИН: KZ2C0Y10B079, ISIN: KZ000A0TZW44                        |

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

#### Восьмой выпуск

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Вид облигаций         | Именные купонные, с обеспечением, агентские, бездокументарные |
| Дата начала обращения | 01 октября 2004 года  |



|   |   |
|---|---|
| <b>Суммарная номинальная стоимость</b>  | 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге   |
| <b>Ставка вознаграждения в годовом измерении</b>  | Ставка вознаграждения по облигациям (в процентах) рассчитывается следующим образом:<br>[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) % |
| <b>Периодичность выплаты вознаграждения</b>   | Два раза в год  |
| <b>Дата погашения</b>   | 01 октября 2014 года  |
| <b>Количество размещенных облигаций</b>   | 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук  |
| <b>Общий объем денег, привлеченных при размещении</b>                                     | 4 798 282 481,99 (четыре миллиарда семьсот девяносто восемь миллионов двести восемьдесят две тысячи четыреста восемьдесят одна) тенге 99 тиын   |
| <b>Доходность при размещении</b>  | 9,84%   |
| <b>Цели выпуска облигаций</b>   | Средства от размещения облигаций были направлены на финансирование приобретения прав требования по ипотечным займам.  |
| <b>Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, НИН, ISIN</b> | V31 от 10 сентября 2004 года, НИН: KZ2CKY10B315<br>V31 от 25 февраля 2010 года (Замена свидетельства о государственной регистрации выпуска облигаций в связи с изменением наименования и юридического адреса общества), НИН: KZ2C0Y10B319, ISIN: KZ2C00001030               |

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

### Девятый выпуск

|  |  |
|--|--|
| <b>Вид облигаций</b>                             | Именные купонные, с обеспечением, агентские, бездокументарные  |
| <b>Дата начала обращения</b>                     | 23 декабря 2010 года   |
| <b>Суммарная номинальная стоимость</b>           | 10 000 000 000 (десять миллиардов) тенге   |
| <b>Ставка вознаграждения в годовом измерении</b> | Ставка вознаграждения плавающая, рассчитывается как:<br>[базисный индекс] плюс 1,0 (один) процент фиксированная маржа.<br>За базисный индекс принимается ставка рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан действующая на дату пересмотра.<br><b>Верхний предел</b> купонной ставки вознаграждения составляет 10 (десять) процентов.<br><b>Нижний предел</b> купонной ставки вознаграждения составляет 6 (шесть) процентов. |
| <b>Периодичность выплаты вознаграждения</b>      | Два раза в год   |



|   |  |
|---|--|
| <b>Дата погашения</b>   | 23 декабря 2018 года   |
| <b>Количество размещенных облигаций</b>   | 10 000 000 000 (десять миллиардов) штук  |
| <b>Общий объем денег, привлеченных при размещении</b>                                     | 7 066 292 349,71 (семь миллиардов шестьдесят шесть миллионов двести девяносто две тысячи триста сорок девять) тенге 71 тиын  |
| <b>Доходность при размещении</b>  | 14,63%   |
| <b>Цели выпуска облигаций</b>   | Средства от размещения облигаций были направлены на финансирование приобретения прав требования и выдачу ипотечных займов и исполнения Эмитентом своих обязательств. |
| <b>Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, НИН, ISIN</b> | D91 от 25 ноября 2010 года, НИН: KZ2C0Y08D913, ISIN: KZ2C00000180  |

### Первый выпуск в пределах второй облигационной программы

|   |   |
|---|---|
| <b>Вид облигаций</b>  | Именные купонные, с обеспечением, агентские, бездокументарные   |
| <b>Дата начала обращения</b>  | 10 апреля 2005 года   |
| <b>Суммарная номинальная стоимость</b>  | 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге   |
| <b>Ставка вознаграждения в годовом измерении</b>  | Ставка вознаграждения – фиксированная. 6,9 (шесть целых девять десятых) % годовых   |
| <b>Периодичность выплаты вознаграждения</b>   | Два раза в год  |
| <b>Дата погашения</b>   | 10 апреля 2015 года   |
| <b>Количество размещенных облигаций</b>   | 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук  |
| <b>Общий объем денег, привлеченных при размещении</b>                                     | 4 995 638 716,18 (четыре миллиарда девятьсот девяносто пять миллионов шестьсот тридцать восемь тысяч семьсот шестнадцать) тенге 18 тиын   |
| <b>Доходность при размещении</b>  | 7,25%   |
| <b>Цели выпуска облигаций</b>   | Средства от размещения облигаций были направлены на финансирование приобретения прав требования по ипотечным займам и исполнения Эмитентом своих обязательств.  |
| <b>Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, НИН, ISIN</b> | B54-1 от 30 марта 2005 года, НИН: KZPC1Y10B543<br>B54-1 от 25 февраля 2010 года (Замена свидетельства о государственной регистрации выпуска облигаций в связи с изменением наименования и юридического адреса общества), ISIN: KZ000A0TZWX1 |

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

### Второй выпуск в пределах второй облигационной программы



|   |   |
|---|---|
| <b>Вид облигаций</b>  | Именные купонные, с обеспечением, агентские, бездокументарные   |
| <b>Дата начала обращения</b>  | 10 апреля 2005 года   |
| <b>Суммарная номинальная стоимость</b>  | 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге   |
| <b>Ставка вознаграждения в годовом измерении</b>  | Ставка вознаграждения по облигациям (в процентах) рассчитывается следующим образом:<br>[уровень инфляции в годовом выражении за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр] минус [100] плюс 0,01 (ноль целых одна сотая) %. Установлен верхний предел ставки вознаграждения по облигациям: 7,5 процентов годовых. |
| <b>Периодичность выплаты вознаграждения</b>   | Два раза в год  |
| <b>Дата погашения</b>   | 10 апреля 2017  |
| <b>Количество размещенных облигаций</b>   | 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук  |
| <b>Общий объем денег, привлеченных при размещении</b>                                     | 5 148 728 592,80 (пять миллиардов сто сорок восемь миллионов семьсот двадцать восемь тысяч пятьсот девяносто два) тенге 80 тиын   |
| <b>Доходность при размещении</b>  | 7,41%   |
| <b>Цели выпуска облигаций</b>   | Средства от размещения облигаций были направлены на финансирование приобретения прав требования по ипотечным займам и исполнения Эмитентом своих обязательств.  |
| <b>Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, НИН, ISIN</b> | B54-2 от 30 марта 2005 года, НИН: KZPC2Y12B547<br>B54-2 от 25 февраля 2010 года (Замена свидетельства о государственной регистрации выпуска облигаций в связи с изменением наименования и юридического адреса общества), ISIN: KZ000A0TZW51   |

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

#### Четвертый выпуск в пределах второй облигационной программы

|  |  |
|--|--|
| <b>Вид облигаций</b>                             | Именные купонные, с обеспечением, агентские, бездокументарные  |
| <b>Дата начала обращения</b>                     | 15 января 2007 года  |
| <b>Суммарная номинальная стоимость</b>           | 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге  |
| <b>Ставка вознаграждения в годовом измерении</b> | Ставка вознаграждения по облигациям (в процентах) рассчитывается следующим образом:<br>[уровень инфляции в годовом выражении за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр] минус [100] плюс 0,01 (ноль целых одна сотая) %. Установлен |



|   |   |
|---|---|
|   | верхний предел ставки вознаграждения по облигациям: 7,5 процентов годовых.  |
| <b>Периодичность выплаты вознаграждения</b>   | Два раза в год  |
| <b>Дата погашения</b>   | 15 января 2017 года   |
| <b>Количество размещенных облигаций</b>   | 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук  |
| <b>Общий объем денег, привлеченных при размещении</b>                                     | 3 488 257 430,00 (три миллиарда четыреста восемьдесят восемь миллионов двести пятьдесят семь тысяч четыреста тридцать) тенге 00 тиын  |
| <b>Доходность при размещении</b>  | 13,86%  |
| <b>Цели выпуска облигаций</b>   | Средства от размещения облигаций были направлены на финансирование приобретения прав требования по ипотечным займам и исполнения Эмитентом своих обязательств.  |
| <b>Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, НИН, ISIN</b> | B54-4 от 05 января 2007 года, НИН: KZPC4Y10B547<br>B54-4 от 25 февраля 2010 года (Замена свидетельства о государственной регистрации выпуска облигаций в связи с изменением наименования и юридического адреса общества) ISIN: KZ2C00001071 |

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

### Второй выпуск в пределах третьей облигационной программы

|   |   |
|---|---|
| <b>Вид облигаций</b>                                  | Именные купонные, с обеспечением, агентские, бездокументарные   |
| <b>Дата начала обращения</b>                          | 10 июня 2007 года   |
| <b>Суммарная номинальная стоимость</b>                | 10 000 000 000 (десять миллиардов) тенге  |
| <b>Ставка вознаграждения в годовом измерении</b>      | Ставка вознаграждения по облигациям (в процентах) рассчитывается следующим образом:<br><i>[уровень инфляции в годовом выражении за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр] минус [100] плюс 0,7 (ноль целых семь сотых) %</i> . Установлен верхний предел ставки вознаграждения по облигациям: 12 процентов годовых. |
| <b>Периодичность выплаты вознаграждения</b>           | Два раза в год  |
| <b>Дата погашения</b>                                 | 10 июня 2016 года   |
| <b>Количество размещенных облигаций</b>               | 10 000 000 000 (десять миллиардов) штук   |
| <b>Общий объем денег, привлеченных при размещении</b> | 7 241 488 578,99 (семь миллиардов двести сорок один миллион четыреста восемьдесят восемь тысяч пятьсот  |



|   |   |
|---|---|
|   | семьдесят восемь) тенге 99 тиын   |
| <b>Доходность при размещении</b>  | 18,07%  |
| <b>Цели выпуска облигаций</b>   | Средства от размещения облигаций были направлены на финансирование приобретения прав требования по ипотечным займам и исполнения Эмитентом своих обязательств.  |
| <b>Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, НИН</b> | С49-2 от 14 июня 2007 года, НИН: KZPO2Y09C495<br>С49-2 от 25 февраля 2010 года (Замена свидетельства о государственной регистрации выпуска облигаций в связи с изменением наименования и юридического адреса общества) ISIN: KZ2C00001048 |

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

### Третий выпуск в пределах третьей облигационной программы

|   |   |
|---|---|
| <b>Вид облигаций</b>  | Именные купонные, с обеспечением, агентские, бездокументарные   |
| <b>Дата начала обращения</b>  | 01 декабря 2007 года  |
| <b>Суммарная номинальная стоимость</b>  | 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге   |
| <b>Ставка вознаграждения в годовом измерении</b>  | Ставка вознаграждения – фиксированная. 11,0 (одиннадцать целых ноль десятых) % годовых.   |
| <b>Периодичность выплаты вознаграждения</b>   | Два раза в год  |
| <b>Дата погашения</b>   | 01 декабря 2012 года  |
| <b>Количество размещенных облигаций</b>   | 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук  |
| <b>Общий объем денег, привлеченных при размещении</b>                                     | 4 837 669 890 (четыре миллиарда восемьсот тридцать семь миллионов шестьсот шестьдесят девять тысяч восемьсот девяносто) тенге   |
| <b>Доходность при размещении</b>  | 13,08%  |
| <b>Цели выпуска облигаций</b>   | Средства от размещения облигаций были направлены на финансирование приобретения прав требования по ипотечным займам и исполнения Эмитентом своих обязательств.  |
| <b>Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, НИН, ISIN</b> | С49-3 от 29 ноября 2007 года, НИН: KZP03Y05C491<br>С49-3 от 25 февраля 2010 года (Замена свидетельства о государственной регистрации выпуска облигаций в связи с изменением наименования и юридического адреса общества) ISIN: KZ2C00001063 |



#### Четвертый выпуск в пределах третьей облигационной программы

|   |  |
|---|--|
| <b>Вид облигаций</b>  | Именные купонные, с обеспечением, агентские, бездокументарные  |
| <b>Дата начала обращения</b>  | 15 июля 2009 года  |
| <b>Суммарная номинальная стоимость</b>  | 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге  |
| <b>Ставка вознаграждения в годовом измерении</b>  | Ставка вознаграждения по облигациям (в процентах) рассчитывается следующим образом:<br>[уровень инфляции в годовом выражении за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр] минус [100] плюс 4, 0 (четыре целых ноль десятых) %. Установлен верхний предел ставки вознаграждения по облигациям: 11 процентов годовых. |
| <b>Периодичность выплаты вознаграждения</b>   | Два раза в год   |
| <b>Дата погашения</b>   | 15 июля 2013 года  |
| <b>Количество размещенных облигаций</b>   | 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук   |
| <b>Общий объем денег, привлеченных при размещении</b>                                     | 3 905 493 758, 33 (три миллиарда девятьсот пять миллионов четыреста девяносто три тысячи семьсот пятьдесят восемь) тенге 33 тиын   |
| <b>Доходность при размещении</b>  | 19,61%   |
| <b>Цели выпуска облигаций</b>   | Средства от размещения облигаций были направлены на финансирование приобретения прав требования по ипотечным займам и исполнения Эмитентом своих обязательств.   |
| <b>Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, НИН, ISIN</b> | C49-4 от 15 июля 2009 года, НИН: KZP04Y04C492<br>C49-4 от 25 февраля 2010 года (Замена свидетельства о государственной регистрации выпуска облигаций в связи с изменением наименования и юридического адреса общества) ISIN: KZ2C00001089  |

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

#### Пятый выпуск в пределах третьей облигационной программы

|  |   |
|--|---|
| <b>Вид облигаций</b>                             | Именные купонные, с обеспечением, агентские, бездокументарные   |
| <b>Дата начала обращения</b>                     | 10 декабря 2009 года  |
| <b>Суммарная номинальная стоимость</b>           | 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге   |
| <b>Ставка вознаграждения в годовом измерении</b> | Ставка вознаграждения по облигациям (в процентах) рассчитывается следующим образом:<br>[уровень инфляции в годовом выражении за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается |



|   |   |
|---|---|
|   | ставка или производится пересмотр] минус [100] плюс 3,7 (три целых семь десятых) %. Установлен верхний предел ставки вознаграждения по облигациям: 11 процентов годовых.  |
| <b>Периодичность выплаты вознаграждения</b>   | Два раза в год  |
| <b>Дата погашения</b>   | 10 декабря 2015 года  |
| <b>Количество размещенных облигаций</b>   | 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук  |
| <b>Общий объем денег, привлеченных при размещении</b>                                     | 5 926 072 247,92 (пять миллиардов девятьсот двадцать шесть миллионов семьдесят две тысячи двести сорок семь) тенге 92 тиын  |
| <b>Доходность при размещении</b>  | 19,49%  |
| <b>Цели выпуска облигаций</b>   | Средства от размещения облигаций были направлены на финансирование приобретения прав требования по ипотечным займам и исполнения Эмитентом своих обязательств.  |
| <b>Государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, НИН, ISIN</b> | C49-5 от 9 декабря 2009 года, НИН: KZP05Y06C494<br>C49-5 от 25 февраля 2010 года (Замена свидетельства о государственной регистрации выпуска облигаций в связи с изменением наименования и юридического адреса общества) ISIN: KZ2C00001022 |

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

## 5. Данный пункт заполняется страховыми организациями.

### Финансовые результаты

#### 1. Анализ финансовых результатов.

##### Структура доходов Эмитента

Доходы Эмитента за период с 2008 года по 2010 год увеличились на 1 555 567 тыс.тенге, в частности с 9 334 809 тыс. тенге до 10 890 376 тыс. тенге соответственно. В основном увеличение связано с увеличением прочих доходов, в том числе увеличением доходов от восстановления резервов по активам. В структуре доходов наибольшая доля доходов приходится на вознаграждения по займам. Доля их в объеме полученных доходов в 2010 году составила 68% или 5 795 861 тыс. тенге.

##### Доходы Эмитента

(тыс. тенге)

| Вид дохода           | На 01.12.2011 г. |      | 2010    |      | 2009      |      | 2008      |      |
|----------------------|------------------|------|---------|------|-----------|------|-----------|------|
|                      | Сумма            | Доля | Сумма   | Доля | Сумма     | Доля | Сумма     | Доля |
| По корреспондентским | 858 530          | 9%   | 651 891 | 6%   | 1 334 716 | 15%  | 1 068 644 | 12%  |



|                                  |                  |             |                   |             |                  |             |                  |             |
|----------------------------------|------------------|-------------|-------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
| счетах и размещенным вкладам     |                  |             |                   |             |                  |             |                  |             |
| Вознаграждения по займам         | 5 001 110        | 53%         | 5 830 632         | 54%         | 6 346 505        | 71%         | 6 830 921        | 73%         |
| Вознаграждения по ценным бумагам | 1 660 588        | 18%         | 1 445 964         | 13%         | 1 196 891        | 13%         | 865 347          | 9%          |
| Прочие доходы                    | 1 890 830        | 20%         | 2 961 889         | 27%         | 110 312          | 1%          | 569 897          | 6%          |
| <b>Итого доходы:</b>             | <b>9 411 058</b> | <b>100%</b> | <b>10 890 376</b> | <b>100%</b> | <b>8 988 424</b> | <b>100%</b> | <b>9 334 809</b> | <b>100%</b> |

В 2008 году доля вознаграждения по займам в общей сумме доходов составила 73% или 6 830 921 тыс. тенге. В 2009 году данный показатель снизился до 6 346 505 тыс. тенге. За период с 2010 года по отчетную дату на 01 декабря 2011 года доходы уменьшились на 829 522 тыс.тенге. Доля вознаграждения по займам в общей сумме доходов на 01 декабря текущего года составила 53% или 5 001 110 тыс.тенге. Уменьшение доходов в виде вознаграждения по займам связано с невыполнением плана приобретения прав требования по ипотечным займам, обусловленное сложившейся экономической ситуацией в Казахстане, вызванной влияниями мирового финансового кризиса, полным и досрочным погашением ипотечных займов, увеличением объемов обратного выкупа банками-партнерами прав требования по ипотечным займам из-за неплатежеспособности заемщиков и несоответствия требованиям Компании. В структуре доходов по состоянию на 01 декабря 2011 года наблюдается увеличение доли доходов, получаемые в виде вознаграждения по корреспондентским счетам и размещенным вкладам, которые составили 9% или 858 530 тыс.тенге в общей сумме доходов.

### Структура расходов Эмитента

Расходы Эмитента за период с 2008 года по 2010 год увеличились на 1 605 831 тыс. тенге. В 2010 году в структуре показателя расходов наибольшая доля пришлась на расходы, связанные с выплатой вознаграждения по ипотечным облигациям, доля которых составила 56 % или 6 026 950 тыс.тенге.

### Структура расходов

(тыс. тенге)

| Вид расхода   | На 01.12.2011 г. |            | 2010             |            | 2009             |            | 2008             |            |
|---|------------------|------------|------------------|------------|------------------|------------|------------------|------------|
|   | Сумма            | Доля       | Сумма            | Доля       | Сумма            | Доля       | Сумма            | Доля       |
| <b>Расходы, связанные с выплатой вознаграждения:</b>  | <b>8 666 773</b> | <b>72%</b> | <b>7 680 399</b> | <b>72%</b> | <b>7 504 084</b> | <b>48%</b> | <b>7 134 168</b> | <b>78%</b> |
| Вознаграждение, выплаченное по займам банков и организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций | 1 713 136        | 14%        | 1 653 449        | 16%        | 1 320 836        | 9%         | 1 058 839        | 11%        |
| Расходы, связанные с выплатой вознаграждения по ценным бумагам  | 6 953 637        | 58%        | 6 026 950        | 56%        | 6 183 248        | 39%        | 6 075 329        | 67%        |



|  |                   |              |                   |              |                   |             |                  |              |
|--|-------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|-------------|------------------|--------------|
| <b>Расходы, не связанные с выплатой вознаграждения:</b>      | <b>3 421 659</b>  | <b>28%</b>   | <b>3 033 663</b>  | <b>28%</b>   | <b>8 357 523</b>  | <b>52%</b>  | <b>1 974 063</b> | <b>22%</b>   |
| Расходы по выплате комиссионных и сборов                     | 92 631            | 0,8%         | 23 341            | 0,2%         | 17 824            | 0,10%       | 38 912           | 1%           |
| Расходы на оплату труда и командировочные                    | 540 216           | 4,4%         | 566 704           | 5,2%         | 556 919           | 3,5%        | 660 293          | 7%           |
| Расходы по выплате налогов                                   | 83 912            | 0,7%         | 92 856            | 0,9%         | 76 113            | 0,5%        | 236 258          | 3%           |
| Амортизационные отчисления                                   | 180 779           | 1,5%         | 239 789           | 2,2%         | 242 271           | 1,5%        | 214 116          | 2%           |
| Прочие расходы   | 2 524 121         | 20,6%        | 2 110 973         | 19,5%        | 7 464 396         | 47%         | 824 484          | 9%           |
| <i>в том числе резервы по возможным потерям по операциям</i> | <i>638 699</i>    | <i>25,3%</i> | <i>1 594 924</i>  | <i>75,5%</i> | <i>5 972 194</i>  | <i>80%</i>  | <i>221 705</i>   | <i>26,9%</i> |
| <b>Итого расходы:</b>  | <b>12 088 432</b> | <b>100%</b>  | <b>10 714 062</b> | <b>100%</b>  | <b>15 861 607</b> | <b>100%</b> | <b>9 108 231</b> | <b>100%</b>  |

Расходы Компании в 2010 году составили 10 714 062 тыс.тенге. Основную часть расходов составляют расходы, связанные с выплатой вознаграждения, они составили 7 680 399 тыс.тенге, которые составили 72% в общей сумме расходов. Расходы, не связанные с выплатой вознаграждения составили 28% или 3 033 663 тыс. тенге в общей сумме расходов. Большая часть расходов, не связанных с выплатой вознаграждения приходится на прочие расходы, которые в сумме составили 2 110 973 тыс.тенге. Основную часть прочих расходов составляет расходы в виде резервов на возможные потери по операциям.

**Краткое описание политики эмитента, направленной на повышение прибыльности его деятельности.**

На фоне того, что банками второго уровня ужесточаются условия кредитования по собственным ипотечным продуктам, продукты Компании с действующими на сегодняшний момент параметрами становятся для населения более привлекательными. Внутренние документы Компании предусматривают широкую продуктовую линейку с достаточно гибкими условиями кредитования, которые, по мнению Компании, смогут удовлетворить потребности различных потребителей банковских услуг. Кроме того, Компания возобновила кредитование по фиксированной ставке вознаграждения, что позволит увеличить объемы кредитования по программам Компании и соответственно повысить прибыльность от кредитной деятельности.

Компанией на постоянной основе проводится комплекс мероприятий, направленный на повышение качества услуг путем совершенствования и оптимизации условий ипотечного кредитования по продуктам Компании, исходя из предпочтений (требований) и возможности потенциальных клиентов ипотечного кредитования, с целью повышения доступности и привлекательности ипотечных займов населению. В этой связи, Компания будет проводить тщательный анализ и мониторинг ипотечного рынка, в случае позитивных изменений Компания рассмотрит возможность расширения продуктовой линейки.

В свою очередь, банки-партнеры Компании осуществляют комплекс мероприятий по обслуживанию заемщиков Компании и учету по приобретенным Компанией правам

требования по ипотечным займам, согласно договорам доверительного управления права требования по ипотечным займам, заключенным с банками-партнерами Компании.

### 3. Коэффициенты.

#### Финансовые коэффициенты Эмитента

Оценка финансового положения Эмитента осуществляется с помощью финансовых показателей и коэффициентов. Расчет финансовых показателей Эмитента выполнен на основании данных финансовой отчетности по следующей методике:

#### Финансовые коэффициенты

| Наименование              | 2008 г. | 2009 г. | 2010г. | Методика расчета   |
|---------------------------|---------|---------|--------|--|
| Доходность капитала (ROE) | 0,75%   | -30%    | 0,82%  | доходность капитала (ROE) = чистый доход / собственный капитал         |
| Доходность активов (ROA)  | 0,21%   | -6,7%   | 0,16%  | доходность активов (ROA) = чистый доход / балансовая стоимость активов |

#### Показатели финансовой устойчивости

| Наименование показателей                                       | 2008 г. | 2009 г. | 2010г.  | Методика расчета   |
|--|---------|---------|---------|--|
| Коэффициент заемных средств к собственному капиталу (левередж) | 254,9%  | 350,4%  | 398,77% | Отношение всех обязательств к собственному капиталу  |
| Коэффициент привлечения средств                                | 71,8%   | 77,8%   | 79,95%  | Отношение всех обязательств ко всем активам  |
| Коэффициент финансовой независимости                           | 28,17%  | 21,78%  | 20,05%  | Отношение суммы собственного капитала к активам  |
| Коэффициент маневренности собственного капитала                | 12,83%  | 15,21%  | 48,20   | Отношение чистого оборотного капитала (разница между текущими активами и текущими обязательствами) к собственному капиталу |

#### Показатели ликвидности

| Наименование показателей           | 2008г.    | 2009г.    | 2010г.     | Методика расчета   |
|------------------------------------|-----------|-----------|------------|--|
| Коэффициент текущей ликвидности    | 120,2%    | 120%      | 193,30%    | Отношение текущих активов к текущим обязательствам                             |
| Коэффициент быстрой ликвидности    | 9,09%     | 1,77%     | 70,35%     | Отношение быстрореализуемых активов к текущим обязательствам                   |
| Коэффициент абсолютной ликвидности | 102,1%    | 59,41 %   | 132,23%    | Отношение денежных средств и краткосрочных инвестиций к текущим обязательствам |
| Чистый оборотный капитал (тыс.)    | 3 875 531 | 3 486 536 | 10 368 932 | Разность между текущими активами и текущими пассивами                          |

#### 4. Исполнение пруденциальных нормативов.

Компания выполняет пруденциальные нормативы, установленные уполномоченным органом:

Пруденциальные нормативы за три последних года

| Вид показателя                                  | 2010               |                      | 2009               |                      | 2008               |                      |
|---|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
|   | Расчетное значение | Нормативное значение | Расчетное значение | Нормативное значение | Расчетное значение | Нормативное значение |
| Коэффициент достаточности собственного капитала | 0,27               | не менее 0,08        | 0,30               | не менее 0,08        | 0,28               | не менее 0,08        |

Пруденциальные нормативы на 01 декабря 2011 года (тыс.тенге)

| Вид показателя  | На 01.12.2011 г.   |   |
|---|--------------------|---|
|   | Расчетное значение | Нормативное значение  |
| Коэффициент достаточности собственного капитала, k1   | 0,182              | не менее 0,06   |
| Коэффициент достаточности собственного капитала, k2   | 0,210              | не менее 0,06   |
| Коэффициент достаточности собственного капитала, k3   | 0,207              | не менее 0,12   |
| Коэффициент краткосрочной ликвидности, k3   | 8,354              | мин. значение 0,5   |
| Коэффициент максимального размера риска на одного заемщика, связанного с организацией особыми отношениями, k2 | 0,240              | не более 0,25   |
| Коэффициент максимального лимита краткосрочных обязательств перед нерезидентами, k4                           | 0                  | не более 1  |
| Коэффициент капитализации организации к обязательствам перед нерезидентами РК, k5                             | 0,827              | не более 2  |
| Коэффициент максимального размера ссудного портфеля   | 3,313              | не более размера собственного капитала более чем в восемь раз |

#### Денежные потоки

**1. Краткий анализ денежных потоков эмитента за три последних года с указанием факторов, которые оказывают существенное влияние на формирование денежных потоков эмитента от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности.**

##### Операционная деятельность

За последние три года наблюдаются следующие изменения в операционных активах: в 2008 году на сумму 83 725 тыс.тенге. В 2009 году наблюдается уменьшение операционных активов на сумму 3 276 683 тыс. тенге. В 2010 году наблюдается увеличение операционных активов



на сумму 774 792 тыс.тенге. В операционных обязательствах в 2008 году наблюдается уменьшение на сумму 4 935 тыс.тенге, в 2009 году на сумму 214 158 тыс.тенге, в 2010 году на сумму 57 305 тыс.тенге.

#### Инвестиционная деятельность

Уменьшение денег от инвестиционной деятельности наблюдается в 2008 году на сумму 2 991 947 тыс. тенге, в 2009 году на сумму 1 580 473 тыс. тенге, в 2010 году на сумму 2 840 319 тыс.тенге. Уменьшение денег объясняется приобретением ценных бумаг, покупкой основных средств и нематериальных активов.

#### Финансовая деятельность

В 2008 году увеличение денег связано с размещением простых акций на сумму 2 512 661 тыс.тенге, а также с получением второго транша по международному займу на сумму 1 737 935 тыс.тенге. В 2009 году наблюдается уменьшение денег на сумму 6 697 620 тыс.тенге. Уменьшение денег от финансовой деятельности связано с погашением выпущенных облигаций, выплатой дивидендов. В 2010 году увеличение денег от финансовой деятельности на сумму 3 064 431 тыс.тенге связано с поступлением денежных средств от выпуска долговых ценных бумаг.

## 2. Прогноз денежных потоков эмитента на ближайшие три года.

(тыс. тенге)

| Прогноз отчёта о движении денег                        | 2012                 | 2013                 | 2014                 |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Поступление денег, всего                               | <b>39 787 061,00</b> | <b>53 707 377,00</b> | <b>44 130 261,00</b> |
| Средства на корреспондентском счете                    | 3 453 838,00         | 471 905,00           | 724 851,00           |
| Средства от размещения облигаций десятого выпуска      | 10 000 000,00        | -                    | -                    |
| Средства от размещения облигаций одиннадцатого выпуска | -                    | 15 000 000,00        | -                    |
| Вознаграждения по процентным активам                   | 2 717 249,00         | 2 303 909,00         | 2 337 909,00         |
| Реализация финансовых активов                          | -                    | 1 628 250,00         | 4 669 120,00         |
| Поступление денег от инвестиционной деятельности       | 7 000 000,00         | 12 000 000,00        | 12 000 000,00        |
| Поступление денежных средств по ипотечным кредитам     | 20 069 813,00        | 22 775 218,00        | 25 123 232,00        |
| Выбытие денег, всего                                   | <b>42 768 994,00</b> | <b>53 454 432,00</b> | <b>44 431 681,00</b> |
| Инвестиционная деятельность                            | 12 000 000,00        | 16 000 000,00        | 7 000 000,00         |
| Погашение обязательств                                 | 14 968 994,00        | 15 604 432,00        | 17 581 681,00        |
| Выплата возн-я по облигациям десятого выпуска          | 800 000,00           | 800 000,00           | 800 000,00           |
| Выплата возн-я по облигациям одиннадцатого выпуска     | -                    | 1 050 000,00         | 1 050 000,00         |
| Выдача ипотечных займов                                | 7 500 000,00         | 8 500 000,00         | 8 500 000,00         |
| Приобретение прав требования                           | 7 500 000,00         | 11 500 000,00        | 9 500 000,00         |



|                          |              |            |            |
|--------------------------|--------------|------------|------------|
| Деньги на начало периода | 3 453 838,00 | 471 905,00 | 724 851,00 |
| Деньги на конец периода  | 471 905,00   | 724 851,00 | 423 430,00 |

### Другая существенная информация

#### 1. Выданные гарантии.

Эмитентом не выдавались какие-либо гарантии.

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

**Жумабеков. С.Л.**

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

**Сагимкулова Б.Д.**

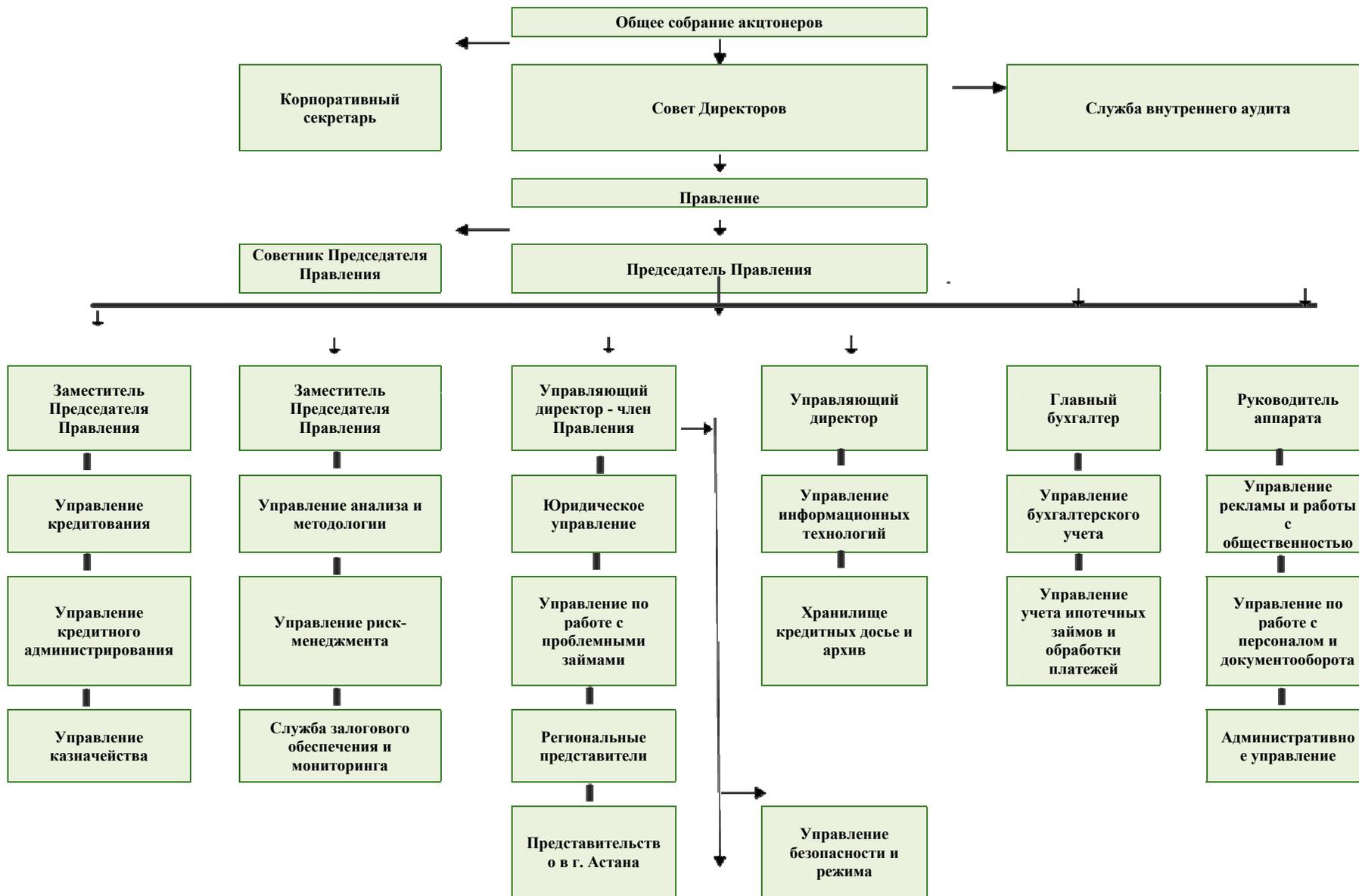
## Прогноз источников и поток денежных средств Эмитента на период обращения облигаций

тыс. тенге

| Прогноз отчёта о движении денег                        | 1 полугодие 2012  | 2 полугодие 2012  | 1 полугодие 2013  | 2 полугодие 2013  | 1 полугодие 2014  | 2 полугодие 2014  | 1 полугодие 2015  | 2 полугодие 2015  | 1 полугодие 2016  | 2 полугодие 2016  | 1 полугодие 2017  | 2 полугодие 2017  | 1 полугодие 2018  | 2 полугодие 2018  | 1 полугодие 2019  | 2 полугодие 2019  |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Средства на корреспондентском счете                    | 3 453 838         | 354 350           | 471 905           | 830 614           | 724 851           | 498 836           | 423 430           | 403 356           | 965 727           | 477 427           | 552 440           | 551 054           | 679 047           | 105 027           | 634 717           | 604 407           |
| Средства от размещения облигаций десятого выпуска      | 10 000 000        |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Средства от размещения облигаций одиннадцатого выпуска |                   |                   | 15 000 000        |                   |                   |                   |                   |                   |                   | 10 000 000        |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Вознаграждения по процентным активам                   | 1 139 088         | 1 578 161         | 1 017 500         | 1 286 410         | 1 289 500         | 1 048 410         | 677 500           | 946 410           | 607 500           | 810 410           | 843 000           | 878 410           | 453 000           | 1 158 410         | 861 000           | 856 410           |
| Реализация финансовых активов                          |                   |                   | 390 000           | 1 238 250         | 3 294 120         | 1 375 000         | 1 323 631         | 1 139 490         | 1 900 000         | -                 | -                 | -                 | 1 000 000         | 1 018 540         | -                 | 2 000 000         |
| Поступление денег от инвестиционной деятельности       |                   | 7 000 000         | 5 000 000         | 7 000 000         | 9 000 000         | 3 000 000         | 4 000 000         | 2 000 000         | 1 500 000         |                   | 5 000 000         | 1 000 000         |                   | 6 000 000         | 6 000 000         | 9 000 000         |
| Поступление денежных средств по ипотечным кредитам     | 9 806 250         | 10 263 563        | 11 000 113        | 11 775 105        | 11 480 791        | 13 642 441        | 15 803 404        | 17 033 675        | 17 323 318        | 16 702 755        | 14 189 635        | 13 408 603        | 13 632 001        | 13 811 761        | 13 533 690        | 13 251 171        |
| <b>Поступление денег, всего</b>                        | <b>20 945 338</b> | <b>18 841 723</b> | <b>32 407 613</b> | <b>21 299 765</b> | <b>25 064 411</b> | <b>19 065 851</b> | <b>21 804 534</b> | <b>21 119 574</b> | <b>21 330 817</b> | <b>27 513 164</b> | <b>20 032 634</b> | <b>15 287 013</b> | <b>15 085 000</b> | <b>21 988 710</b> | <b>20 394 689</b> | <b>25 107 581</b> |
| Инвестиционная деятельность*                           | 12 000 000        |                   | 16 000 000        |                   | 7 000 000         |                   | 3 500 000         |                   |                   | 6 000 000         |                   | 6 000 000         | 6 000 000         | 2 000 000         | 11 000 000        |                   |
| Погашение обязательств                                 | 4 269 826         | 10 699 168        | 5 423 904         | 10 180 528        | 8 365 425         | 9 216 256         | 8 899 609         | 11 632 204        | 13 094 117        | 2 513 151         | 10 809 020        | 434 020           | 434 020           | 10 434 020        |                   | 9 020             |
| Выплата возн-я по облигациям десятого выпуска          | 400 000           | 400 000           | 400 000           | 400 000           | 400 000           | 400 000           | 400 000           | 400 000           | 400 000           | 400 000           |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Погашение облигаций десятого выпуска                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   | 10 000 000        |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Выплата возн-я по облигациям одиннадцатого выпуска     |                   |                   | 525 000           | 525 000           | 525 000           | 525 000           | 525 000           | 525 000           | 525 000           | 525 000           | 525 000           | 525 000           | 525 000           | 525 000           | 525 000           | 525 000           |
| Погашение облигаций одиннадцатого выпуска              |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   | 15 000 000        |
| Выдача ипотечных займов                                | 3 775 000         | 3 725 000         | 4 300 000         | 4 200 000         | 4 300 000         | 4 200 000         | 4 100 000         | 3 900 000         | 3 800 000         | 3 900 000         | 4 100 000         | 3 900 000         | 4 200 000         | 4 100 000         | 4 200 000         | 4 300 000         |
| Приобретение прав требования                           | 3 600 000         | 3 900 000         | 5 400 000         | 6 100 000         | 4 700 000         | 4 800 000         | 4 400 000         | 4 100 000         | 4 000 000         | 4 100 000         | 4 200 000         | 3 900 000         | 4 100 000         | 4 000 000         | 4 300 000         | 4 400 000         |
| <b>Выбытие денег, всего</b>                            | <b>24 044 826</b> | <b>18 724 168</b> | <b>32 048 904</b> | <b>21 405 528</b> | <b>25 290 425</b> | <b>19 141 256</b> | <b>21 824 609</b> | <b>20 557 204</b> | <b>21 819 117</b> | <b>27 438 151</b> | <b>20 034 020</b> | <b>15 159 020</b> | <b>15 659 020</b> | <b>21 459 020</b> | <b>20 425 000</b> | <b>24 634 020</b> |
| Деньги на начало периода                               | 3 453 838         | 354 350           | 471 905           | 830 614           | 724 851           | 498 836           | 423 430           | 403 356           | 965 727           | 477 427           | 552 440           | 551 054           | 679 047           | 105 027           | 634 717           | 604 407           |
| Деньги на конец периода                                | 354 350           | 471 905           | 830 614           | 724 851           | 498 836           | 423 430           | 403 356           | 965 727           | 477 427           | 552 440           | 551 054           | 679 047           | 105 027           | 634 717           | 604 407           | 1 077 967         |

\* - денежные средства будут направляться на депозиты и текущие счета с начислением вознаграждения (БВУ)

# Организационная структура АО "ИО "Казахстанская Ипотечная Компания"



Сведения об аффилированных лицах эмитента

Информация по состоянию на 01 декабря 2011 года

| №  | Фамилия Имя Отчество (при наличии) | Дата рождения*       | Место жительства (город, страна) | Основания для признания аффилированности** | Дата появления аффилированности* | Примечания             |
|--|------------------------------------|----------------------|----------------------------------|--|----------------------------------|------------------------|
| 1  | 2                                  | 3                    | 4                                | 5  | 6                                | 7                      |
| <b>АО "ИО "Казахстанская Ипотечная Компания" физические лица</b> |                                    |                      |                                  |  |                                  |                        |
| <b>Совет директоров</b>  |                                    |                      |                                  |  |                                  |                        |
| 1  | <b>Ергожин Даулет Едилович</b>     | <b>26.04.1979 г.</b> | РК, г.Астана                     | <b>пп.3) п.1 ст. 64</b>                    | <b>01.02.2007 г.</b>             | <b>Председатель СД</b> |
|  | Ергожина Асель Нурлановна          | 17.05.1979 г.        | РК, г.Астана                     | пп.2) п.1 ст.64                            | 01.02.2007 г.                    | супруга                |
|  | Ергожина Амина Даулетовна          | 25.10.1998 г.        | РК, г.Астана                     | пп.2) п.1 ст.64                            | 01.02.2007 г.                    | дочь                   |
|  | Ергожина Рабия Даулетовна          | 24.05.2000 г.        | РК, г.Астана                     | пп.2) п.1 ст.64                            | 01.02.2007 г.                    | дочь                   |
|  | Ергожа Гасыр Даулетулы             | 16.08.2005 г.        | РК, г.Астана                     | пп.2) п.1 ст.64                            | 01.02.2007 г.                    | сын                    |
|  | Ергожа Амир Даулетулы              | 02.08.2008 г.        | РК, г.Астана                     | пп.2) п.1 ст.64                            | 02.08.2008 г.                    | сын                    |
|  | Ергожин Едил Ергожаевич            | 07.11.1941 г.        | РК, г.Алматы                     | пп.2) п.1 ст.64                            | 01.02.2007 г.                    | отец                   |
|  | Ергожина Зеннат Мамбетовна         | 20.12.1941 г.        | РК, г.Алматы                     | пп.2) п.1 ст.64                            | 01.02.2007 г.                    | мать                   |
|  | Нурғалиева Даметкен Едиловна       | 28.12.1968 г.        | Чешская Республика, Прага        | пп.2) п.1 ст.64                            | 01.02.2007 г.                    | сестра                 |
|  | Ергожина Гаухар Едиловна           | 12.03.1970 г.        | РК, г.Алматы                     | пп.2) п.1 ст.64                            | 01.02.2007 г.                    | сестра                 |
|  | Хамзабаев Нурлан Жанғалиевич       | 15.08.1959 г.        | РК, г.Астана                     | пп.2) п.1 ст.64                            | 01.02.2007 г.                    | отец супруги           |
|  | Хамзабаев Аскар Нурланович         | 15.11.1980 г.        | РК, г.Астана                     | пп.2) п.1 ст.64                            | 01.02.2007 г.                    | брат супруги           |
|  | Омарова Асем Нурлановна            | 10.09.1984 г.        | РК, г.Астана                     | пп.2) п.1 ст.64                            | 01.02.2007 г.                    | сестра супруги         |
|  | Нурланов Алибек Нурланович         | 11.12.1997 г.        | РК, г.Астана                     | пп.2) п.1 ст.64                            | 01.02.2007 г.                    | брат супруги           |
| 2  | <b>Ибадуллаев Азамат Амалұлы</b>   | <b>19.09.1974 г.</b> | РК, г.Алматы                     | <b>пп.3) п.1 ст. 64</b>                    | <b>10.02.2006 г.</b>             | <b>член СД</b>         |
|  | Ибадуллаева Жумабиби Амаловна      | 21.07.1953 г.        | РК, г.Шымкент                    | пп.2) п.1 ст.64                            | 10.02.2006 г.                    | мать                   |
|  | Бердимуратова Аида Сеилхановна     | 24.07.1976 г.        | РК, г.Алматы                     | пп.2) п.1 ст.64                            | 10.02.2006 г.                    | супруга                |
|  | Ибадуллаева Айлин Азаматовна       | 13.08.2003 г.        | РК, г.Алматы                     | пп.2) п.1 ст.64                            | 10.02.2006 г.                    | дочь                   |
|  | Бердимуратова Гульнара Даумовна    | 08.08.1953 г.        | РК, г.Алматы                     | пп.2) п.1 ст.64                            | 10.02.2006 г.                    | мать супруги           |
|  | Бердимуратова Мира Сеилхановна     | 10.01.1984 г.        | РК, г.Алматы                     | пп.2) п.1 ст.64                            | 10.02.2006 г.                    | сестра супруги         |
| 3  | <b>Кадюков Николай Викторович</b>  | <b>03.08.1959 г.</b> | РК, г.Астана                     | <b>пп.3) п.1 ст. 64</b>                    | <b>24.12.2004 г.</b>             | <b>член СД</b>         |
|  | Кадюкова Жанна Бакыткалиевна       | 12.07.1969 г.        | РК, г.Астана                     | пп.2) п.1 ст.64                            | 24.12.2004 г.                    | супруга                |
|  | Кадюков Алексей Николаевич         | 07.09.1990 г.        | РК, г.Астана                     | пп.2) п.1 ст.64                            | 24.12.2004 г.                    | сын                    |

|                  |                                       |                      |              |                         |                      |   |
|------------------|---------------------------------------|----------------------|--------------|-------------------------|----------------------|---|
|                  | Кадюков Никита Николаевич             | 30.08.2001 г.        | РК, г.Астана | пп.2) п.1 ст.64         | 24.12.2004 г.        | сын   |
|                  | Байчукуров Бакыткали<br>Калиакпарович | 11.05.1945 г.        | -            | пп.2) п.1 ст.64         | 24.12.2004 г.        | отец супруги                                      |
|                  | Антонова Мария Леонидовна             | 28.08.1947 г.        | РК, г.Алматы | пп.2) п.1 ст.64         | 24.12.2004 г.        | мать супруги                                      |
| <b>Правление</b> |                                       |                      |              |                         |                      |   |
| <b>1</b>         | <b>Ибадуллаев Азамат Амаұлұлы</b>     | <b>19.09.1974 г.</b> | РК, г.Алматы | <b>пп.3) п.1 ст. 64</b> | <b>10.02.2006 г.</b> | <b>Председатель<br/>Правления</b>                 |
| <b>2</b>         | <b>Досмухаметов Болат Сейлханович</b> | <b>09.02.1974</b>    | РК, г.Алматы | <b>пп.3) п.1 ст. 64</b> | <b>15.04.2010</b>    | <b>Заместитель<br/>Председателя<br/>Правления</b> |
|                  | Досмухаметов Сейлхан<br>Сейфуллаевич  | 25.03.1948           | РК, Шымкент  | пп.2) п.1 ст.64         | 15.04.2010           | Отец  |
|                  | Досмухаметова Жумакуль Аленовна       | 25.12.1949           | РК, Шымкент  | пп.2) п.1 ст.64         | 15.04.2010           | Мать  |
|                  | Досмухаметов Мурат Сейлханович        | 13.11.1971           | РК, Шымкент  | пп.2) п.1 ст.64         | 15.04.2010           | Брат  |
|                  | Досмухаметова Жанар Сейлхановна       | 06.04.1977           | РК, Шымкент  | пп.2) п.1 ст.64         | 15.04.2010           | Сестра  |
|                  | Досмухаметов Багдат Сейлханович       | 02.06.1979           | РК, Шымкент  | пп.2) п.1 ст.64         | 15.04.2010           | Брат  |
|                  | Пазылбекова Жанар Тулеповна           | 21.05.1978           | РК, Шымкент  | пп.2) п.1 ст.64         | 15.04.2010           | Супруга   |
|                  | Досмухаметова Аружан Болатовна        | 11.04.1999           | РК, Шымкент  | пп.2) п.1 ст.64         | 15.04.2010           | Дочь  |
|                  | Досмухаметов Адилет Болатович         | 06.11.2001           | РК, Шымкент  | пп.2) п.1 ст.64         | 15.04.2010           | Сын   |
|                  | Досмухаметова Рания Болатовна         | 18.11.2003           | РК, Шымкент  | пп.2) п.1 ст.64         | 15.04.2010           | Дочь  |
|                  | Досмухаметов Азамат Болатович         | 18.06.2006           | РК, Шымкент  | пп.2) п.1 ст.64         | 15.04.2010           | Сын   |
|                  | Досмухаметова Айгерке Болатқызы       | 23.04.2011           | РК, Шымкент  | пп.2) п.1 ст.64         | 23.04.2011           | дочь  |
|                  | Касимбаева Гульдана Эрмаковна         | 14.09.1954           | РК, Шымкент  | пп.2) п.1 ст.64         | 15.04.2010           | Мать супруги                                      |
|                  | Пазылбекова Гульнар Тулеповна         | 25.10.1975           | РК, Шымкент  | пп.2) п.1 ст.64         | 15.04.2010           | Сестра супруги                                    |
|                  | Пазылбекова Майра Тулеповна           | 18.02.1980           | РК, Шымкент  | пп.2) п.1 ст.64         | 15.04.2010           | Сестра супруги                                    |
|                  | Пазылбеков Алмас Тулепович            | 28.01.1991           | РК, Шымкент  | пп.2) п.1 ст.64         | 15.04.2010           | Брат супруги                                      |
| <b>3</b>         | <b>Жумабеков Сержан Лесбекович</b>    | <b>02.06.1979</b>    | РК, г.Алматы | <b>пп.3) п.1 ст. 64</b> | <b>30.09.2011</b>    | <b>Заместитель<br/>Председателя<br/>Правления</b> |
|                  | Жумабеков Лесбек                      | 20.07.1938           | РК, Шымкент  | пп.2) п.1 ст.64         | 30.09.2011           | отец  |
|                  | Жумабекова Рахия                      | 23.06.1947           | РК, Шымкент  | пп.2) п.1 ст.64         | 30.09.2011           | мать  |
|                  | Жумабекова Раушан Лесбековна          | 26.12.1967           | РК, Шымкент  | пп.2) п.1 ст.64         | 30.09.2011           | сестра  |
|                  | Жумабеков Досжан Лесбекович           | 13.03.1969           | РК, Шымкент  | пп.2) п.1 ст.64         | 30.09.2011           | брат  |
|                  | Жумабекова Гульзия Лесбековна         | 15.07.1970           | РК, Шымкент  | пп.2) п.1 ст.64         | 30.09.2011           | сестра  |
|                  | Алиева Ардак Даулетовна               | 03.04.1984           | РК, г.Алматы | пп.2) п.1 ст.64         | 30.09.2011           | супруга   |
|                  | Жумабеков Шахмардан Сержанұлы         | 19.08.2006           | РК, г.Алматы | пп.2) п.1 ст.64         | 30.09.2011           | сын   |

|          |                                      |                   |               |                         |                      |  |
|----------|--------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------------|----------------------|--|
|          | Жумабекова Данель Сержанкызы         | 25.01.2009        | РК, г.Алматы  | пп.2) п.1 ст.64         | 30.09.2011           | дочь   |
|          | Жумабеков Абилмансур Сержанович      | 10.11.2010        | РК, г.Алматы  | пп.2) п.1 ст.64         | 30.09.2011           | сын  |
|          | Алиев Даулет Калтаевич               | 10.01.1959        | РК, Шымкент   | пп.2) п.1 ст.64         | 30.09.2011           | отец супруги                                 |
|          | Алиева Нагима Ешанкуловна            | 01.06.1961        | РК, Шымкент   | пп.2) п.1 ст.64         | 30.09.2011           | мать супруги                                 |
|          | Алиева Разия Даулетовна              | 04.03.1986        | РК, г.Алматы  | пп.2) п.1 ст.64         | 30.09.2011           | сестра супруги                               |
|          | Алиева Алия Даулетовна               | 22.10.1987        | РК, Шымкент   | пп.2) п.1 ст.64         | 30.09.2011           | сестра супруги                               |
|          | Даулет Тлеубек Даулетұлы             | 25.11.1997        | РК, Шымкент   | пп.2) п.1 ст.64         | 30.09.2011           | брат супруги                                 |
| <b>4</b> | <b>Калтаев Галымжан Ануарбекович</b> | <b>15.05.1974</b> | РК, г.Алматы  | <b>пп.3) п.1 ст. 64</b> | <b>14.07.2009 г.</b> | <b>Управляющий директор - член Правления</b> |
|          | Калтаев Ануарбек Калтаевич           | 1948              | РК, Кызылорда | пп.2) п.1 ст.64         | <b>14.07.2009 г.</b> | отец   |
|          | Буранбаева Маржан Таттибековна       | 1977              | РК, г.Алматы  | пп.2) п.1 ст.64         | <b>14.07.2009 г.</b> | супруга                                      |
|          | Калтаева Сауле Ануарбековна          | 1976              | РК, Туркестан | пп.2) п.1 ст.64         | <b>14.07.2009 г.</b> | сестра                                       |
|          | Калтаев Дамир Галымжанович           | 2001              | РК, г.Алматы  | пп.2) п.1 ст.64         | <b>14.07.2009 г.</b> | сын  |
|          | Калтаев Алдияр Галымжанович          | 2004              | РК, г.Алматы  | пп.2) п.1 ст.64         | <b>14.07.2009 г.</b> | сын  |
|          | Буранбаева Айшан                     | 1942              | РК, Шымкент   | пп.2) п.1 ст.64         | <b>14.07.2009 г.</b> | мать супруги                                 |
|          | Буранбаев Талғат Таттибекович        | 1982              | РК, Шымкент   | пп.2) п.1 ст.64         | <b>14.07.2009 г.</b> | брат супруги                                 |
|          | Буранбаев Нурлан Таттибекович        | 1969              | РК, Шымкент   | пп.2) п.1 ст.64         | <b>14.07.2009 г.</b> | брат супруги                                 |
|          | Буранбаева Динара                    | 1973              | РК, Шымкент   | пп.2) п.1 ст.64         | <b>14.07.2009 г.</b> | сестра супруги                               |

**АО "ИО "Казахстанская Ипотечная Компания" юридические лица**

| №               | Полное наименование юридического лица   | Юридический и фактический адрес (место нахождения) | Вид деятельности, информация о первом руководителе (ФИО)                                    | Основания для признания аффилированности** | Дата появления аффилированности* | Примечания       |
|-----------------|---|--|---|--|----------------------------------|------------------|
| 1               | 2   | 3  |   | 4  | 5                                | 6                |
| <b>Акционер</b> |   |  |   |  |                                  |                  |
| <b>1</b>        | <b>ЮЛ ГУ «Комитет государственного имущества и приватизации Министерства финансов РК»</b> | Республика Казахстан, г.Астана, пр.Победы 11       | Ведомство Министерства финансов Республики Казахстан, осуществляющий в пределах компетенции | пп.1) п.1 ст.64                            | 01.04.2008                       | крупный акционер |

|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  | <p>центрального исполнительного органа<br/> реализационные и контрольные функции в сфере управления объектами республиканской собственности, приватизации и государственного мониторинга собственности, в отраслях экономики, имеющих стратегическое значение.<br/> Первый руководитель - Утепов Э. К.</p> |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|

**Юридические лица**

| <b>№</b> | <b>Полное наименование юридического лица</b>        | <b>Юридический и фактический адрес (место нахождения)</b>   | <b>Вид деятельности, информация о первом руководителе (ФИО)</b>  | <b>Основания для признания аффилированности**</b> | <b>Дата появления аффилированности*</b> | <b>Примечания</b>  |
|----------|---|---|--|---|---|--|
| <b>1</b> | <b>2</b>  | <b>3</b>  |  | <b>4</b>  | <b>5</b>                                | <b>6</b>   |
| 2        | АО "Компания по реабилитации и управлению активами" | Республика Казахстан, индекс 010000, Астана, район Сарыарка, пр. Абая 22, , тел. (7172) 32-87-55, 32-85-26, факс: (7172) 71-85-86 | Деятельность в области управления, оказания консультационных, коллекторских и оценочных услуг, организации обучающих тренингов в компаниях | пп.4) п.1 ст.64                                   | 01.02.2007 г.                           | Министерство финансов Республики Казахстан - крупный акционер, Ергожин Д.Е. - Председатель Совета директоров |

|   |  |  |   |                 |                |  |
|---|--|--|---|-----------------|----------------|--|
|   |  |  | Республики<br>Казахстан через<br>консультирование,<br>обучение,<br>взаимное<br>сотрудничество.<br>Первый<br>руководитель<br>Кузембаева М.Б. |                 |                |  |
| 3 | АО "Центр подготовки, переподготовки и повышения квалификации специалистов органов финансовой системы" | Республика Казахстан, индекс 010000, Астана, район Сарыарка, ул. И. Есенберлина 1 (фактический адрес: ул. Сыганак 10), тел. (7172) 79-18-87, 79-17-89, факс: (7172) 79-17-15   | Подготовка, переподготовка и повышение квалификации специалистов органов финансовой системы. Первый руководитель - Абсалямов И.Г.           | пп.4) п.1 ст.64 | 1 марта 2011г. | Ергожин Д.Е. - член Совета директоров  |
| 4 | Kazakhmys PLC  | 15.07.2004<br>United Kingdom, 000000, 6 <sup>th</sup> floor, Cardinal Place, 100 Victoria Street, London, SW1E5JL - Великобритания, Лондон, Виктория стрит 100, 6-й этаж (в Казахстане: 050059, Алматы, Самал-2, 69-А, тел. +7(727)266 3317, тел. +44(0)207 901 7800 | Добыча и переработка природных ресурсов, основная деятельность - производство меди. Первый руководитель - Ким В.                            | пп.4) п.1 ст.64 | 2008 г.        | Ергожин Д.Е. - член Совета директоров  |
| 5 | ЧУ «Бак-Даулет» (передано в доверительное управление)<br>Ергожина Зеннат Мамбетовна                    | Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Нусупбекова, 161  | Сфера образования. Первый руководитель – Ергожина З.М.  | пп.5) п.1 ст.64 | 01.02.2007 г.  | Ергожин Д.Е. - учредитель, доля - 50 % |

Приложение 4

Вклады, размещенные в банках второго уровня по состоянию на 01 января 2009 года

| № п/п         | Наименование                      | Местонахождение | Вид вклада   | Дата открытия | Дата погашения       | Сумма вклада по договору (тенге) | Расчетная база                  | Выплата вознаграждения          | % ставка |
|---------------|-----------------------------------|-----------------|--------------|---------------|----------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------|
| 1             | АО "Народный Банк Казахстана"     | г.Алматы        | депозит      | 18 апр 08     | 18 апр 09            | 1 000 000 000,00                 | 360/30                          | в конце срока действия договора | 10,0%    |
| 2             | АО "БТА Банк"                     | г.Алматы        | депозит      | 01 фев 08     | 01 фев 09            | 2 350 000 000,00                 | 365/фактическое количество дней | в конце срока действия договора | 11,1%    |
| 3             | АО "Темірбанк" (ДО АО "БТА Банк") | г.Алматы        | депозит      | 23 май 08     | 23 май 09            | 1 000 000 000,00                 | 360/30                          | в конце срока действия договора | 12,0%    |
| 4             | АО "Нурбанк"                      | г.Алматы        | депозит      | 08 июл 08     | 08 июл 09            | 500 000 000,00                   | 360/30                          | один раз в три месяца           | 12,0%    |
| 5             | АО "Kaspi Bank"                   | г.Алматы        | депозит      | 29 окт 08     | 29 окт 09            | 1 000 000 000,00                 | 360/30                          | в конце срока вклада            | 11,0%    |
| 6             | АО "Банк ТуранАлем"               | г.Алматы        | депозит      | 27 дек 07     | 27 янв 09            | 1 000 000 000,00                 | 365/фактическое количество дней | в конце срока действия договора | 11,5%    |
| 7             | АО "Банк ТуранАлем"               | г.Алматы        | депозит      | 28 дек 07     | 28 янв 09            | 500 000 000,00                   | 365/фактическое количество дней | в конце срока действия договора | 11,5%    |
| 8             | АО "Казинвестбанк"                | г.Алматы        | текущий счет | 05 ноя 08     | до<br>восстребования | 1 000 000 000,00                 | 360/30                          | один раз в четыре месяца        | 9%       |
| <b>Итого:</b> |                                   |                 |              |               |                      | <b>8 350 000 000,00</b>          |                                 |                                 |          |

**Вклады, размещенные в банках второго уровня по состоянию на 01 января 2010 года**

| № п/п         | Наименование                  | Местонахождение | Вид вклада   | Дата открытия | Дата погашения       | Сумма вклада по договору (тенге) | Расчетная база | Выплата вознаграждения                                  | % ставка |
|---------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---------------|----------------------|----------------------------------|----------------|---|----------|
| 1             | АО "Народный Банк Казахстана" | г.Алматы        | депозит      | 6 янв 09      | 6 янв 10             | 1 000 000 000,00                 | 360/30         | в конце срока действия договора                         | 11,0%    |
| 2             | АО "Kaspi Bank"               | г.Алматы        | депозит      | 13 янв 09     | 13 янв 10            | 2 000 000 000,00                 | 360/30         | в конце срока вклада                                    | 11,0%    |
| 3             | АО "Kaspi Bank"               | г.Алматы        | депозит      | 13 фев 09     | 13 фев 10            | 2 714 360 460,23                 | 360/30         | ежемесячная капитализация, выплата в конце срока вклада | 11,0%    |
| 4             | АО "Нурбанк"                  | г.Алматы        | депозит      | 17 фев 09     | 17 фев 10            | 767 409 877,15                   | 360/30         | ежем. капитализ, выплата в конце срока вклада           | 12,5%    |
| 5             | АО "Kaspi Bank"               | г.Алматы        | депозит      | 14 апр 09     | 14 апр 10            | 1 282 497 677,09                 | 360/30         | ежем. капитализ, выплата в конце срока вклада           | 11,0%    |
| 6             | АО "Народный Банк Казахстана" | г.Алматы        | депозит      | 21 апр 09     | 21 апр 10            | 1 000 000 000,00                 | 360/30         | в конце срока действия договора                         | 10,0%    |
| 7             | АО "Kaspi Bank"               | г.Алматы        | депозит      | 28 апр 09     | 28 апр 10            | 1 064 882 038,43                 | 360/30         | ежем. капитализ, выплата в конце срока вклада           | 11,0%    |
| 8             | АО "Kaspi Bank"               | г.Алматы        | депозит      | 27 мая 09     | 27 мая 10            | 1 056 923 839,54                 | 360/30         | с ежем. начис. и капитализ. вознаграждения              | 11,0%    |
| 9             | АО "Kaspi Bank"               | г.Алматы        | депозит      | 30 июл 09     | 30 июл 10            | 1 039 837 971,24                 | 360/30         | с ежем. начис. и капитализ. вознаграждения              | 11,0%    |
| 10            | АО "Нурбанк"                  | г.Алматы        | депозит      | 3 ноя 09      | 3 ноя 10             | 1 000 000 000,00                 | 360/30         | с ежемесячной выплатой вознаграждения                   | 10,5%    |
| 11            | АО "Kaspi Bank"               | г.Алматы        | депозит      | 5 ноя 09      | 5 ноя 10             | 1 000 000 000,00                 | 360/30         | в конце срока вклада                                    | 8,0%     |
| 12            | АО "Нурбанк"                  | г.Алматы        | текущий счет | 27 мая 09     | до<br>восстребования | 1 634 074 813,18                 | 360/30         | в конце срока   | 3,5%     |
| <b>Итого:</b> |                               |                 |              |               |                      | <b>15 559 986 676,86</b>         |                |   |          |

**Вклады, размещенные в банках второго уровня по состоянию на 01 января 2011 года**

| <b>№ п/п</b>  | <b>Наименование</b> | <b>Местонахождение</b> | <b>Вид вклада</b> | <b>Дата открытия</b> | <b>Дата погашения</b> | <b>Сумма вклада по договору (тенге)</b> | <b>Расчетная база</b> | <b>Выплата вознаграждения</b>   | <b>% ставка</b> |
|---------------|---------------------|------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|---|-----------------------|---------------------------------|-----------------|
| 1             | АО "Delta Bank"     | г. Алматы              | депозит           | 19 апреля 2010 г.    | 19 апреля 2011 г.     | 1 000 000 000,00                        | 360/30                | в конце срока действия договора | <b>10,00%</b>   |
| 2             | АО "Нурбанк"        | г. Алматы              | депозит           | 5 мая 2010 г.        | 5 мая 2011 г.         | 1 000 000 000,00                        | 360/30                | ежемесячно                      | <b>9,00%</b>    |
| 3             | АО "Delta Bank"     | г. Алматы              | депозит           | 21 июля 2010 г.      | 01 апреля 2011 г.     | 500 000 000,00                          | 360/30                | в конце срока действия договора | <b>9,00%</b>    |
| 4             | АО "Delta Bank"     | г. Алматы              | депозит           | 22 сентября 2010 г.  | 22 сентября 2011 г.   | 1 000 000 000,00                        | 360/30                | в конце срока действия договора | <b>9,00%</b>    |
| 5             | АО "Delta Bank"     | г. Алматы              | депозит           | 29 декабря 2010 г.   | 10 января 2012 г.     | 2 000 000 000,00                        | 360/30                | в конце срока действия договора | <b>8,20%</b>    |
| <b>Итого:</b> |                     |                        |                   |                      |                       | <b>5 500 000 000,00</b>                 |                       |                                 |                 |

**Вклады, размещенные в банках второго уровня по состоянию на 01 декабря 2011 года**

| <b>№ п/п</b>  | <b>Наименование</b>                    | <b>Местонахождение</b> | <b>Вид вклада</b> | <b>Дата открытия</b> | <b>Дата погашения</b> | <b>Сумма вклада по договору (тенге)</b> | <b>Расчетная база</b> | <b>Выплата вознаграждения</b>                          | <b>% ставка</b> |
|---------------|--|------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|---|-----------------------|--|-----------------|
| 1             | АО "Delta Bank"                        | г. Алматы              | депозит           | 29 декабря 2010 г.   | 10 января 2012 г.     | 2 000 000 000,00                        | 360/30                | в конце срока действия договора                        | <b>8,20%</b>    |
| 2             | АО "Альянс Банк"                       | г. Алматы              | депозит           | 21 февраля 2011 г.   | 21 февраля 2012 г.    | 4 254 998 000,00                        | 360/30                | ежемесячно   | <b>7,00%</b>    |
| 3             | АО "Банк ЦентрКредит"                  | г. Алматы              | депозит           | 03 марта 2011 г.     | 03 марта 2014 г.      | 1 017 886 164,63                        | 365/факт              | ежемес. капитализ, с возможным изъятием вознаграждения | <b>2,00%</b>    |
| 4             | АО "Delta Bank"                        | г. Алматы              | депозит           | 06 апреля 2011 г.    | 06 апреля 2012 г.     | 500 000 000,00                          | 360/30                | в конце срока действия договора                        | <b>8,50%</b>    |
| 5             | АО "Delta Bank"                        | г. Алматы              | депозит           | 20 апреля 2011 г.    | 20 апреля 2012 г.     | 1 000 000 000,00                        | 360/30                | в конце срока действия договора                        | <b>8,50%</b>    |
| 6             | АО "Цеснабанк"                         | г. Алматы              | депозит           | 03 июня 2011 г.      | 03 июня 2012 г.       | 1 034 096 724,11                        | 360/30                | в конце срока действия договора                        | <b>8,00%</b>    |
| 7             | АО "Цеснабанк"                         | г. Алматы              | депозит           | 03 июня 2011 г.      | 03 июня 2012 г.       | 1 373 913 323,25                        | 360/30                | в конце срока действия договора                        | <b>6,00%</b>    |
| 8             | АО "AsiaCredit Bank (АзияКредит Банк)" | г. Алматы              | депозит           | 21 сентября 2011 г.  | 21 сентября 2012 г.   | 1 000 000 000,00                        | 360/30                | с ежемесячной выплатой                                 | <b>7,00%</b>    |
| <b>Итого:</b> |  |                        |                   |                      |                       | <b>12 180 894 211,99</b>                |                       |  |                 |

**Привлеченные средства от банков и финансовых организаций по состоянию на 01 января 2009 года**

| № п/п         | Наименование кредитора                     | Местонахождение                | Вид привлечения        | Дата привлечения   | Дата погашения     | Сумма привлечения по договору (в тыс.тенге) | Расчетная база                  | Выплата вознаграждения | % ставка |
|---------------|--|--------------------------------|------------------------|--------------------|--------------------|---|---------------------------------|------------------------|----------|
| 1             | Министерство Финансов Республики Казахстан | Республика Казахстан, г.Астана | Правительственный займ | 26 декабря 2007 г. | 26 декабря 2027 г. | 12 000 000                                  | 360/30                          | ежегодно               | 0,1%     |
| 2             | Инвестиционный банк "Credit Suisse"        | Англия, г.Лондон               | Международный займ     | 10 декабря 2007 г. | 10 декабря 2014 г. | 12 077 000                                  | 365/фактическое количество дней | каждые 6 мес.          | 6,4%     |
| <b>Итого:</b> |  |                                |                        |                    |                    | <b>24 077 000</b>                           |                                 |                        |          |

**Привлеченные средства от банков и финансовых организаций по состоянию на 01 января 2010 года**

| № п/п         | Наименование кредитора                     | Местонахождение                | Вид привлечения        | Дата привлечения   | Дата погашения     | Сумма привлечения по договору (в тыс.тенге) | Расчетная база                  | Выплата вознаграждения | % ставка |
|---------------|--|--------------------------------|------------------------|--------------------|--------------------|---|---------------------------------|------------------------|----------|
| 1             | Министерство Финансов Республики Казахстан | Республика Казахстан, г.Астана | Правительственный займ | 26 декабря 2007 г. | 26 декабря 2027 г. | 9 019 821                                   | 360/30                          | ежегодно               | 0,1%     |
| 2             | Инвестиционный банк "Credit Suisse"        | Англия, г.Лондон               | Международный займ     | 10 декабря 2007 г. | 10 декабря 2014 г. | 14 836 000                                  | 365/фактическое количество дней | каждые 6 мес.          | 7,7%     |
| <b>Итого:</b> |  |                                |                        |                    |                    | <b>23 855 821</b>                           |                                 |                        |          |

### Привлеченные средства от банков и финансовых организаций по состоянию на 01 января 2011 года

| № п/п         | Наименование кредитора                     | Местонахождение                | Вид привлечения        | Дата привлечения   | Дата погашения     | Сумма привлечения по договору (в тыс.тенге) | Расчетная база                  | Выплата вознаграждения | % ставка |
|---------------|--|--------------------------------|------------------------|--------------------|--------------------|---|---------------------------------|------------------------|----------|
| 1             | Министерство Финансов Республики Казахстан | Республика Казахстан, г.Астана | Правительственный займ | 26 декабря 2007 г. | 26 декабря 2027 г. | 9 019 821                                   | 360/30                          | ежегодно               | 0,1%     |
| 2             | Инвестиционный банк "Credit Suisse"        | Англия, г.Лондон               | Международный займ     | 10 декабря 2007 г. | 10 декабря 2016 г. | 14 740 000                                  | 365/фактическое количество дней | каждые 6 мес.          | 8,3%     |
| <b>Итого:</b> |  |                                |                        |                    |                    | <b>23 759 821</b>                           |                                 |                        |          |

### Привлеченные средства от банков и финансовых организаций по состоянию на 01 декабря 2011 года

| № п/п         | Наименование кредитора                     | Местонахождение                | Вид привлечения        | Дата привлечения   | Дата погашения     | Сумма привлечения по договору (в тыс.тенге) | Расчетная база                  | Выплата вознаграждения | % ставка |
|---------------|--|--------------------------------|------------------------|--------------------|--------------------|---|---------------------------------|------------------------|----------|
| 1             | Министерство Финансов Республики Казахстан | Республика Казахстан, г.Астана | Правительственный займ | 26 декабря 2007 г. | 26 декабря 2027 г. | 9 019 821                                   | 360/30                          | ежегодно               | 0,1%     |
| 2             | Инвестиционный банк "Credit Suisse"        | Англия, г.Лондон               | Международный займ     | 10 декабря 2007 г. | 10 декабря 2016 г. | 14 772 000                                  | 365/фактическое количество дней | каждые 6 мес.          | 8,3%     |
| <b>Итого:</b> |  |                                |                        |                    |                    | <b>23 791 821</b>                           |                                 |                        |          |