



ПРОСПЕКТ ДВАДЦАТЬ ВТОРОГО ВЫПУСКА НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ОБЛИГАЦИЙ

Полное наименование эмитента: **Акционерное общество «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»**

Сокращенное наименование эмитента: **АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»**

Государственная регистрация выпуска негосударственных облигаций (облигационной программы, выпуска негосударственных облигаций в пределах облигационной программы) уполномоченным органом не означает предоставление каких-либо рекомендаций инвесторам относительно приобретения негосударственных облигаций, описанных в проспекте, и не подтверждает достоверность информации, содержащейся в данном документе.

Должностные лица эмитента подтверждают, что вся информация, представленная в нем, является достоверной и не вводящей в заблуждение инвесторов относительно эмитента и его размещаемых негосударственных облигаций.

В период обращения негосударственных облигаций эмитент обеспечивает раскрытие информации на рынке ценных бумаг на интернет-ресурсе депозитария финансовой отчетности в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан о рынке ценных бумаг.

Глава 1. Информация о наименовании эмитента и его месте нахождения

1. Информация об эмитенте в соответствии с учредительными документами

1) дата первичной государственной регистрации эмитента;

- дата первичной регистрации Эмитента: 29 декабря 2000 года.

2) дата государственной перерегистрации эмитента (в случае если осуществлялась перерегистрация):

- дата государственной перерегистрации: 21 января 2010 года;

- номер свидетельства о государственной перерегистрации: серия В №0472701;

- номер хозяйствующего субъекта: №37167–1910–АО;

- наименование органа, осуществившего государственную перерегистрацию: Департамент юстиции г. Алматы Министерства юстиции Республики Казахстан.

3) полное и сокращенное наименование эмитента на казахском, русском и английском (при наличии) языках;

| | Полное наименование | Сокращенное наименование |
|---------------------------|--|---|
| На государственном языке: | «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» Ипотекалық ұйымы» Акционерлік қоғамы | «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ИҰ» АҚ |
| На русском языке: | Акционерное общество «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» | АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» |
| На английском языке: | Joint-Stock company «Mortgage organization «Kazakhstan Mortgage Company» | JSC «МО «Kazakhstan Mortgage Company» |

4) в случае изменения наименования эмитента указываются все его предшествующие полные и сокращенные наименования, а также даты, когда они были изменены:

| | Полное наименование | Сокращенное наименование | Дата изменений |
|---------------------------|--|--|------------------|
| На государственном языке: | «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» жабық акционерлік қоғамы | «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ЖАҚ | 13 апреля 2004г. |
| На русском языке: | Закрытое акционерное общество «Казахстанская Ипотечная Компания» | ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания» | |
| На английском языке: | Closed Joint-Stock Company “Kazakhstan Mortgage Company” | CJSC «Kazakhstan Mortgage Company» | |
| На государственном языке: | «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» акционерлік қоғамы | «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» АҚ | 21 января 2010г. |
| На русском языке: | Акционерное общество «Казахстанская Ипотечная Компания» | АО «Казахстанская Ипотечная Компания» | |
| На английском языке: | Joint-Stock Company “Kazakhstan Mortgage Company” | JSC «Kazakhstan Mortgage Company» | |

5) если эмитент был создан в результате реорганизации юридического лица (юридических лиц), то указываются сведения о правопреемстве в отношении реорганизованных юридических лиц и (или) эмитента:

Эмитент реорганизован путем присоединения к нему дочерней организации – акционерного общества «Ипотечная организация «КазИпотека», дочерней организации – акционерного общества «Единые Платежные Системы» и акционерного общества «Байтерек девелопмент», является правопреемником акционерного общества «Ипотечная организация «КазИпотека», акционерного общества «Единые Платежные Системы» и акционерного

общества «Байтерек девелопмент» по всем их правам и обязанностям в отношении всех кредиторов и должников, включая обязательства, оспариваемые сторонами.

б) в случае наличия филиалов и представительств эмитента указываются их наименования, даты регистрации (перерегистрации), места нахождения и почтовые адреса всех филиалов и представительств эмитента в соответствии со справкой об учетной регистрации филиалов (представительств) юридических лиц:

У Эмитента отсутствуют филиалы.

В г. Нур-Султан, г. Шымкент, г. Актобе, г. Караганда, г. Костанай, г. Кокшетау, г. Павлодар, г. Семей, г. Тараз, г. Усть-Каменогорск, г. Уральск, г. Кызылорда, г. Актау, г. Атырау, г. Петропавловск и г. Туркестан работают специалисты - региональные представители Эмитента.

7) бизнес-идентификационный номер эмитента:

БИН: 001 240 001 720

8) код Legal Entity Identifier в соответствии с международным стандартом ISO 17442 «Financial services - Legal Entity Identifier» (LEI): не применимо.

2. Место нахождения эмитента в соответствии со справкой о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица с указанием номеров контактных телефонов, факса и адреса электронной почты, а также фактического адреса в случае, если фактический адрес эмитента отличается от места нахождения эмитента, указанного в справке о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица:

| | |
|--|--|
| Местонахождение | Республика Казахстан, А05Е3В4, г. Алматы, Алмалинский район, улица Карасай батыра, дом 98 |
| Номера контактных телефонов и факса | телефон: +7 (727) 344-12-22 факс: +7 (727) 344-13-00 |
| Фактический адрес | Фактический адрес не отличается от места нахождения эмитента, указанного в справке о государственной перерегистрации юридического лица |
| Адрес электронной почты | info@kmc.kz |
| Web-сайт | http://www.kmc.kz |

Глава 2. Сведения об эмиссионных ценных бумагах, о способах их оплаты и получении дохода по ним

| | |
|--|--|
| 3. Сведения о выпуске облигаций | |
| 1) вид облигаций | Именные купонные Облигации, без обеспечения и неиндексированные |
| 2) номинальная стоимость одной облигации (если номинальная стоимость одной облигации является индексированной величиной, то дополнительно указывается порядок расчета номинальной стоимости одной облигации) | Номинальная стоимость одной Облигации составляет 1 000 (тысяча) тенге |
| 3) количество облигаций | 100 000 000 (сто миллионов) штук. |
| 4) общий объем выпуска облигаций | 100 000 000 000 (сто миллиардов) тенге. |
| 5) валюта номинальной стоимости облигации, валюта платежа по основному долгу и (или) начисленному вознаграждению по облигациям: | Выплата основного долга и купонного вознаграждения по Облигациям осуществляется в тенге путем перечисления денег на банковские счета держателей Облигаций. |
| 4. Способ оплаты размещаемых облигаций | |
| 1) оплата облигаций | Облигации оплачиваются деньгами в безналичной |

| | |
|--|---|
| | форме. Размещение Облигаций будет проводиться путем проведения торгов в торговой системе АО «Казахстанская фондовая биржа». |
| 5. Получение дохода по облигациям | |
| 1) ставка вознаграждения по облигациям (если ставка вознаграждения по облигациям является индексированной величиной, то дополнительно указывается порядок расчета ставки вознаграждения по облигациям) | Ставка вознаграждения: 6,02% (шесть целых две сотых процента) годовых от номинальной стоимости Облигаций, фиксированная на протяжении всего срока обращения Облигаций. |
| 2) периодичность выплаты вознаграждения и (или) даты выплаты вознаграждения по облигациям | Выплата купонного вознаграждения производится 1 (один) раз в год, через каждые 12 (двенадцать) последовательных месяцев, начиная с даты начала обращения Облигаций в течение всего срока их обращения. |
| 3) дата, с которой начинается начисление вознаграждения по облигациям | <u>Дата начала начисления вознаграждения</u> - с даты начала обращения Облигаций. Начисление вознаграждения производится в течение всего периода обращения Облигаций – с первого дня по последний день обращения Облигаций. |
| 4) порядок и условия выплаты вознаграждения по облигациям, способ получения вознаграждения по облигациям | <p>Выплата купонного вознаграждения по Облигациям осуществляется в тенге путем перечисления денег на банковские счета держателей Облигаций 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>В случае если инвесторами будут являться нерезиденты Республики Казахстан, выплата накопленного вознаграждения будет производиться в тенге при наличии банковского счета (в тенге) на территории Республики Казахстан. Конвертация тенге в иную валюту возможна по курсу, установленному Национальным Банком Республики Казахстан на дату осуществления такой выплаты, при получении от держателя Облигаций - нерезидента Республики Казахстан не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до дня соответствующей выплаты письменного запроса с указанием его банковских реквизитов и валюты, в которой должен быть осуществлен платеж. Конвертация тенге в иную валюту при осуществлении выплаты по Облигациям в пользу держателя Облигаций - резидента Республики Казахстан не допускается.</p> <p>Расходы Эмитента, возникающие при конвертации, будут удержаны с суммы, подлежащей перечислению держателю Облигаций - нерезиденту Республики Казахстан.</p> <p>Под иной валютой понимаются доллар США и/или Евро.</p> <p>Последняя выплата купонного вознаграждения осуществляется одновременно с погашением Облигаций.</p> |
| -5) период времени, применяемый для | Купонное вознаграждение рассчитывается как |

| | |
|--|--|
| расчета вознаграждения по облигациям | произведение номинальной стоимости и годовой ставки купонного вознаграждения. Для расчета вознаграждения (купона) применяется временная база 360/30 (триста шестьдесят дней в году/ тридцать дней в месяце). |
| <p>6. При выпуске облигаций специальной финансовой компании при проектном финансировании дополнительно указываются:</p> | |
| <p>1) характеристика денежных требований, условия и прогнозируемые сроки поступления денег по правам требования, входящим в состав выделенных активов</p> <p>2) порядок предоставления информации держателям облигаций о смене собственника на имущество, созданное по базовому договору, о введении представителей кредиторов в органы специальной финансовой компании и их полномочиях</p> <p>3) перечень расходов специальной финансовой компании, связанных с обслуживанием сделки проектного финансирования и инвестиционного управления активами, осуществляемых за счет выделенных активов</p> | <p>Не применимо, Эмитент не является специальной финансовой компанией</p> |
| <p>7. При выпуске облигаций специальной финансовой компании при секьюритизации дополнительно указываются:</p> | |
| <p>1) наименование и место нахождения оригинатора, банка-кастодиана, управляющего инвестиционным портфелем, специальной финансовой компании и лица, осуществляющего сбор платежей по уступленным правам требования</p> <p>2) предмет деятельности, права и обязанности оригинатора в сделке секьюритизации</p> <p>3) характеристика прав требования, условия, порядок и сроки поступления денег по правам требования, входящим в состав выделенных активов, и порядок осуществления контроля за их исполнением</p> <p>4) порядок инвестирования временно свободных поступлений по выделенным активам</p> <p>5) расходы, связанные с оплатой услуг по сделке секьюритизации, и условия, согласно которым специальная финансовая компания вправе вычитать данные расходы из выделенных активов</p> <p>6) сведения о наличии опыта применения секьюритизации оригинатором и лицами, участвующими в сделке секьюритизации</p> <p>7) размер, состав и прогнозный анализ роста выделенных активов,</p> | <p>Не применимо, выпуск Облигаций не осуществляется специальной финансовой компанией посредством секьюритизации</p> |

| | |
|---|--|
| обеспечивающих сделку секьюритизации | |
| 8) критерии однородности прав требований | |
| 9) очередность погашения облигаций различных выпусков, выпущенных в пределах облигационной программы. | |

Глава 3. Условия и порядок размещения, обращения, погашения эмиссионных ценных бумаг, а также дополнительные условия выкупа облигаций, не установленные статьями 15 и 18-4 Закона о рынке ценных бумаг

| | |
|--|--|
| 8. Условия и порядок размещения облигаций | |
| 1) дата начала размещения облигаций | Датой начала размещения Облигаций является дата начала обращения Облигаций. |
| 2) дата окончания размещения облигаций | Датой окончания размещения Облигаций является последний день периода обращения Облигаций. |
| 3) рынок, на котором планируется размещение облигаций (организованный и (или) неорганизованный рынок ценных бумаг) | Размещение Облигаций будет осуществляться на организованном рынке ценных бумаг. |
| 9. Условия и порядок обращения облигаций | |
| 1) дата начала обращения облигаций | <u>Дата начала обращения Облигаций</u> – с даты проведения первых состоявшихся торгов по размещению облигаций в торговой системе АО «Казахстанская фондовая биржа». |
| 2) дата окончания обращения облигаций | Датой окончания обращения Облигаций является последний день периода обращения Облигаций. |
| 3) срок обращения облигаций | Срок обращения Облигаций составляет 12 (двенадцать) лет с даты начала обращения Облигаций. |
| 4) рынок, на котором планируется обращение облигаций (организованный и (или) неорганизованный рынок ценных бумаг) | Обращение Облигаций планируется на организованном и неорганизованном рынках ценных бумаг. |
| 10. Условия и порядок погашения облигаций | |
| 1) дата погашения облигаций | Погашение Облигаций производится по истечении 12 (двенадцати) лет с даты начала обращения Облигаций. |
| 2) способ погашения облигаций | Облигации погашаются по номинальной стоимости Облигаций в тенге с одновременной выплатой последнего купонного вознаграждения в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты, следующей за последним днем обращения Облигаций, путем перевода денег на банковские счета держателей Облигации, зарегистрированных в реестре держателей Облигаций по состоянию на начало последнего дня обращения Облигаций. Если инвесторами будут являться нерезиденты Республики Казахстан, выплата номинальной стоимости и накопленного вознаграждения будет производиться в тенге при наличии банковского счета (в тенге) на территории Республики Казахстан. Конвертация тенге в иную валюту возможна по курсу, установленному Национальным Банком Республики Казахстан на дату осуществления такой выплаты, при получении от держателя Облигаций - нерезидента |

| | |
|---|--|
| | <p>Республики Казахстан не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до дня соответствующей выплаты письменного запроса с указанием его банковских реквизитов и валюты, в которой должен быть осуществлен платеж. Конвертация тенге в иную валюту при осуществлении выплат по Облигациям в пользу держателя Облигаций - резидента Республики Казахстан не допускается.</p> <p>Расходы Эмитента, возникающие при конвертации, будут удержаны с суммы, подлежащей перечислению держателю Облигаций - нерезиденту Республики Казахстан.</p> <p>Под иной валютой понимаются доллар США и/или Евро.</p> <p>Все платежи – выплата вознаграждения и погашение Облигаций осуществляются Эмитентом в безналичном порядке, за исключением случаев, когда у держателя Облигаций-нерезидента Республики Казахстан отсутствует банковский счет в тенге на территории Республики Казахстан.</p> |
| <p>3) если выплата вознаграждения и номинальной стоимости при погашении облигаций будет производиться в соответствии с проспектом выпуска облигаций иными имущественными правами, приводятся описания этих прав, способов их сохранности, порядка оценки и лиц, правомочных осуществлять оценку указанных прав, а также порядка реализации перехода этих прав</p> | <p>Не предусмотрено, выплата купонного вознаграждения и номинальной стоимости при погашении Облигации будет осуществляться в тенге путем перечисления денег на счета держателей Облигаций</p> |

11. В случае наличия дополнительных условий выкупа облигаций, не установленных статьями 15 и 18-4 Закона о рынке ценных бумаг, указывается

- 1) порядок, условия реализации права выкупа облигаций:
- 2) сроки реализации права выкупа облигаций:

Дополнительные условия выкупа, не установленные статьями 15 и 18-4 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 года № 461-ІІ «О рынке ценных бумаг» (далее – Закон о рынке ценных бумаг), для выпуска Облигаций отсутствуют.

При этом, принимая во внимание то, что законодательством Республики Казахстан не предусмотрен порядок осуществления выкупа Облигаций по инициативе эмитентов, настоящий пункт содержит описание порядка, условий и сроков реализации Эмитентом права выкупать размещенные Облигации.

При условии принятия соответствующего решения Советом директоров Эмитент вправе полностью или частично выкупать Облигации в течение всего срока их обращения, а держатели Облигаций обязаны продать принадлежащие им Облигации в сроки, в порядке и на условиях, определенных указанным решением Совета директоров Эмитента.

Цена выкупа Облигаций Эмитентом определяется:

- 1) при выкупе на неорганизованном рынке – по цене, согласованной Эмитентом и держателем Облигаций;
- 2) при выкупе на организованном рынке – по номинальной стоимости Облигаций с учетом накопленного купонного вознаграждения.

Также при условии принятия соответствующего решения Советом директоров Эмитент вправе (1) полностью выкупить все размещенные Облигации по номинальной стоимости с учетом накопленного купонного вознаграждения только с целью аннулирования выпуска

Облигаций либо (2) частично выкупить размещенные Облигации по номинальной стоимости с учетом накопленного купонного вознаграждения без права последующей продажи Облигаций Эмитентом третьим лицам. В случае принятия указанного решения держатели Облигаций обязаны продать принадлежащие им Облигации в порядке и на условиях, определенных решением Совета директоров Эмитента. Решение Совета директоров о полном выкупе Облигаций с целью их аннулирования либо частичном выкупе без права последующей продажи третьим лицам должно содержать указание на цену, порядок и условия выкупа, а также на то, что выкуп осуществляется путем перевода денег держателям Облигаций в течение 40 (сорока) календарных дней после опубликования соответствующего решения Совета директоров Эмитента о выкупе.

В случае выкупа Облигаций на неорганизованном рынке, держатели Облигаций обязаны подать приказы в центральный депозитарий, осуществляющий деятельность по ведению реестра держателей Облигаций, на списание Облигаций в результате их выкупа в порядке и в сроки, определенные решением Совета директоров Эмитента о выкупе Облигаций.

В случае выкупа Облигаций на организованном рынке, держатели Облигаций обязаны подать соответствующий приказ в торговую систему Биржи в порядке и в сроки, предусмотренные правилами Биржи и решением Совета директоров Эмитента о выкупе Облигаций.

Информация о количестве размещенных (за вычетом выкупленных) Облигаций раскрывается Эмитентом Бирже в соответствии с правилами Биржи.

Выкуп Облигаций Эмитентом не должен повлечь нарушение прав держателей Облигаций, а также требований законодательства Республики Казахстан о порядке совершения Эмитентом сделок с собственными Облигациями.

Выкупленные на организованном и/или неорганизованном рынках Облигации не будут считаться погашенными и Эмитент вправе обратно продавать свои выкупленные Облигации на организованном и неорганизованном рынках ценных бумаг в течение всего срока их обращения (за исключением Облигаций, выкупленных в соответствии с решением Совета директоров Эмитента о полном выкупе Облигаций с целью их аннулирования либо о частичном выкупе Облигаций без права последующей продажи выкупленных Облигаций Эмитентом третьим лицам).

В случае, если держатель Облигаций не осуществляет продажу принадлежащих ему Облигаций в порядке, в сроки и на условиях, определенных настоящим проспектом и соответствующим решением Совета директоров Эмитента о выкупе Облигаций либо о полном выкупе с целью аннулирования Облигаций либо частичном выкупе без права последующей продажи Облигаций Эмитентом третьим лицам, держатель Облигаций обязан выплатить Эмитенту неустойку, исходя из официальной ставки рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан на день исполнения обязательства по продаже Эмитенту Облигаций, принадлежащих данному держателю, за каждый день просрочки (последним днем начисления неустойки является день зачисления Облигаций, принадлежавших данному держателю, на счет Эмитента для выкупленных ценных бумаг).

Глава 4. Ковенанты (ограничения) при их наличии

12. В случае если устанавливаются дополнительные ковенанты (ограничения), не предусмотренные Законом о рынке ценных бумаг, указываются

1) описание ковенантов (ограничений), принимаемых эмитентом и не предусмотренных Законом о рынке ценных бумаг:

В течение всего срока обращения Облигаций Эмитент должен соблюдать следующие дополнительные ограничения (ковенанты), рекомендованные Листинговой комиссией АО «Казахстанская фондовая биржа»:

- не допускать нарушения сроков предоставления годовой и промежуточной финансовой отчетности, установленных листинговым договором, заключенным между Эмитентом и АО «Казахстанская фондовая биржа»;

- не допускать нарушения срока предоставления аудиторских отчетов по годовой финансовой отчетности Эмитента, установленного листинговым договором, заключенным между Эмитентом и АО «Казахстанская фондовая биржа».

2) порядок действий эмитента при нарушении ковенантов (ограничений):

В случае нарушения любого из дополнительных ковенантов (ограничений), предусмотренных настоящим пунктом, Эмитент в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем наступления нарушения, обязан довести до сведения держателей Облигаций информацию о данном нарушении с подробным описанием причины возникновения нарушения, способа и срока устранения данного нарушения. Доведение указанной информации до сведения держателей Облигаций осуществляется посредством размещения соответствующего информационного сообщения на официальных интернет-ресурсах Биржи и Депозитария финансовой отчетности (www.dfo.kz) (далее – ДФО).

В случае получения хотя бы одного письменного заявления о выкупе Облигаций, Совет директоров Эмитента в течение 30 (тридцати) календарных дней, следующих за последним днем периода приема письменных заявок на выкуп, предусмотренного подпунктом 3) настоящего пункта, обязан принять решение о:

- а) выкупе Облигаций;
- б) количестве выкупаемых Облигаций;
- в) дате проведения выкупа Облигаций;
- г) порядке расчетов, в том числе:

- для неорганизованного рынка – (а) порядке подачи приказов держателями Облигаций в центральный депозитарий, осуществляющий деятельность по ведению реестра держателей Облигаций, на списание Облигаций в результате их выкупа и (б) порядке перевода денежных средств держателю Облигаций в оплату выкупленных у него Облигаций;

- для организованного рынка – указание на метод проведения торгов по выкупу Облигаций;

д) иные решения, необходимые для организации выкупа Облигаций Эмитентом.

Эмитент в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за датой принятия Советом директоров решения о выкупе Облигаций, обязан довести до сведения держателей Облигаций информацию о принятии такого решения посредством размещения соответствующего информационного сообщения на официальных интернет-ресурсах Биржи и ДФО. Опубликованные сведения, должны содержать следующую информацию:

- а) количество выкупаемых Облигаций;
- б) дата проведения выкупа Облигаций;
- в) порядок расчетов, в том числе:

- для неорганизованного рынка - (а) порядке подачи приказов держателями Облигаций в центральный депозитарий, осуществляющий деятельность по ведению реестра держателей Облигаций, на списание Облигаций в результате их выкупа и (б) порядке перевода денежных средств держателю Облигаций в оплату выкупленных у него Облигаций;

- для организованного рынка – указание на метод проведения торгов по выкупу Облигаций;

г) иная информация, необходимая для организации выкупа Облигаций Эмитентом.

Выкуп размещенных Облигаций осуществляется Эмитентом в срок не более 30 (тридцати) календарных дней с даты принятия Советом директоров Эмитента решения о выкупе Облигаций.

Эмитент обязан по требованию держателей Облигаций выкупить Облигации по наибольшей из следующих цен:

- цене, соответствующей номинальной стоимости Облигаций с учетом накопленного вознаграждения;
- справедливой рыночной цене Облигаций.

3) порядок действий держателей облигаций при нарушении ковенантов:

С информацией о нарушении Эмитентом любого из дополнительных ковенантов (ограничений) держатели Облигаций могут ознакомиться на официальных интернет-ресурсах Биржи и ДФО в сроки, указанные в подпункте 2) настоящего пункта.

В течение 15 (пятнадцати) календарных дней, следующих за первым опубликованием информации о нарушении Эмитентом любого из дополнительных ковенантов (ограничений), предусмотренных настоящим пунктом, держатели Облигаций имеют право подать в адрес Эмитента, а Эмитент обязан принять, письменные заявления о выкупе принадлежащих им Облигаций с указанием количества Облигаций, заявленных к выкупу.

С информацией о принятии Советом директоров Эмитента решения о выкупе Облигаций, в том числе о дате проведения выкупа Облигаций, держатели Облигаций могут ознакомиться на официальных интернет-ресурсах Биржи и ДФО в сроки, указанные в подпункте 2) настоящего пункта.

В случае проведения выкупа на организованном рынке держатель Облигаций, планирующий продать принадлежащие ему Облигации Эмитенту, должен подать соответствующий приказ на продажу в порядке, предусмотренном внутренними правилами Биржи.

В случае проведения выкупа на неорганизованном рынке, в день проведения выкупа Облигаций держатель Облигаций должен подать в адрес центрального депозитария приказ на списание принадлежащих ему Облигаций, осуществляющего деятельность по ведению реестра держателей Облигаций, в порядке, определенном правилами центрального депозитария.

Держатели Облигаций, не подавшие заявления на выкуп, имеют право на погашение принадлежащих им Облигаций по окончании срока их обращения, указанного в настоящем проспекте.

Глава 5. Условия, сроки и порядок конвертирования эмиссионных ценных бумаг (при выпуске конвертируемых ценных бумаг)

13. При выпуске конвертируемых облигаций дополнительно указываются следующие сведения

1) вид, количество и порядок определения цены размещения акций, в которые будут конвертироваться облигации, права по таким акциям:

- данный выпуск Облигации не является конвертируемым;

2) порядок и условия конвертирования облигаций (в случае, если выпуск облигаций полностью конвертируется, указывается, что выпуск облигаций подлежит аннулированию в течение 1 (одного) месяца с даты завершения конвертирования, если выпуск облигаций конвертируется не полностью, указывается, что выкупленные облигации данного выпуска не подлежат дальнейшему размещению, а погашаются в конце срока обращения).

Банк, отнесенный к категории неплатежеспособных банков, на основании и в порядке, предусмотренных статьями 61-10 Закона Республики Казахстан от 31 августа 1995 года «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан» (далее - Закон о банках), указывает условия конвертирования облигаций в акции в соответствии с решением уполномоченного органа.

- по данному выпуску Облигации не предусмотрены условия конвертации.

Глава 6. Сведения об имуществе эмитента облигаций, являющемся полным или частичным обеспечением обязательств по выпущенным облигациям с указанием стоимости данного имущества (по обеспеченным облигациям)

14. Сведения об имуществе эмитента, являющемся полным или частичным обеспечением обязательств по выпущенным облигациям

1) описание обеспечения по выпущенным облигациям с указанием стоимости данного имущества:

- данный выпуск Облигаций не является полностью или частично обеспеченным.

2) процентное соотношение стоимости обеспечения к совокупному объему выпуска облигаций:

- соотношение стоимости обеспечения к совокупному объему выпуска Облигаций не предусмотрено;

3) порядок обращения взыскания на предмет залога:

- по данному выпуску Облигаций предмет залога не предусмотрен.

15. Данные банка, предоставившего гарантию, с указанием его наименования, места нахождения, реквизитов договора гарантии, срока и условий гарантии (если облигации обеспечены гарантией банка): данный выпуск Облигаций не обеспечен гарантией банка;

16. Реквизиты договора концессии и постановления Правительства Республики Казахстан о предоставлении поручительства государства - при выпуске инфраструктурных облигаций: Облигации данного выпуска не являются инфраструктурными.

Глава 7. Целевое назначение использования денег, полученных от размещения облигаций

17. Целевое назначение использования денег, полученных от размещения облигаций

1) конкретные цели использования денег, которые эмитент получит от размещения облигаций:

- Средства, полученные от размещения облигаций, будут направлены на выкуп долговых ценных бумаг местных исполнительных органов со ставкой вознаграждения 6,1% годовых, выпускаемых для целей развития регионов.

2) при выпуске инфраструктурных облигаций указываются расходы, связанные с оплатой услуг представителя держателей облигаций в соответствии с условиями заключенного с ним договора:

- Облигации данного выпуска не являются инфраструктурными.

18. При выпуске облигаций, оплата которых будет произведена правами требования по облигациям, ранее размещенным эмитентом (за вычетом выкупленных эмитентом облигаций), срок обращения которых истек, дополнительно указываются дата и номер государственной регистрации выпуска данных облигаций, их вид и количество, а также объем выпуска облигаций, сумма накопленного и невыплаченного вознаграждения по облигациям:

- По данному выпуску Облигаций осуществление оплаты правами требования не предусмотрено.

Глава 8. Сведения об учредителях или о крупных акционерах (участниках), владеющих десятью и более процентами размещенных (за исключением выкупленных акционерным обществом) акций (долей участия в уставном капитале) эмитента

19. Сведения об учредителях или о крупных акционерах (участниках), владеющих десятью и более процентами размещенных (за исключением выкупленных акционерным обществом) акций (долей участия в уставном капитале) эмитента

Физические лица не являются крупными акционерами Эмитента.

| Полное наименование юридического лица | Местонахождение юридического лица | Процентное соотношение голосующих акций в уставном капитале эмитента, принадлежащих крупному акционеру, к общему количеству голосующих акций в уставном капитале эмитента | Дата, с которой крупный акционер стал владеть 10 (десятью) и более процентами голосующих акций в уставном капитале эмитента |
|---|---|---|---|
| Акционерное общество «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» | Республика Казахстан, Z05T2H3, г. Нур-Султан, р-н «Есиль», пр. Мангилик ел, здание 55 а | 100,00 | 24 октября 2013 года |

Глава 9. Сведения об органе управления и исполнительном органе эмитента

20. Сведения об органе управления эмитента

1) совет директоров или наблюдательный совет Эмитента:

| ФИО членов совета директоров эмитента (с указанием независимых директоров) и дата избрания в совет директоров | Должности, занимаемые членами совета директоров эмитента за последние 3 (три) года и в настоящее время, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству, и дата вступления их в должности | Процентное соотношение голосующих акций эмитента, принадлежащих каждому из членов совета директоров эмитента, к общему количеству голосующих акций в уставном капитале эмитента | Процентное соотношение акций, принадлежащих членам совета директоров эмитента в дочерних и зависимых организациях, к общему количеству размещенных акций данных организаций |
|---|--|---|---|
| Председатель Совета Директоров Эмитента: | | | |
| Жанке Тимур Амантайұлы, избран 23.10.2019г. | С октября 2014 года по апрель 2019 года Заместитель акима Жамбылской области. С мая 2019 года управляющий директор АО «НУХ «Байтерек». | - | - |
| Члены Совета Директоров Эмитента: | | | |
| Салыков Олжас Жандосович, избран 08.09.2019г. | С января 2015 по ноябрь 2016 года главный менеджер Департамента управления жилищно-строительными активами АО «НУХ «Байтерек». С ноября 2016 года по настоящее время Директор Департамента управления жилищно-строительными активами АО «НУХ «Байтерек». | - | - |

| | | | |
|--|---|---|---|
| <p>Мухамеджанов Адиль Бектасович, избран 08.09.2016г.</p> | <p>с 15 марта 2004 года по 04 марта 2016 года Вице-президент по экономике и финансам ЗАО «Арал Петролеум Капитал» (ТОО «Арал Петролеум Капитал»).</p> <p>с 08 сентября 2016 года по настоящее время Председатель Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».</p> | - | - |
| Независимые директора Совета Директоров Эмитента: | | | |
| <p>Токобаев Нурлан Турсунбекович, избран 08.09.2019г.</p> | <p>С 2011 по 2016 год независимый директор Совета Директоров «Advance Bank of Asia» (Cambodia).</p> <p>С 2013 по 2016 год независимый директор АО «Визор Капитал» (Казахстан).</p> <p>С октября 2017 года по настоящее время член совета директоров – независимый директор ОАО «Оптима Банк» (Кыргызстан).</p> <p>С ноября 2017 года по настоящее время член совета директоров – независимый директор ТОО «Kazakhstan Project Preparation Fund».</p> | - | - |
| <p>Елемесов Аскар Раушанулы, избран 08.09.2019г</p> | <p>С сентября 2013 по июнь 2016 года Председатель Комитета финансового сектора Президиума НПП «АТАМЕКЕН.</p> <p>С июня 2014 по апрель 2016 года Председатель Совета ОЮЛ «Ассоциация финансистов Казахстана».</p> <p>С мая 2014 по февраль 2016 года член совета директоров – независимый директор АО «Единый регистратор ценных бумаг».</p> <p>С августа 2014 по май 2016 года член совета директоров – независимый директор АО «ЕНПФ».</p> <p>С июня 2016 по февраль 2018 года независимый директор – член Совета директоров АО «НУХ «КазАгро».</p> <p>С июля 2016 года по настоящее время независимый директор – член Совета директоров, Председатель совета директоров АО «SkyBridge Invest».</p> <p>С сентября 2019 года по настоящее время руководитель филиала российского Аналитического кредитного рейтингового агентства в Казахстане в Международном финансовом центре «Астана» (МФЦА).</p> | - | - |
| <p>Суентаев Дамир Серкбаевич, избран 08.09.2019г.</p> | <p>С августа 2014 по декабрь 2017 года независимый директор, Председатель Комитета по внутреннему аудиту, стратегическому планированию и рискам АО «Казагромаркетинг» (АО</p> | - | - |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>«НУХ «КазАгро»).</p> <p>С марта 2015 года по настоящее время Советник Председателя Правления ОЮЛ «Союз машиностроителей Казахстана».</p> <p>С февраля 2016 года по настоящее время Председатель ОЮЛ «Digital finance union» (внедрение инновационных финтех-продуктов и процессов, big data, трансформация финансовых организаций, БВУ).</p> <p>С февраля 2016 года по настоящее время член совета директоров - независимый директор, Председатель Комитета по аудиту АО «НК «КазАхЭкспорт», ранее - АО «Казэкспортгарант» (АО «НУХ «Байтерек»)</p> <p>С января 2018 по июль 2018 года член совета директоров - независимый директор, Председатель комитета по стратегическому планированию АО «КазАгрогарант» (АО «НУХ «КазАгро»).</p> <p>С июня 2018 года по настоящее время член совета директоров - независимый директор АО «Пассажирские перевозки» (АО «НК «КТЖ»).</p> | | |
|--|---|--|--|

21. Коллегиальный орган или лицо, единолично осуществляющее функции исполнительного органа эмитента

| <p>ФИО членов коллегиального исполнительного органа эмитента - Правления</p> | <p>Должности, занимаемые членами коллегиального исполнительного органа эмитента (Правления) за последние 3 (три) года и в настоящее время, в хронологическом порядке (с указанием полномочий и даты вступления их в должности), в том числе действующие должности, занимаемые данными лицами по совместительству</p> | <p>Процентное соотношение голосующих акций, принадлежащих членам коллегиального исполнительного органа эмитента, к общему количеству голосующих акций эмитента</p> |
|---|--|---|
| Председатель Правления: | | |
| <p>Мухамеджанов Адиль Бектасович</p> | <p>с 15 марта 2004 года по 04 марта 2016 года Вице-президент по экономике и финансам ЗАО «Арал Петролеум Капитал» (ТОО «Арал Петролеум Капитал»).</p> <p>с 08 сентября 2016 года по настоящее время Председатель Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».</p> <p>Осуществляет общее руководство деятельностью Компании в соответствии с функциями, предусмотренными законодательством Республики Казахстан и Уставом Компании.</p> | <p>-</p> |

| Члены Правления: | | |
|---|--|---|
| Жусупов Мажит Галымжанович | <p>С 16 февраля 2012 года по 08 апреля 2016 года - Управляющий директор - Член Правления АО «АзияКредит Банк».</p> <p>С 08 апреля 2016 года по 20 августа 2018 Председатель Правления АО «Компания по страхованию жизни Азия Life».</p> <p>С 04 декабря 2018 года по настоящее время Заместитель Председателя Правления – член Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».</p> | - |
| Дыканбаева Асель Маратовна | <p>с 09 марта 2016 года по 10 февраля 2017 года Финансовый директор в ТОО «АВ Legal».</p> <p>с 13 февраля 2017 года по 24 мая 2017 года Управляющий директор АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».</p> <p>с 25 мая 2017 года по настоящее время Заместитель Председателя Правления – член Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».</p> <p>Координация деятельности Управляющего директора Мендыбаева М.Б., Проектного офиса, Департамента информационных технологий, Департамента риск- менеджмента, Представительства Компании в г. Нур- Султан, взаимодействие с государственными органами и другими организациями по вопросам деятельности Компании.</p> | - |
| Куздибаев Алтай Шоканович | <p>С 05 января 2015 года по 02 августа 2020 года заместитель Председателя Правления АО «Байтерек девелопмент»</p> <p>С 03 августа 2020 года по настоящее время Заместитель Председателя Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».</p> | |
| Усербаев Аскарбек Ануарбекович | <p>С 28 ноября 2016 года по 02 августа 2020 года заместитель Председателя Правления АО «Байтерек девелопмент»</p> <p>С 03 августа 2020 года по настоящее время Заместитель Председателя Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».</p> | |
| Сагимкулова Белла Дон-Ировна | <p>С 25 декабря 2014 года по 02 августа 2020 года Управляющий директор АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».</p> <p>С 03 августа 2020 года по настоящее время Заместитель Председателя Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».</p> | |

22. В случае если полномочия исполнительного органа эмитента переданы другой коммерческой организации (управляющей организации):

| | |
|---|--|
| <p>1) полное и сокращенное наименование управляющей организации, ее место нахождения;</p> <p>2) фамилия, имя, отчество (при его наличии) лица, единолично осуществляющего функции исполнительного органа управляющей организации, либо фамилия, имя, отчество (при его наличии) членов коллегиального исполнительного органа и членов</p> | <p>Полномочия исполнительного органа Эмитента не передавались другой коммерческой организации (управляющей организации). Требования настоящего пункта не распространяются на акционерные общества.</p> |
|---|--|

совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации;

3) дата избрания лиц, перечисленных в подпункте 2) настоящего пункта, и сведения об их трудовой деятельности за последние 2 (два) года, в хронологическом порядке;

4) процентное соотношение голосующих акций (долей участия в уставном капитале) управляющей организации, принадлежащих лицам, перечисленным в подпункте 2) настоящего пункта, к общему количеству голосующих акций (долей участия в уставном капитале) управляющей организации;

5) процентное соотношение долей участия в уставном капитале, принадлежащих лицам, перечисленным в подпункте 2) настоящего пункта, к общему количеству долей участия в уставном капитале эмитента.

Глава 10. Показатели финансово-экономической и хозяйственной деятельности эмитента с указанием основных видов деятельности эмитента

23. Виды деятельности эмитента

1) основной вид деятельности:

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

Эмитент вправе осуществлять следующие дополнительные операции:

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

2) краткое описание видов деятельности эмитента с указанием видов деятельности, которые носят сезонный характер и их доли в общем доходе эмитента

Эмитент вправе осуществлять следующие виды деятельности:

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

- обусловленное размещение средств в банках второго уровня и кредитование иных финансовых организаций;

- имущественный наем (аренда) объектов недвижимости, в том числе с правом последующего выкупа;

- деятельность, возложенную на Общество актами Правительства Республики Казахстан либо решениями Единственного акционера.

Эмитент не осуществляет виды деятельности, носящие сезонный характер.

3) сведения об организациях, являющихся конкурентами эмитента:

Согласно Сведениям об ипотечных организациях (ИО) Республики Казахстан по состоянию на 01.09.2020 г. совокупный размер активов ипотечных организаций составил 1115 млрд. тенге, в том числе ссудный портфель – 279,6 млрд. тенге.

Сведения об ипотечных организациях Республики Казахстан по состоянию на 01.09.2020г.

Источник: Национальный Банк Республики Казахстан тыс. тенге

| № п/п | Наименование организации | Активы | Обязательства | Собственный капитал по балансу | Нераспределенная чистая прибыль (непокрытый убыток) | Займы* |
|-------|--|----------------------|--------------------|--------------------------------|---|--------------------|
| 1 | АО "Ипотечная организация "Казахстанская ипотечная компания" | 1 113 432 246 | 940 834 244 | 172 598 002 | 5 400 538 | 279 223 231 |
| 2 | АО "Ипотечная организация "Экспресс Финанс" | 1 527 944 | 161 804 | 1 366 140 | -14 636 | 455 362 |
| | Итого: | 1 114 960 190 | 940 996 048 | 173 964 142 | 5 385 902 | 279 678 593 |

* Займы включают счета по группе счетов 1300 "Займы, предоставленные другим банкам", 1400 "Требования к клиентам", 1460 "Операции "обратное РЕПО" с ценными бумагами", без учета счетов

Доля Эмитента в объеме активов ИО составила 99,9%, в объеме займов – 99,8%.

По состоянию на сегодняшний день ипотечные кредиты на рынке страны предлагали 10 БВУ, 8 из которых также участвуют в реализации ипотечных продуктов «7-20-25», «Баспана Хит», 3¹ – в реализации программы АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».

Основные условия по ипотечным продуктам БВУ

| № | Наименование банка | Условия по собственным программам банка | | | | Участие в других ипотечных программах | | |
|---|----------------------|---|-----------------------------|--|--|---------------------------------------|-------------|------|
| | | Срок ипотеки, мес. | Первонач. взнос, % | Ставка вознагражд., % | Максимальная сумма займа | 7-20-25 | Баспана Хит | Орда |
| 1 | АО «ЖССБК» | 300 | 50% | От 3,5% до 7% с последующим понижением до 5% | до 100 млн тенге | + | | - |
| 2 | АО «АТФ Банк» | 180 | 0% (в начале года была 20%) | Не представлена на сайте | до 100 млн. тенге | + | + | - |
| 3 | АО «Нурбанк» | 240 | От 35% | От 17%(увеличилась на 2% с начала года) | 50 млн. тенге | - | - | - |
| 4 | АО «Банк РБК» | 180 | От 30% | От 16,5%(увеличилась на 2% с начала года) | 75 млн. тенге | + | + | - |
| 5 | АО «Сбербанк России» | 240 | От 30% | От 14,99% (увеличилась на 0,49% с начала года) | до 70% от стоимости приобретаемого жилья | + | + | - |
| 6 | АО «Форте банк» | 180 (сокращен) | От 15% | От 15% | 50 млн тенге | + | - | - |

¹ АО «Банк ЦентрКредит», АО «Jysan Bank», АО «Банк Kassa Nova», АО «Евразийский банк»

| | | | | | | | | | |
|----|--|---------------------------|-----------------------------|---|--|---|---|---|---|
| | | с 240) | | | | | | | |
| 7 | АО «Народный сберегательный банк Казахстана» | 240 | 0% (в начале года была 15%) | От 14%(увеличилась на 1,5% с начала года) | В зависимости от платежеспособности заемщика | + | + | - | |
| 8 | АО «Евразийский банк» | Нет собственной программы | | | | | + | + | + |
| 9 | АО «Банк Центр Кредит» | Нет собственной программы | | | | | + | + | + |
| 10 | АО «Jysan Bank» | Нет собственной программы | | | | | + | + | + |

Источник: данные официальных сайтов БВУ

По результатам первого полугодия 2020 года наибольшая доля ипотечных займов в ссудном портфеле БВУ (за исключением АО «ЖССБК») наблюдалась в АО «Сбербанк России» - 20,8%, а также в АО "Банк Центр Кредит" – 10,5%.

Доля банков в объеме совокупного ипотечного портфеля РК

| БВУ, предоставляющие ипотечные займы (по состоянию на 01.07.2020) | Ссудный портфель банка, млрд. тенге | Ипотечный портфель банков, млрд. тенге | Доля ипотечного портфеля в ссудном портфеле банка, % | Доля банков в объеме совокупного ипотечного портфеля РК, % |
|---|-------------------------------------|--|--|--|
| АО "АТФ Банк" | 1 134,0 | 69,1 | 6,1 | 3,0 |
| АО "Банк Центр Кредит" | 976,9 | 102,5 | 10,5 | 4,5 |
| АО "Евразийский Банк" | 717,0 | 11,8 | 1,6 | 0,5 |
| АО "ЖССБК" | 1 058,0 | 1 058,0 | 100,0 | 46,6 |
| АО «Jysan Bank» | 759,8 | 26,5 | 3,5 | 1,2 |
| АО «Нурбанк» | 197,8 | 6,0 | 3,0 | 0,3 |
| АО «Банк РБК» | 434,5 | 12,8 | 2,9 | 0,6 |
| АО «Сбербанк России» | 1 356,0 | 281,9 | 20,8 | 12,4 |
| АО «Форте банк» | 776,7 | 64,8 | 8,3 | 2,9 |
| АО «Народный сберегательный банк Казахстана» | 3 944,5 | 274,2 | 7,0 | 12,1 |

Источник: данные ФО БВУ за 1 полугодие 2020 года

Но учитывая основной тренд, сложившийся на ипотечном рынке, на протяжении последних несколько лет выдача ипотечных займов коммерческими банками по собственным программам практически не осуществляется. Так по предварительной оценке на 1 сентября текущего года лидером по объему выдачи ипотечных займов, безусловно, осталось АО «ЖССБК» с долей практически 59%. На долю таких программа как «7-20-25» и «Баспана Хит» приходится 37%. На долю Компании приходится около 1,5%.

Выдача ипотечных займов в РК в разрезе программ

| Ипотечные программы | млрд. тенге | Доля в объеме выдач за период янв.-авг., 2020 |
|---|-------------|---|
| Всего выдано ипотечных займов в РК с учетом выдач по программе «Орда» | 493,6 | 100% |
| Займы АО «ЖССБК» | 299 | 60,6% |
| 7-20-25* | 65 | 13,2% |
| Баспана Хит* | 122 | 24,7% |
| АО «ИО «КИК» с программой «Орда» | 7,6 | 1,5% |

*оценочно (пропорция и экстраполяция на основе данных за январь-май 2020 года)

Источник: Национальный Банк Республики Казахстан, информация о показателях ЖССБК по состоянию на 01.09.20 года; <http://www.government.kz/ru/news/za-5-mesyacev-po-programme-baspana-hit-vydano-24-277-zajmov-na-198-mlrd-tenge-nacionalnyy-bank-95195>; <https://baspana72025.kz/>; <https://inbusiness.kz/ru/last/v-2021-godu-vzyat-ipoteku-v-kazahstane-mozhno-budet-v-onlajn-rezhime>; собственные расчеты Проектного офиса АО «ИО «КИК».

4) факторы, позитивно и негативно влияющие на доходность продаж (работ, услуг) по основным видам деятельности Эмитента:

Позитивные факторы:

- активная поддержка государством развития жилищного рынка посредством реализации государственных программ, как в области строительства более дешевого жилья, так и в области предоставления финансовой поддержки населению на приобретение жилья. Вследствие чего наблюдается устойчивый рост показателей общей площади жилого фонда (+34% за 2010-2019 гг.) и ввода в эксплуатацию жилых зданий (+205% за 2010-2019 гг.). На фоне активного развития жилищного строительства показатель обеспеченности населения жильем постепенно повышается (к 2019 году 24,7 кв. м²).

- снижение средневзвешенных ставок вознаграждения по выдаваемым ипотечным займам (с 11% в 2010 году до 7,6% в августе 2020 году). Это обусловлено масштабной государственной поддержкой граждан, имеющих ипотечные займы, а также выдачей льготных кредитов через системы жилстройсбережений.

Негативные факторы:

- низкий уровень активности БВУ на рынке ипотечного кредитования.

Несмотря на ежегодный рост объемов выдач по ипотеке, выдача БВУ по собственным ипотечным программам в объеме выдачи ипотечных займов без учета займов, выданных по программе «7-20-25» и «Баспана Хит», а также займов АО «ЖССБК», по итогам 2019 года составила всего 8%, а по состоянию на 01.09.2020 года – 0%.

- низкая платежеспособность основной доли населения, которая делает жилищный заем и приобретение собственного жилья практически недоступным. Среднемесячная номинальная заработная плата работника по данным Комитета по статистике МНЭ РК в первом квартале 2020 года составила 212 тыс. тенге. Для человека с таким доходом, требуется 5 годовых заработных плат для покупки квартиры стоимостью 12 млн. тенге. Согласно международной градации доступности жилья, жилье в Казахстане преимущественно не доступно:

- дефицит доступного жилья на рынке недвижимости;

- низкий уровень развития финансового небанковского рынка (пенсионные фонды, страховые компании, рынок ценных бумаг), который является источником фондирования ипотеки, отражается, в первую очередь, в высокой стоимости привлечения фондирования на рынке капитала Республики Казахстан, что делает ипотеку не выгодной как для заемщиков, так и для кредиторов.

- слабая защита прав кредиторов и высокая стоимость закрытия сделки в случае дефолта заемщика (порядок начисления и взыскания пени, порядок обращения взыскания на залоговое имущество).

5) информация о лицензиях (патентах), имеющихся у Эмитента, и периоде их действия, затратах на исследования и разработки, в том числе исследовательские разработки, спонсируемые Эмитентом:

Лицензия № 5.1.69 выдана 12 апреля 2010 года Агентством РК по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций на проведение банковских операций в национальной валюте и на неопределенный срок действия. Данная лицензия дает право проведения банковских заемных операций: предоставление кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности.

б) доля импорта в сырье (работах, услугах), поставляемого (оказываемых) Эмитенту и доля продукции (работ, услуг), реализуемой (оказываемых) Эмитентом на экспорт, в общем объеме реализуемой продукции (оказываемых работ, услуг):

Весь объем приобретенных Эмитентом работ и услуг, выполняется и оказывается резидентами Республики Казахстан, за исключением услуг, оказываемых международной организацией Moody's и Fitch Ratings, а также услуги оказываемые Аналитическим Кредитным Рейтинговым Агентством.

7) сведения об участии эмитента в судебных процессах, связанных с риском прекращения или изменения деятельности эмитента, взыскания с него денежных и иных обязательств в

размере 10 (десять) и более процентов от общего объема активов эмитента, с указанием сути судебных процессов с его участием:

По состоянию на 01.10.2020г. судебных процессов с участием Компании, по результатам которых может произойти прекращение или ограничение деятельности Компании, наложение денежных и иных обязательств на Компанию не имеется.

8) другие факторы риска, влияющие на деятельность эмитента.

На деятельность Эмитента могут оказывать негативное влияние внешние факторы такие как снижение роста и спад экономики, ускорение роста инфляции, снижение покупательской способности населения и деловой активности предприятий.

Другие факторы риска, влияющие на деятельность Эмитента отсутствуют.

24. Сведения о потребителях и поставщиках товаров (работ, услуг) эмитента, объем товарооборота с которыми (оказываемых работ, услуг которым) составляет 10 (десять) и более процентов от общей стоимости производимых или потребляемых им товаров (работ, услуг)

Основным потребителем услуг, предоставляемых Эмитентом, является граждане Республики Казахстан. Всего в рамках государственных программ на 1 октября 2020 года Эмитент предоставил арендное жилье с последующим выкупом 18 794 физическим лицам (преимущественно очередникам местных исполнительных органов), а также субсидировал ставку вознаграждения по 3 473 ипотечным займам, выданным населению банками. В рамках кредитного продукта «Орда» предоставлено 1 532 ипотечных займов на сумму 19 975 млн. тенге. Таким образом, Эмитент способствовал улучшению жилищных условий 23 317 казахстанских семей.

25. Активы эмитента, составляющие 10 (десять) и более процентов от общего объема активов эмитента, с указанием соответствующей балансовой стоимости каждого актива

| Активы эмитента, составляющие 10 (десять) и более процентов от общего объема активов | Балансовая стоимость актива (тыс. тенге) |
|---|---|
| Финансовая аренда предоставленная (за вычетом резервов на обесценение) | 165 043 321 |
| Займы (микrokредиты) предоставленные (за вычетом резервов на обесценение) | 717 480 162 |

26. Дебиторская задолженность в размере 10 (десять) и более процентов от балансовой стоимости активов эмитента:

1) наименование дебиторов эмитента, задолженность которых перед эмитентом составляет 10 (десять) и более процентов от балансовой стоимости активов эмитента;

2) соответствующие суммы к погашению (в течение ближайших 12 (двенадцати) месяцев делятся поквартально, остальные суммы указываются с разбивкой по годам с указанием даты погашения) и сроки ее погашения.

Дебиторская задолженность в размере 10 (десяти) и более процентов от балансовой стоимости активов Эмитента отсутствует.

27. Кредиторская задолженность эмитента, составляющая 10 (десять) и более процентов от балансовой стоимости обязательств эмитента:

1) наименование кредиторов эмитента;

2) соответствующие суммы к погашению (в течение ближайших 12 (двенадцати) месяцев делятся поквартально, остальные суммы указываются с разбивкой по годам с указанием даты погашения) и сроки ее погашения.

Кредиторская задолженность в размере 10 (десяти) и более процентов от балансовой стоимости активов Эмитента отсутствует.

28. Величина леввереджа эмитента

Величина леввереджа эмитента указывается по состоянию на последний день каждого из двух последних завершаемых финансовых года, а также по состоянию на конец последнего квартала перед подачей документов на государственную регистрацию выпуска облигаций или облигационной программы либо если представляется финансовая отчетность эмитента по итогам предпоследнего квартала перед подачей документов на государственную регистрацию выпуска облигаций или облигационной программы - по состоянию на конец предпоследнего квартала перед подачей документов на государственную регистрацию выпуска облигаций или облигационной программы.

| Наименование показателя | 2018 г. | 2019г. | 9 месяцев 2020г. |
|---|---------|--------|------------------|
| Коэффициент заемных средств к собственному капиталу (леввередж) | 3,32 | 2,95 | 5,42 |

29. Чистые потоки денег, полученные от деятельности эмитента, за два последних завершаемых финансовых года, рассчитанные на основании его финансовой отчетности, подтвержденной аудиторским отчетом

Операционная деятельность по итогам 2019 года:

За 2019 отчетный год чистое использование денежных средств от операционной деятельности составило 6 414 385 тыс. тенге. За отчетный год наблюдается уменьшение денежных средств от операционной деятельности, которое связано в основном за счет:

- уменьшение объема средств в банках и прочих финансовых институтах на сумму 459 270 тыс. тенге;
- увеличение объема приобретенных прав требований по ипотечным займам на сумму 19 042 721 тыс. тенге;
- уменьшения финансовых активов, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток на сумму 2 003 151 тыс. тенге;
- увеличения активов, подлежащих передаче по договорам финансовой аренды на сумму 1 889 871 тыс. тенге;
- увеличения объема средств за незавершенное строительство на сумму 666 445 тыс. тенге;
- уменьшения дебиторской задолженности по финансовой аренде составило 6 449 271 тыс. тенге;
- уменьшения прочих активов на сумму 761 708 тыс. тенге.
- уменьшение субсидии составило 340 297 тыс. тенге;
- уменьшение прочих обязательств составило 163 128 тыс. тенге.

Инвестиционная деятельность:

За отчетный год использование денежных средств от инвестиционной деятельности составило в сумме 6 929 287 тыс. тенге и связано с:

- приобретением инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости 86 481 398 тыс. тенге;
- погашением инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости 79 500 000 тыс. тенге;
- приобретением основных средств на сумму 245 843 тыс. тенге;
- продажей инвестиционной недвижимости на сумму 297 954 тыс. тенге.

Финансовая деятельность:

Поступление денежных средств от финансовой деятельности на сумму 39 238 тыс. тенге связано с:

- погашением долговых ценных бумаг выпущенных на сумму 10 000 000 тыс. тенге;

- поступлением денежных средств от выпуска долговых ценных бумаг на сумму 11 425 002 тыс. тенге;

- выплатой дивидендов на сумму 1 385 764 тыс. тенге;

Операционная деятельность по итогам 2018 года:

За 2018 отчетный год поступление денежных средств в операционной деятельности составило 10 205 155 тыс. тенге. За отчетный год наблюдается увеличение денежных средств от операционной деятельности, которое связано в основном за счет:

- уменьшение объема средств в банках и прочих финансовых институтах на сумму 3 654 403 тыс. тенге;

- уменьшения объема приобретенных прав требований по ипотечным займам на сумму 7 537 021 тыс. тенге;

- уменьшения финансовых активов, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток на сумму 1 846 тыс. тенге;

- увеличения активов, подлежащих передаче по договорам финансовой аренды на сумму 1 085 272 тыс. тенге;

- увеличения объема средств за незавершенное строительство на сумму 6 430 219 тыс. тенге;

- уменьшения дебиторской задолженности по финансовой аренде составило 5 378 036 тыс. тенге;

- уменьшения прочих активов на сумму 588 875 тыс. тенге.

- уменьшение субсидии составило 84 025 тыс. тенге;

- уменьшение прочих обязательств составило 4 850 022 тыс. тенге.

Инвестиционная деятельность:

За отчетный год использование денежных средств от инвестиционной деятельности составило в сумме 6 963 195 тыс. тенге и связано с:

- приобретением инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости 10 157 463 тыс. тенге;

- погашением инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости 3 218 541 тыс. тенге;

- приобретением основных средств на сумму 95 332 тыс. тенге;

- продажей инвестиционной недвижимости на сумму 71 059 тыс. тенге.

Финансовая деятельность:

Поступление денежных средств от финансовой деятельности на сумму 20 705 742 тыс. тенге связано с:

- погашением долговых ценных бумаг выпущенных на сумму 7 920 500 тыс. тенге;

- поступлением денежных средств от выпуска долговых ценных бумаг на сумму 31 356 189 тыс. тенге;

- погашением прочих привлеченных средств на сумму 1 621 372 тыс. тенге;

- выплатой дивидендов на сумму 1 108 575 тыс. тенге;

30. Сведения обо всех зарегистрированных выпусках долговых ценных бумаг эмитента (за исключением погашенных и аннулированных выпусках облигаций) до даты принятия решения о данном выпуске облигаций:

общее количество, вид и номинальная стоимость долговых ценных бумаг каждого выпуска, дата государственной регистрации каждого выпуска долговых ценных бумаг, количество размещенных долговых ценных бумаг по каждому выпуску, а также общий объем денег, привлеченных при размещении долговых ценных бумаг, сумма начисленного и выплаченного вознаграждения по каждому выпуску долговых ценных бумаг, количество выкупленных долговых ценных бумаг с указанием даты их выкупа;

сведения о фактах неисполнения эмитентом своих обязательств перед держателями ценных бумаг (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения по облигациям), включая информацию о размерах неисполненных обязательств и сроке просрочки их исполнения,

сумма начисленного, но не выплаченного вознаграждения по ценным бумагам (отдельно по видам и выпускам);

в случае, если размещение либо обращение негосударственных ценных бумаг какого-либо выпуска ценных бумаг было приостановлено (возобновлено) указывается государственный орган, принявший такие решения, основание и дата их принятия;

рынки, на которых обращаются ценные бумаги эмитента, включая наименования организаторов торгов;

права, представляемые каждым видом ранее выпущенных облигаций, находящихся в обращении их держателям, в том числе права, реализованные при нарушении ограничений (ковенантов) и предусмотренные договорами купли-продажи ценных бумаг, заключенными с держателями, с указанием порядка реализации данных прав держателей.

С момента начала деятельности Эмитентом были зарегистрированы двадцать три выпуска облигаций и семнадцать выпусков в пределах четырех облигационных программ, из которых действующими являются:

Пятнадцатый выпуск (KZ2C00003333)

| | |
|---|--|
| Общее количество, в шт. | 30 000 000 000 |
| Вид облигаций | именные купонные облигации, без обеспечения, неиндексированные |
| Номинальная стоимость, в тенге | 1,00 |
| Государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации | F01 от 30 июня 2015 года |
| Количество размещенных облигаций, в шт. | 30 000 000 000 |
| Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге | 30 424 165 224,62 |
| Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге | Начислено: 6 870 500 000,00 Выплачено: 5 943 000 000,00 |
| Количество выкупленных облигаций, с указанием даты выкупа | облигации не выкупались |
| Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения) | фактов неисполнения нет |
| Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска | фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет |

Шестнадцатый выпуск (KZ2C00004356)

| | |
|---|---|
| Общее количество, в шт. | 3 200 000 000 |
| Вид облигаций | именные купонные облигации, без обеспечения, неиндексированные |
| Номинальная стоимость, в тенге | 1,00 |
| Государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации | F88 от 29 июня 2018 (свидетельство о регистрации от 02.09.2020 года, серия «С», №0000034) |
| Количество размещенных облигаций, в шт. | 593 861 150 |
| Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге | 593 861 150 |
| Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге | Начислено: 22 688 795,16 Выплачено: 22 195 560,48 |
| Количество выкупленных облигаций, с указанием даты выкупа | облигации не выкупались |
| Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения) | фактов неисполнения нет |
| Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска | фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет |

Семнадцатый выпуск (KZ2C00004349)

| | |
|---|---|
| Общее количество, в шт. | 700 000 000 |
| Вид облигаций | именные купонные облигации, без обеспечения, неиндексированные |
| Номинальная стоимость, в тенге | 1,00 |
| Государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации | F89 от 29 июня 2018 (свидетельство о регистрации от 21.05.2020 года, серия «С», №0000024) |
| Количество размещенных облигаций, в шт. | 479 994 027,00 |
| Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге | 479 994 027,00 |
| Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге | Начислено: 73 332,42 Выплачено: 0,00 (дата выплаты не наступила) |
| Количество выкупленных облигаций, с указанием даты выкупа | облигации не выкупались |
| Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения) | фактов неисполнения нет |
| Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска | фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет |

Восемнадцатый выпуск (KZX000000054)

| | |
|---|--|
| Общее количество, в шт. | 20 000 000 000 |
| Вид облигаций | Купонные облигации, без обеспечения |
| Номинальная стоимость, в тенге | 1,00 |
| Государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации | SR005 от 21 декабря 2018 |
| Количество размещенных облигаций, в шт. | 20 000 000 000 |
| Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге | 20 000 000 000 |
| Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге | Начислено: 3 368 966 666,67 Выплачено: 2 874 000 000,00 |
| Количество выкупленных облигаций, с указанием даты выкупа | облигации не выкупались |
| Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения) | фактов неисполнения нет |
| Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска | фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет |

Девятнадцатый выпуск (KZ2C00006393)

| | |
|---|---|
| Общее количество, в шт. | 30 000 000 000 |
| Вид облигаций | Именные купонные облигации, без обеспечения и неиндексированные |
| Номинальная стоимость, в тенге | 1,00 |
| Государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации | зарегистрирован по бизнес - идентификационному номеру 001240001720 от 11.12.2019 г. |
| Количество размещенных облигаций, в шт. | 0 |
| Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге | 0 |
| Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге | Начислено: 0,00 (не размещались) Выплачено: 0,00 (дата выплаты не наступила) |
| Количество выкупленных облигаций, с указанием даты выкупа | облигации не выкупались |
| Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата (задержка в выплате) | фактов неисполнения нет |

| | |
|--|--|
| вознаграждения) | |
| Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска | фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет |

Двадцатый выпуск (KZ2C00006401)

| | |
|---|---|
| Общее количество, в шт. | 30 000 000 000 |
| Вид облигаций | Именные купонные облигации, без обеспечения и неиндексированные |
| Номинальная стоимость, в тенге | 1,00 |
| Государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации | зарегистрирован по бизнес - идентификационному номеру 001240001720 от 11.12.2019 г. |
| Количество размещенных облигаций, в шт. | 0 |
| Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге | 0 |
| Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге | Начислено: 0,00 (не размещались) Выплачено: 0,00 (дата выплаты не наступила) |
| Количество выкупленных облигаций, с указанием даты выкупа | облигации не выкупались |
| Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения) | фактов неисполнения нет |
| Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска | фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет |

Первый выпуск (KZ2C00005973)

| | |
|---|---|
| Общее количество, в шт. | 40 000 000 |
| Вид облигаций | купонные облигации без обеспечения |
| Номинальная стоимость, в тенге | 1 000,00 |
| Государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации | от 07 июня 2019 года серия «С», №0002388 (Свидетельство о регистрации от 20.08.2020г., серия «С», №0000029) |
| Количество размещенных облигаций, в шт. | 40 000 000 |
| Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге | 40 000 000 000,00 |
| Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге | Начислено: 4 896 666 666,67 Выплачено: 3 900 000 000,00 |
| Количество выкупленных облигаций, с указанием даты выкупа | облигации не выкупались |
| Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения) | фактов неисполнения нет |
| Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска | фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет |

Второй выпуск (KZ2C00006179)

| | |
|--|--|
| Общее количество, в шт. | 25 000 000 |
| Вид облигаций | купонные облигации без обеспечения |
| Номинальная стоимость, в тенге | 1 000,00 |
| Государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации | от 16 августа 2019 года серия «С», №0002491 (Свидетельство о регистрации от 20.08.2020г., серия «С», №0000030) |
| Количество размещенных облигаций, в шт. | 25 000 000 |
| Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге | 25 000 000 000,00 |
| Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге | Начислено: 2 722 222 222,22 Выплачено: 2 500 000 000,00 |

| | |
|---|--|
| Количество выкупленных облигаций, с указанием даты выкупа | облигации не выкупались |
| Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения) | фактов неисполнения нет |
| Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска | фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет |

Третий выпуск (KZ2C00006641)

| | |
|---|---|
| Общее количество, в шт. | 180 000 000 |
| Вид облигаций | купонные облигации без обеспечения |
| Номинальная стоимость, в тенге | 1 000,00 |
| Государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации | от 18 марта 2020 года Номер: KZ70VHA00000620 (Свидетельство о регистрации от 20.08.2020г., серия «С», №0000031) |
| Количество размещенных облигаций, в шт. | 180 000 000 |
| Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге | 180 000 000 000,00 |
| Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге | Начислено: 3 483 000 000,00 Выплачено: 0,00 (дата выплаты не наступила) |
| Количество выкупленных облигаций, с указанием даты выкупа | облигации не выкупались |
| Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения) | фактов неисполнения нет |
| Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска | фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет |

Первый выпуск в пределах первой облигационной программы (KZ2C00006807)

| | |
|---|--|
| Общее количество, в шт. | 200 000 000 |
| Вид облигаций | купонные облигации без обеспечения |
| Номинальная стоимость, в тенге | 1 000,00 |
| Государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации | от 27 мая 2020 года Номер: KZ63VHA00000649 (БИН 081140011838) (Свидетельство о регистрации от 20.08.2020г., серия «С», №0000122) |
| Количество размещенных облигаций, в шт. | 200 000 000 |
| Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге | 200 000 000 000,00 |
| Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге | Начислено: 3 177 222 222,22 Выплачено: 0,00 (дата выплаты не наступила) |
| Количество выкупленных облигаций, с указанием даты выкупа | облигации не выкупались |
| Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения) | фактов неисполнения нет |
| Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска | фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет |

Второй выпуск в пределах первой облигационной программы (KZ2C00006815)

| | |
|--|--|
| Общее количество, в шт. | 200 000 000 |
| Вид облигаций | купонные облигации без обеспечения |
| Номинальная стоимость, в тенге | 1 000,00 |
| Государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации | от 27 мая 2020 года Номер: KZ90VHA00000648 (БИН 081140011838) (Свидетельство о регистрации от 20.08.2020г., серия «С», |

| | |
|---|--|
| | №0000123) |
| Количество размещенных облигаций, в шт. | 200 000 000 |
| Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге | 200 000 000 000 |
| Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге | Начислено: 1 538 444 444,44 Выплачено: 0,00 (дата выплаты не наступила) |
| Количество выкупленных облигаций, с указанием даты выкупа | облигации не выкупались |
| Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения) | фактов неисполнения нет |
| Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска | фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет |

Третий выпуск в пределах первой облигационной программы (KZ2C00006823)

| | |
|---|--|
| Общее количество, в шт. | 100 000 000 |
| Вид облигаций | купонные облигации без обеспечения |
| Номинальная стоимость, в тенге | 1 000,00 |
| Государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации | от 27 мая 2020 года Номер: KZ95VNA00000655 (БИН 081140011838) (Свидетельство о регистрации от 20.08.2020г., серия «С», №0000124) |
| Количество размещенных облигаций, в шт. | 0 |
| Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге | 0 |
| Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге | Начислено: 0,00 (не размещались) Выплачено: 0,00 (дата выплаты не наступила) |
| Количество выкупленных облигаций, с указанием даты выкупа | облигации не выкупались |
| Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения) | фактов неисполнения нет |
| Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска | фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет |

Четвертый выпуск в пределах первой облигационной программы (KZ2C00006831)

| | |
|---|--|
| Общее количество, в шт. | 100 000 000 |
| Вид облигаций | купонные облигации без обеспечения |
| Номинальная стоимость, в тенге | 1 000,00 |
| Государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации | от 27 мая 2020 года Номер: KZ52VNA00000653 (БИН 081140011838) (Свидетельство о регистрации от 20.08.2020г., серия «С», №0000125) |
| Количество размещенных облигаций, в шт. | 0 |
| Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге | 0 |
| Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге | Начислено: 0,00 (не размещались) Выплачено: 0,00 (дата выплаты не наступила) |
| Количество выкупленных облигаций, с указанием даты выкупа | облигации не выкупались |
| Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения) | фактов неисполнения нет |
| Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска | фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет |

Простые акции (ISIN KZ1C00000637)

| | |
|--|---|
| Общее количество, в шт. | 22 000 000 |
| Вид акций | простые акции |
| Номинальная стоимость акций, оплаченных учредителями, в тенге | 155 515 430 000,00 |
| Общая сумма денег, привлеченных при размещении акций, в тенге | 166 956 817 499,21 |
| Количество акций, находящихся в обращении, в шт. | 15 301 534 |
| Количество выкупленных акций, в шт. | 250 000 |
| Цена выкупа на последнюю дату | 10 000 тенге |
| Дата утверждения методики выкупа акций | Методика определения стоимости акций при их выкупе АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» была утверждена решением заседания общего собрания акционеров от 03 октября 2008 года (Протокол №3). |
| Государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации | №А4532 от 13 марта 2013 года, (№0000085, серия «С» от 20 марта 2020 года) |
| Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата дивидендов) | фактов неисполнения нет |
| Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска | фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет |

Рынки, на которых обращаются ценные бумаги эмитента, включая наименования организаторов торгов:

Все выпуски обращаются на организованном рынке. Организатор торгов АО «Казахстанская фондовая биржа» и площадка международного финансового центра «Астана».

Права, представляемые каждым видом ранее выпущенных облигаций, находящихся в обращении их держателям, в том числе права, реализованные при нарушении ограничений (ковенантов) и предусмотренные договорами купли-продажи ценных бумаг, заключенными с держателями, с указанием порядка реализации данных прав держателей:

По пятнадцатому выпуску облигаций предусмотрены следующие права, представляемые держателям облигаций:

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

По шестнадцатому и семнадцатому выпускам облигаций предусмотрены следующие права, представляемые держателям облигаций:

- право на получение номинальной стоимости в сроки, предусмотренные проспектом;
- право на получение вознаграждения в сроки, предусмотренные проспектом;
- право на получение информации в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- право удовлетворения своих требований в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- право распоряжаться облигациями;
- иные права, вытекающие из права собственности на облигации;
- права требования досрочного выкупа Эмитентом облигаций.

По восемнадцатому выпуску облигаций предусмотрены следующие права, представляемые держателям облигаций:

- право на получение номинальной стоимости в сроки, предусмотренные Проспектом выпуска облигаций;
- право на получение вознаграждения в сроки, предусмотренные Проспектом выпуска облигаций;
- право на получение информации в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- право удовлетворения своих требований в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- право распоряжаться облигациями;
- иные права, вытекающие из права собственности на облигации.

По девятнадцатому и двадцатому выпускам облигаций предусмотрены следующие права, представляемые держателям облигаций:

- право на получение номинальной стоимости в сроки, предусмотренные проспектом;
- право на получение вознаграждения в сроки, предусмотренные проспектом;
- право требования выкупа облигаций: условия, порядок и сроки реализации данного права будут предусмотрены проспектом выпуска облигаций;
- право на получение информации в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- право удовлетворения своих требований в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- право распоряжаться облигациями;
- иные права, вытекающие из права собственности на облигации.

По первому и второму выпускам облигаций предусмотрены следующие права, представляемые держателям облигаций:

- право на получение от эмитента в предусмотренный настоящим проспектом срок номинальной стоимости Облигаций либо получения иного имущественного эквивалента;
- право на получение по Облигациям фиксированного процента от их номинальной стоимости, в сроки и в размере предусмотренные настоящим проспектом, либо иных имущественных прав;
- право на получение информации о деятельности эмитента и его финансовом состоянии в соответствии и в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- на удовлетворение своих требований в отношении Облигаций в случаях и порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- право заявить все или часть Облигаций к выкупу в случаях, установленных настоящим проспектом;
- право свободно продавать и иным образом распоряжаться Облигациями;
- право требования выкупа эмитентом Облигаций в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан и настоящим проспектом.

По третьему выпуску облигаций предусмотрены следующие права, представляемые держателям облигаций:

- право на получение номинальной стоимости облигации в порядке и сроки, предусмотренные настоящим проспектом, либо иного имущественного эквивалента;
- право на получение фиксированного вознаграждения в порядке и сроки, предусмотренные настоящим проспектом;
- право на получение информации о деятельности Эмитента и его финансовом состоянии в соответствии с законодательством Республики Казахстан, а также в порядке, предусмотренном внутренними правилами Эмитента;
- права получения отчета о целевом использовании выделенных средств (периодичностью один раз в полугодие);
- право на удовлетворение своих требований в отношении облигаций в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Республики Казахстан;

- право заявить все или часть облигаций к выкупу в случаях, установленных настоящим проспектом.

По первому, второму, третьему и четвертому выпускам в пределах первой облигационной программы предусмотрены следующие права, представляемые держателям облигаций:

- право на получение номинальной стоимости облигации в порядке и сроки, предусмотренные настоящим проспектом;

- право на получение фиксированного вознаграждения в порядке и сроки, предусмотренные настоящим проспектом;

- право на получение информации о деятельности Эмитента и его финансовом состоянии в соответствии с законодательством Республики Казахстан, а также в порядке, предусмотренном внутренними правилами Эмитента;

- права получения отчета о целевом использовании выделенных средств (периодичностью один раз в полугодие);

- право на удовлетворение своих требований в отношении облигаций в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Республики Казахстан;

- право заявить все или часть облигаций к выкупу в случаях, установленных законодательством Республики Казахстан и настоящим проспектом.

Глава 11. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещаемых им эмиссионных ценных бумагах

31. Права, предоставляемые держателю облигаций

1) право получения от эмитента в предусмотренный проспектом выпуска облигаций срок номинальной стоимости облигации либо получения иного имущественного эквивалента, а также право на получение фиксированного по ней процента от номинальной стоимости облигации либо иных имущественных прав, установленных проспектом выпуска облигаций:

- право на получение номинальной стоимости Облигации в порядке и сроки, предусмотренные настоящим проспектом;

- право на получение фиксированного вознаграждения в порядке и сроки, предусмотренные настоящим проспектом;

- право на получение информации о деятельности Эмитента и его финансовом состоянии в соответствии с законодательством Республики Казахстан, а также в порядке, предусмотренном внутренними правилами Эмитента;

- права получения отчета о целевом использовании выделенных средств (периодичностью один раз в полугодие);

- право на удовлетворение своих требований в отношении Облигаций в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Республики Казахстан;

- право заявить все или часть Облигаций к выкупу в случаях, установленных законодательством Республики Казахстан и настоящим проспектом.

2) право требования выкупа эмитентом облигаций с указанием условий, порядка и сроков реализации данного права, в том числе при нарушении ковенантов (ограничений), предусмотренных проспектом выпуска облигаций:

а) Держатели Облигаций имеют право требовать выкупа принадлежащих им Облигаций в случае, если эмитент допустил нарушение любого из условий, установленных пунктом 2 статьи 15 Закона о рынке ценных бумаг, и в случаях, предусмотренных подпунктами 1) и 2) пункта 2 статьи 18-4 Закона о рынке ценных бумаг.

В случае допущения эмитентом нарушения любого из условий, установленных пунктом 2 статьи 15 Закона о рынке ценных бумаг, выкуп осуществляется по цене, соответствующей номинальной стоимости Облигаций с учетом накопленного вознаграждения.

При наступлении случаев, предусмотренных подпунктами 1) и 2) пункта 2 статьи 18-4 Закона о рынке ценных бумаг, эмитент обязан осуществить выкуп размещенных Облигаций по наибольшей из следующих цен: (i) цене, соответствующей номинальной стоимости Облигаций с учетом накопленного вознаграждения; (ii) справедливой рыночной цене Облигаций.

В случае возникновения любого из оснований для выкупа, предусмотренных статьей 15 и подпунктами 1) и 2) пункта 2 статьи 18-4 Закона о рынке ценных бумаг, эмитент в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем наступления указанных оснований, обязан довести до сведения держателей Облигаций информацию о возникновении основания для выкупа Облигаций посредством публикации соответствующего информационного сообщения на официальных интернет-ресурсах Биржи (www.kase.kz) и ДФО (www.dfo.kz). Данная информация должна включать подробное описание того, какое из оснований для выкупа Облигаций имеет место, а также иную информацию в случае ее необходимости.

В течение 15 (пятнадцати) календарных дней, следующих за датой первой публикации указанного выше информационного сообщения, держатели Облигаций имеют право подать, а эмитент обязан принять, письменные заявления о выкупе с указанием количества Облигаций, заявленных к выкупу.

В случае получения хотя бы одного письменного заявления о выкупе Облигаций, Совет директоров эмитента обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней, следующих за последним днем периода приема письменных заявок на выкуп, принять решение о:

- выкупе Облигаций;
- цене, по которой будет производиться выкуп Облигаций;
- количестве выкупаемых Облигаций;
- дате проведения выкупа Облигаций;
- порядке расчетов, в том числе (а) порядок подачи приказов держателями Облигаций в центральный депозитарий, осуществляющий деятельность по ведению реестра держателей Облигаций, на списание Облигаций в результате их выкупа и (б) порядок перевода денежных средств держателю Облигаций в оплату выкупленных у него Облигаций;
- иные решения, необходимые для организации выкупа Облигаций эмитентом.

Эмитент в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за датой принятия Советом директоров эмитента решения о выкупе Облигаций, обязан довести до сведения держателей Облигаций информацию о принятии такого решения посредством размещения соответствующего информационного сообщения на официальных интернет-ресурсах Биржи (www.kase.kz) и ДФО (www.dfo.kz). Опубликованные сведения, должны содержать следующие сведения:

- цена, по которой будет производиться выкуп Облигаций, с указанием порядка расчета данной цены;
- количество выкупаемых Облигаций;
- дата проведения выкупа Облигаций;
- порядок расчетов, в том числе: (а) порядок подачи приказов держателями Облигаций в центральный депозитарий, осуществляющий деятельность по ведению реестра держателей Облигаций, на списание Облигаций в результате их выкупа и (б) порядок перевода денежных средств держателю Облигаций в оплату выкупленных у него Облигаций;
- иная информация, необходимая для организации выкупа Облигаций эмитентом.

Выкуп размещенных Облигаций осуществляется эмитентом в срок не более 30 (тридцати) календарных дней с даты принятия Советом директоров эмитента решения о выкупе Облигаций.

б) в случае наступления события дефолта, предусмотренного настоящим проспектом.

Порядок и сроки реализации держателями Облигаций своего права на требование выкупа принадлежащих им Облигаций в случае наступления события дефолта указаны в пункте 32 настоящего проспекта.

в) в случае нарушения эмитентом любого из ковенантов (ограничений), предусмотренных настоящим проспектом, держатели Облигаций имеют право требовать выкуп принадлежащих им Облигаций на условиях, в порядке и в сроки, предусмотренные пунктом 12 настоящего проспекта.

– право свободно продавать и иным образом распоряжаться Облигациями;
- иные права, вытекающие из права собственности на Облигации в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

Учитывая, что Эмитент момент подачи документов является организацией, осуществляющей отдельные виды банковских операций, требования пункта 2 статьи 15 на Эмитента не распространяются.

3) иные права.

32. Сведения о событиях, при наступлении которых имеется вероятность объявления дефолта по облигациям эмитента

1) перечень событий, при наступлении которых имеется вероятность объявления дефолта по облигациям эмитента:

дефолт – это невыполнение обязательств по эмиссионным ценным бумагам и иным финансовым инструментам. Событием, при наступлении которого может быть объявлен дефолт по Облигациям Эмитента (далее – Событие дефолта), является частичное или полное неисполнение обязательств Эмитента по выплате суммы основного долга и (или) купонного вознаграждения по Облигациям в сроки, установленные настоящим проспектом для выплаты основного долга и (или) купонного вознаграждения.

2) меры, которые будут предприняты Эмитентом в случае наступления дефолта по облигациям, включая процедуры защиты прав держателей облигаций при неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по выплате вознаграждения по облигациям, в том числе порядок и условия реструктуризации обязательств:

В случае наступления События дефолта по Облигациям Эмитент обязан начислить и выплатить держателям Облигаций неустойку, исходя из официальной ставки рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан на день исполнения денежного обязательства о выплате суммы основного долга и (или) купонного вознаграждения по Облигациям (день фактического платежа), за каждый день просрочки (последним днем начисления неустойки является день фактического платежа).

Эмитент доводит информацию о наступлении События дефолта до сведения держателей Облигаций в сроки, в порядке и с применением способов, указанных в подпункте 3) настоящего пункта.

Эмитент освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по проспекту, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, наступление которых не представлялось возможным предвидеть или предотвратить (стихийные явления, военные действия, акты уполномоченных органов запретительного или ограничительного характера и т.п.). В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения Эмитентом своих обязательств по проспекту отодвигается соразмерно периоду времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

В течение 20 (двадцати) календарных дней, следующих за датой первой публикации информационного сообщения о наступлении События дефолта, Эмитент обязан осуществлять прием письменных заявлений держателей Облигаций либо прав требования по Облигациям о выкупе Облигаций (прав требования по Облигациям) по цене, соответствующей номинальной стоимости Облигаций с учетом накопленного вознаграждения, с указанием количества Облигаций, заявленных к выкупу.

Не позднее 30 (тридцати) календарных дней, следующих за датой первой публикации информационного сообщения о наступлении События дефолта, Эмитент обязан созвать и провести общее собрание держателей Облигаций.

В повестку дня общего собрания держателей Облигаций, помимо иных вопросов, должны быть включены вопросы об утверждении подготовленного Эмитентом плана мероприятий по восстановлению своей платежеспособности, который должен быть составлен с учетом объема Облигаций либо прав требования по Облигациям, заявленных держателями к выкупу, и (при необходимости) проекта возможных изменений в проспект.

В случае если по итогам проведения общего собрания держателей Облигаций план мероприятий по восстановлению платежеспособности не будет утвержден и будет принято решение о невозможности восстановления Эмитентом своей платежеспособности, а также, если Эмитент, в сроки предусмотренные законодательством, регулирующим общественные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов, не исполнил свои обязательства по выплате суммы основного долга и (или) купонного вознаграждения по Облигациям и выкупу Облигаций по полученным письменным требованиям держателей Облигаций, дальнейшие действия Эмитента и держателей Облигаций или прав требования по Облигациям регулируются законодательством Республики Казахстан в сфере реабилитации и банкротства.

В случае если по итогам проведения общего собрания держателей Облигаций план мероприятий по восстановлению платежеспособности будет утвержден, Совет директоров Эмитента принимает решение о реализации данного плана мероприятий по восстановлению платежеспособности с учетом прав, предоставляемых Облигацией ее держателю.

3) порядок, срок и способы доведения эмитентом до сведения держателей облигаций информации о фактах дефолта, включающей сведения об (о) объеме неисполненных обязательств, причине неисполнения обязательств, перечислении возможных действий держателей облигаций по удовлетворению своих требований, порядке обращения держателей облигаций с требованием к эмитенту, лицам, несущим солидарную или субсидиарную ответственность по обязательствам эмитента в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям:

При наступлении События дефолта по Облигациям, Эмитент приложит все усилия для устранения причин, вызвавших такое Событие дефолта, и обеспечения прав держателей Облигаций.

В случае наступления События дефолта, Эмитент в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем наступления соответствующего события, обязан довести данную информацию до сведения держателей Облигаций посредством размещения соответствующего информационного сообщения на официальном интернет-ресурсе Биржи в порядке, установленном правилами Биржи, и на официальном интернет-ресурсе ДФО в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан. Информационное сообщение Эмитента должно содержать следующие сведения:

- 1) подробное описание причин, вызвавших наступления События дефолта;
- 2) сведения об объеме неисполненных обязательств;
- 3) перечисление возможных действий держателей Облигаций по удовлетворению своих требований, включая порядок и сроки обращения держателей Облигаций с требованием к Эмитенту;
- 4) меры, которые предприняты или будут предприняты Эмитентом для устранения причин, вызвавших наступление События дефолта;
- 5) дата проведения общего собрания держателей Облигаций;
- 6) иную информацию по решению Эмитента.

Поручение иному юридическому лицу раскрытия указанной информации не предусмотрено.

4) дата и номер договора с лицами, несущими солидарную или субсидиарную ответственность по обязательствам эмитента в случае неисполнения либо ненадлежащего

исполнения эмитентом обязательств по облигациям, полное наименование данных лиц, а также дата их государственной регистрации (при наличии таких лиц).

Лица, несущие солидарную или субсидиарную ответственность по обязательствам Эмитента в случае неисполнения организацией либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям отсутствуют.

33. Прогноз источников и потоков денежных средств эмитента, необходимых для выплаты вознаграждений и погашения суммы основного долга в разрезе каждого периода выплаты вознаграждений до момента погашения облигаций:

Прогноз источников и потоков денежных средств Эмитента представлен в Приложении № 1 к настоящему Проспекту.

34. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмитентом облигаций:

| | |
|---|--|
| <p>1) отраслевые риски - описывается влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение им обязательств по ценным бумагам. Приводятся наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках).</p> <ul style="list-style-type: none">• Отдельно описываются риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам;• Отдельно описываются риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и (или) услуги эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам. | <p>Эмитент является назначенным государством оператором по осуществлению государственных жилищных программ и развивает в республике рынок социального арендного и ипотечного жилья. Портфель арендного жилья в рамках государственных программ у компании по состоянию на 01.10.2020 г. увеличился до 168,4 млрд. тенге (по сравнению с 144,7 млрд. тенге на начало 2020 г.), что позволяет поддерживать доминирующую позицию Эмитента в данном сегменте. Качество портфеля является стабильным, а уровень просроченной задолженности - несущественным.</p> <p>Наиболее существенным отраслевым риском Эмитента является резкое снижение темпов строительства первичного жилья, что способно оказать негативное воздействие на дальнейшую реализацию программы.</p> <p>На 01.10.2020 г. ипотечный портфель компании составил 66,2 млрд. тенге, что представляет собой снижение относительно 67,02 млрд. тенге в сравнении с началом года, поскольку она теперь в основном фокусируется на арендном жилье, что является еще одним стратегическим мандатом в рамках задачи государства по увеличению доступности жилья для населения. В то же время Эмитент продолжает осуществлять шаги по развитию ипотечного рынка в Казахстане, и в этом контексте запустила собственную ипотечную программу Орда в октябре 2018 г. Программа финансируется за счет выпусков Облигаций.</p> <p>Деятельность Эмитента не зависит от изменения цен на сырье.</p> |
| <p>2) финансовые риски - описывается подверженность финансового состояния эмитента рискам, связанным с неблагоприятным изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, а также рыночных цен на ценные бумаги и производные финансовые инструменты.</p> <ul style="list-style-type: none">• Отдельно описываются риски, связанные с возникновением у эмитента убытков вследствие неспособности | <p>Управление рисками лежит в основе ипотечной деятельности и является существенным элементом операционной деятельности Компании. Рыночный риск, кредитный риск и риск ликвидности являются основными рисками, с которыми сталкивается Компания в процессе осуществления своей деятельности.</p> <p>Кредитный риск: Компания подвержена кредитному риску, т.е. неисполнению контрагентом по финансовому</p> |

эмитента обеспечить исполнение своих обязательств в полном объеме, возникающий в результате несбалансированности финансовых активов и финансовых обязательств эмитента (в том числе вследствие несвоевременного исполнения финансовых обязательств одним или несколькими контрагентами эмитента) и (или) возникновения непредвиденной необходимости немедленного и единовременного исполнения эмитентом своих финансовых обязательств.

- Указывается, какие из показателей финансовой отчетности эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния финансовых рисков, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности.

инструменту своих обязательств. Ввиду финансового характера деятельности Компании данный вид риска является наиболее присущим.

Главной целью управления кредитным риском Компании является его минимизация, предупреждение и снижение вероятности возникновения финансовых потерь вследствие неисполнения контрагентами принятых финансовых обязательств.

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.

Компания выделяет кредитному риску особое внимание, определение уровня кредитного риска осуществляется на регулярной основе, путем установления максимальных лимитов на одного заемщика и/или группу связанных заемщиков. При установлении лимитов Компания использует кредитные рейтинги контрагентов, присвоенные международными рейтинговыми агентствами, а также проводит оценку финансового состояния на основе доступных данных по финансовой отчетности. При этом лимиты пересматриваются не реже одного раза в месяц.

Рыночный риск:

Компания подвержена рыночному риску, связанному с открытыми позициями по валютным, процентным и долговым инструментам, которые подвержены риску общих и специфических изменений на рынке.

Риск изменения ставок вознаграждения: в случае значительного снижения ставок вознаграждения по действующим договорам займа, возрастет вероятность досрочного погашения полученных ипотечных займов; для минимизации рыночного риска предусмотрен пересмотр ставок вознаграждения в зависимости от изменения базового показателя (ставка рефинансирования Национального банка республики Казахстан).

Таким образом, ставка вознаграждения по займам не будут существенно отличаться от ставок, которые сложились на рынке ссудного капитала.

Валютный риск:

Эмитент имеет длинную валютную позицию, Доля валютных активов и пассивов незначительная и не оказывает влияния на общую структуру.

В целях минимизации валютного риска

| | |
|--|--|
| | <p>Компания постоянно хеджирует валютную позицию надежными финансовыми инструментами, и проводит политику по уменьшению валютных обязательств.</p> <p>Риск ликвидности:</p> <p>В целях минимизации риска ликвидности на ежемесячной основе проводится гэп-анализ по структуре доходов и расходов с учетом всех выплат по заимствованиям; действуют внутренние нормативные документы, с помощью которых Правление Эмитента осуществляет контроль над состоянием финансово-хозяйственной деятельности; установлены порядок работы с контрагентами, а также на периодической основе проводится мониторинг финансового состояния контрагентов.</p> <p>Эмитент обладает достаточной долей ликвидных активов в виде денежных средств и их эквивалентов, текущих счетов и депозитов в банках второго уровня. Риск может возникнуть в результате дисбаланса счетов активов и пассивов по срокам погашения, для снижения и недопущения возникновения данного риска. Эмитент отслеживает текущий баланс по срокам погашения и формирует ссудный портфель за счет источников со сроком погашения, эквивалентным среднему сроку погашения по всему ссудному портфелю.</p> |
| <p>3) правовой риск - описывается риск, возникновения у эмитента убытков вследствие:</p> <ul style="list-style-type: none"> • изменений валютного, налогового, таможенного законодательства Республики Казахстан; • требований по лицензированию основной деятельности эмитента; • несоблюдения эмитентом требований гражданского законодательства Республики Казахстан и условий заключенных договоров; • допускаемых правовых ошибок при осуществлении деятельности (получение неправильных юридических консультаций или неверное составление документов, в том числе при рассмотрении спорных вопросов в судебных органах). | <p>Эмитент подвержен правовому риску, в виду того, что Компания не может оказывать влияние на принятие каких-либо законов Республики Казахстан. При этом в Компании данные риски анализируются и находятся под контролем, снижение риска достигается с помощью постоянного проведения внутреннего контроля бизнес-процессов, анализа данных о событиях, связанных с правовым риском с целью идентификации, оценки, контроля и принятия мер по его ограничению.</p> <p>Эмитент в минимальной степени подвержен правовому риску вследствие изменений валютного, налогового, таможенного законодательства Республики Казахстан. Эмитент не является субъектом таможенного законодательства, Эмитент не осуществляет операций в валюте иностранного государства. Эмитент полностью соответствует требованиям налогового законодательства.</p> |
| <p>4) риск потери деловой репутации (репутационный риск) - описывается риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.</p> | <p>Эмитент в рамках своей деятельности размещает информацию о финансовом положении и основных событиях на общедоступных интернет ресурсах www.kase.kz и www.dfo.kz. Эмитент подвержен репутационному риску, в виду того, что деятельность Компании осуществляется на открытом рынке финансовых услуг, и работа осуществляется с обширным кругом потребителей услуг. Отток клиентов не предполагается т.к. Компания предлагает рынку выгодные продукты, такие как арендное жилье с выкупом в рамках Программы «Нұрлы Жер» и Программа «Орда».</p> <p>В организационной структуре Эмитента присутствует отдельное подразделение – Пресс-</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>служба, которая осуществляет работу по мониторингу, взаимодействию и продвижению целей Компании.</p> |
| <p>5) стратегический риск - описывается риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента;</p> | <p>Эмитент находится под строгим контролем со стороны центрального правительства. Совет директоров Казахстанской Ипотечной Компании возглавляет заместитель председателя Правления АО «НУХ «Байтерек», председателем Совета директоров которого, в свою очередь, является Премьер-министр Республики Казахстан. АО «НУХ «Байтерек», являясь единственным акционером Эмитента, утверждает бюджет, решения о заимствованиях, инвестиционную и дивидендную политику. Государственные контролирующие органы осуществляют тщательный мониторинг за деятельностью компании и проводят аудит целевого использования средств, выделенных из республиканского бюджета или квазигосударственных фондов, включая Национальный фонд Республики Казахстан («НФ РК»).</p> |
| <p>6) риски, связанные с деятельностью эмитента - описываются риски, свойственные исключительно к деятельности эмитента или связанные с основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе риски, связанные с:</p> <ul style="list-style-type: none"> • отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы); • возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних организации эмитента; <p>возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 (десять) процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента.</p> | <p>Эмитент имеет лицензию № 5.1.69 от 12.04.2010 г., выданную Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций, на проведение банковских операций (банковские заемные операции: предоставление кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности). В случае отзыва лицензии Эмитент не сможет осуществлять свою текущую операционную деятельность.</p> <p>Срок действия лицензии – бессрочная. Эмитент не осуществляет иных видов деятельности, требующих наличие возобновляемой лицензии.</p> <p>Принимая во внимание значительную роль Эмитента на рынке ипотечного жилищного кредитования, а также то, что на базе Эмитента будет создан единый оператор жилищного строительства и является единым Оператором программы «Нұрлы Жер» и программы «Орда» - риск приостановления операционной деятельности вследствие отзыва лицензии является минимальным.</p> <p>У Эмитента отсутствуют дочерние организации.</p> |
| <p>7) страновой риск - описывается риск возникновения у эмитента убытков в результате неисполнения иностранными контрагентами (юридическими, физическими лицами) обязательств из-за экономических, политических, социальных изменений, а также вследствие того, что валюта денежного обязательства может быть недоступна контрагенту из-за особенностей законодательства страны его резидентства (независимо от финансового</p> | <p>В рамках своей деятельности Эмитент не имеет прав требований к иностранным контрагентам. Эмитент не подвержен валютному или иным связанным рискам вследствие отсутствия операций в иностранных валютах. Единственными контрагентами Эмитента услуги которых оплачиваются в долларах США и российских рублях являются международные рейтинговые агентства «Fitch Ratings» и Moody's Investors Service Ltd и АО «Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА)» соответственно.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>положения самого контрагента).</p> <p>8) операционный риск - описывается риск возникновения расходов (убытков) в результате недостатков или ошибок в ходе осуществления внутренних процессов, допущенных со стороны работников эмитента, ненадлежащего функционирования информационных систем и технологий, а также вследствие внешних событий.</p> | <p>Деятельность Эмитента зависит от операционных рисков. В целях снижения операционных рисков Эмитента проводятся мероприятия направленные на: постоянное усовершенствование оборудования и материально-технической базы во избежание сбоев и иных нарушений по осуществлению деятельности Эмитента; совершенствование бизнес-процессов, увеличение уровня автоматизации процессов в целях повышения эффективности и оптимизации деятельности Эмитента; снижение риска достигается с помощью постоянного проведения внутреннего контроля бизнес-процессов Эмитента, анализа данных о событиях, связанных с операционным риском с целью идентификации, оценки, контроля и принятия мер по его ограничению.</p> |
|--|---|

35. Информация о промышленных, банковских, финансовых группах, холдингах, концернах, ассоциациях, консорциумах, в которых участвует эмитент:

1) указываются промышленные, банковские, финансовые группы, холдинги, концерны, ассоциации, консорциумы, в которых участвует эмитент, роль (место), функции и срок участия эмитента в этих организациях:

Эмитент является дочерней организацией акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек». Эмитент является членом объединения юридических лиц Ассоциации Финансистов Казахстана и членом Национальной палаты предпринимателей Республики Казахстан «Атамекен». Эмитент также является членом Ассоциации налогоплательщиков Казахстана и членом Совета представителей Банковского омбудсмана.

В 2019 году Эмитент вступил в Международную ассоциацию менеджмента недвижимости (МАМН). Цель МАМН – поддержка профессионализма управления жильем в постсоветских странах Европы и Азии.

Эмитент является членом Азиатской ассоциации вторичного ипотечного рынка (ASMMA). В 2019 году Эмитент принял участие в работе саммита ASMMA и избран Председателем ASMMA на 2021 год.

2) в случае если результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента существенно зависят от иных членов промышленных, банковских, финансовых групп, холдингов, концернов, ассоциаций, консорциумов, приводится подробное изложение характера такой зависимости:

Результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента существенно не зависят от иных членов промышленных, банковских, финансовых групп, холдингов, концернов, ассоциаций, консорциумов.

36. В случае если эмитент имеет дочерние и (или) зависимые юридические лица, по каждому такому юридическому лицу указывается следующая информация:

1) полное и сокращенное наименование, бизнес-идентификационный номер (при наличии), место нахождения;

2) основания признания юридического лица дочерним и (или) зависимым по отношению к эмитенту;

3) размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего и (или) зависимого юридического лица, а в случае, когда дочернее и (или) зависимое юридическое лицо является акционерным обществом - доля принадлежащих эмитенту голосующих акций такого акционерного общества.

Эмитент не имеет дочерние и (или) зависимые юридические лица.

37. Сведения об организациях, в которых эмитент владеет десятью и более процентами уставного капитала (за исключением юридических лиц, указанных в пункте 35 настоящего приложения) с указанием по каждой такой организации:

полного и сокращенного наименования, бизнес-идентификационного номера (при наличии), места нахождения;

доли эмитента в уставном капитале, а в случае, когда такой организацией является акционерное общество - доли принадлежащих эмитенту голосующих акций такого акционерного общества.

Эмитент не владеет десятью и более процентами уставного капитала в организациях.

38. Сведения о кредитных рейтингах эмитента:

1) в случае присвоения эмитенту и (или) ценным бумагам эмитента кредитного рейтинга (рейтингов) по каждому из присвоенных эмитенту кредитных рейтингов за три последних завершённых отчётных года, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 3 (трех) лет - за каждый завершённый отчётный год, указываются:

- объект присвоения кредитного рейтинга (эмитент, ценные бумаги эмитента);
- значение кредитного рейтинга на дату, предшествующую дате представления документов в уполномоченный орган на регистрацию выпуска облигаций (облигационной программы);
- история изменения значений кредитного рейтинга за 3 (три) последних завершённых отчётных года, предшествующих дате представления документов в уполномоченный орган на регистрацию выпуска облигаций (облигационной программы), а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 3 (трех) лет - за каждый завершённый отчётный год, предшествующий дате представления документов в уполномоченный орган на регистрацию выпуска облигаций (облигационной программы), с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга;
- полное и сокращенное наименование, место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг;
- иные сведения о кредитном рейтинге, указываемые эмитентом по собственному усмотрению;

Долгосрочный рейтинг дефолта Эмитента АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация»:

| | Fitch Ratings | Moody's Investors Service | АО «АКРА» |
|-------------|----------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| 2017 | BBB-, прогноз «Стабильный» | -/- | -/- |
| 2018 | BBB-, прогноз «Стабильный» | Вaa3, прогноз «Стабильный» | -/- |
| 2019 | BBB-, прогноз «Стабильный» | Вaa3, прогноз «Стабильный» | -/- |
| 2020 | BBB-, прогноз «Стабильный» | Вaa3, прогноз «Стабильный» | BBB+/negative, AA(RU) |

| Адреса рейтинговых агентств | | |
|--|--|---|
| Fitch Ratings (Fitch) Валовая ул., 26 Москва, 115054 Россия | Moody's Investors Service Ltd One Canada Square Canary Wharf London E14 5FA United Kingdom | Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство Садовническая набережная, д. 75 Москва Россия |

2) в случае если объектом, которому присвоен кредитный рейтинг, являются ценные бумаги эмитента, дополнительно указывается международный идентификационный номер

(код ISIN) и дата его присвоения, а также наименование рейтингового агентства, присвоившего кредитный рейтинг.

03.10.2019 г. Международное рейтинговое агентство Fitch Ratings подтвердило долгосрочные рейтинги дефолта Эмитента («РДЭ») Казахстанской Ипотечной Компании в иностранной и национальной валюте на уровне «BBB-» со «Стабильным» прогнозом.

Кроме того, Fitch Ratings подтвердило долгосрочный рейтинг находящихся в обращении приоритетных долговых обязательств Компании на уровне «BBB-»:

| Код облигации (внутренний) | ISIN | Дата начала обращения | Объем выпуска, млн. тенге |
|----------------------------|--------------|-----------------------|---------------------------|
| KZIKb27 | KZ2C00003333 | 15.12.2017 | 30 000 |

39. Сведения о представителе держателей облигаций эмитента (в случае выпуска обеспеченных, инфраструктурных или ипотечных облигаций):

- 1) полное и сокращенное наименование представителя держателей облигаций;
- 2) место нахождения, номера контактных телефонов представителя держателей облигаций;
- 3) дата и номер договора эмитента с представителем держателей облигаций.

По данному выпуску представитель держатель Облигаций не предусмотрен.

40. Сведения о платежном агенте эмитента (при наличии):

- 1) полное наименование платежного агента;
- 2) место нахождения, номера контактных телефонов, реквизиты платежного агента и всех его филиалов, которые будут осуществлять выплату дохода (номинальной стоимости облигаций) по ценным бумагам.
- 3) дата и номер договора эмитента с платежным агентом.

По данному выпуску Облигаций платежный агент не предусмотрен.

41. Сведения о консультантах эмитента (в случае если в соответствии с Законом о рынке ценных бумаг установлена обязанность по заключению договора по оказанию консультационных услуг по вопросам включения и нахождения эмиссионных ценных бумаг в официальном списке фондовой биржи):

- 1) полное и сокращенное наименование лица, оказывающего консультационные услуги по вопросам включения и нахождения ценных бумаг эмитента в официальном списке фондовой биржи;
- 2) место нахождения, номера контактных телефонов лица, оказывающего консультационные услуги по вопросам включения и нахождения ценных бумаг эмитента в официальном списке фондовой биржи;
- 3) дата и номер договора эмитента с лицом, оказывающим консультационные услуги по вопросам включения и нахождения ценных бумаг эмитента в официальном списке фондовой биржи.

Сведения об иных консультантах эмитента указываются в настоящем пункте, если, по мнению эмитента, раскрытие таких сведений является существенным для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента.

По данному выпуску Облигаций консультант не предусмотрен.

42. Сведения об аудиторской организации эмитента:

- 1) полное официальное наименование аудиторских организаций (фамилия, имя, отчество (при его наличии) аудитора), осуществлявших (осуществляющих) аудит финансовой отчетности эмитента за последние 2 (два) завершённых финансовых года с указанием их принадлежности к соответствующим аккредитованным профессиональным аудиторским организациям;

2) номера телефона и факса, адрес электронной почты (при наличии).

Аудит годовой финансовой отчетности Компании в течение двух последних лет был проведен аудиторской организацией товарищество с ограниченной ответственностью «КПМГ Аудит».

ТОО «КПМГ Аудит», зарегистрированное в соответствии с законодательством Республики Казахстан, и являющееся членом 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, утвержденным приказом Министра финансов Республики Казахстан от 30 марта 2015 года № 231.

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

Государственная лицензия на занятие аудиторской деятельностью № 0000021, выданная Министерством финансов Республики Казахстан 06 декабря 2006 года.

Адрес ТОО «КПМГ Аудит»:

Республика Казахстан, 050051, г. Алматы, пр. Достык, 180, Бизнес Центр «Коктем».

E-mail: company@kpmg.kz;

Телефон: +7 (727) 298 08 98;

Факс: +7 (727) 298 07 08.

Партнер по аудиту: Урдабаева А.А. – сертифицированный аудитор Республики Казахстан, квалификационное свидетельство № МФ-0000096 от 27 августа 2012 года.

Сертифицированный член АССА, сертификат №947180 от 23 июня 2012 года.

Сертифицированный профессиональный бухгалтер РК, сертификат №000187 от 29 января 2013 года.

Член Палаты Аудиторов Республики Казахстан, квалификационное свидетельство № МФ-0000096 с 24 октября 2016 года.

43. Аффилированные лица эмитента, не указанные в пунктах 19, 20, 21 и 22 настоящего приложения, но являющиеся в соответствии с законами Республики Казахстан от 22 апреля 1998 года «О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью» и от 13 мая 2003 года «Об акционерных обществах» аффилированными лицами эмитента:

1) для физического лица - фамилия, имя, отчество (при его наличии) аффилированного лица эмитента;

2) для юридического лица - полное наименование, место нахождения и фамилия, имя, отчество (при его наличии) первого руководителя аффилированного лица эмитента.

В случае, если данное юридическое лицо создано в организационной правовой форме товарищества с ограниченной ответственностью, дополнительно указываются сведения о его участниках, владеющих десятью или более процентами долей участия в уставном капитале данного юридического лица, с указанием доли участия:

для физического лица - фамилия, имя, отчество (при его наличии);

для юридического лица - полное наименование, место нахождения;

3) основание для отнесения их к аффилированным лицам эмитента и дата, с которой появилась аффилированность с эмитентом.

В отношении аффилированного лица эмитента, являющегося юридическим лицом, в котором эмитент владеет десятью или более процентами акций или долей участия в уставном капитале данного юридического лица, дополнительно указываются:

полное наименование, место нахождения и фамилия, имя, отчество (при его наличии) первого руководителя юридического лица, в котором эмитент владеет десятью или более процентами акций или долей участия в уставном капитале;

процентное соотношение акций или долей участия в уставном капитале, принадлежащих эмитенту, к общему количеству размещенных акций или долей участия в уставном капитале данного юридического лица;

основные виды деятельности юридического лица, в котором эмитент владеет десятью или более процентами акций или долей участия в уставном капитале данного юридического лица;

дата, с которой эмитент стал владеть десятью или более процентами акций или долей участия в уставном капитале данного юридического лица;

в случае, если юридическое лицо создано в организационной правовой форме товарищества с ограниченной ответственностью, указываются сведения об иных его участниках, владеющих десятью или более процентами долей участия в уставном капитале данного юридического лица, с указанием доли участия:

для физического лица - фамилия, имя, отчество (при его наличии);

для юридического лица - полное наименование, место нахождения.

При выпуске облигаций специальной финансовой компанией раскрывается информация об аффилированности сторон сделки секьюритизации с указанием основания для признания аффилированности и даты ее возникновения.

В случае, если сведения об аффилированных лицах эмитента были размещены на интернет-ресурсе депозитария финансовой отчетности до даты представления документов для государственной регистрации выпуска облигаций (облигационной программы), то данный пункт эмитентом не заполняется.

Сведения об аффилированных лицах АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» по состоянию на 01 октября 2020 года размещены на интернет-ресурсе депозитария финансовой отчетности.

44. Сумма затрат эмитента на выпуск облигаций и их обслуживание, а также сведения о том, каким образом эти затраты будут оплачиваться.

| Расходы | База расчета |
|--|--|
| Сбор за выдачу предварительного заключения | 100 МРП – 277 800,00 тенге |
| Листинговый сбор за рассмотрение заявления | 0,025% от объема выпуска, не менее 100 МРП, не более 1 000 МРП – 2 778 000,00 тенге |
| Листинговый сбор (вступительный) | 0,025% от объема выпуска, не менее 100 МРП, не более 3 000 МРП – 8 334 000,00 тенге |
| Листинговый сбор (ежегодный) | 100 МРП – 277 800,00 тенге |
| Услуги депозитария | в соответствии с условиями договора |
| Услуги маркет-мейкера | в соответствии с условиями договора (в случае наличия 10 и более держателей облигаций) |
| Накладные расходы | в соответствии с условиями договора |

Все затраты будут оплачены в безналичной форме.

Председатель Правления

АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»

А.Б. Мухамеджанов

Заместитель Главного

бухгалтера-главный специалист

АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»

Ш. Жуманова

