

**ПРОСПЕКТ ТРЕТЬЕГО  
ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ В ПРЕДЕЛАХ  
ТРЕТЬЕЙ ОБЛИГАЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ  
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА  
«КАЗАХСТАНСКАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ»  
(АО «КАЗАХСТАНСКАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ»)**

Республика Казахстан, г. Алматы, 2007 год

1. Настоящий выпуск облигаций осуществляется в соответствии с проспектом третьей облигационной программы Акционерного общества «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее – Эмитент).

## 2. Сведения об облигационной программе:

1) государственная регистрация третьей облигационной программы осуществлена 11 марта 2007 года Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций;

2) объем облигационной программы в денежном выражении, в рамках которой осуществляется выпуск, составляет 50 000 000 000 (пятьдесят миллиардов) тенге;

3) порядковый номер выпуска облигаций – 3 (третий);

4) сведения о предыдущих выпусках облигаций:

Выпуск	Первый в пределах 3 ОП (KZPC1M12C490)	Второй в пределах 3 ОП (KZPO2Y09C495)
дата регистрации выпуска	11 марта 2007 года	14 июня 2007 года
количество облигаций	5 000 000 000 (пять миллиардов) штук	10 000 000 000 (десять миллиардов) штук
объем выпуска по номинальной стоимости	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге	10 000 000 000 (десять миллиардов) тенге
количество размещенных облигаций	на дату сдачи проспекта третьего выпуска облигаций в пределах третьей облигационной программы на государственную регистрацию размещение облигаций не производилось	

## 3. Структура выпуска:

1) **вид облигаций:** именные купонные облигации, с обеспечением;

2) **количество выпускаемых облигаций и общий объем выпуска облигаций:**

Количество выпускаемых облигаций: 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук;

Общий объем выпуска облигаций: 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге;

3) **номинальная стоимость одной облигации:** 1 (один) тенге;

4) **вознаграждение по облигациям:**

Ставка вознаграждения – фиксированная – 11,0% годовых.

Дата, с которой начинается начисление вознаграждения, является дата начала обращения облигаций – 01 декабря 2007 года.

Начисление вознаграждения по облигациям производится в течение всего периода обращения, и заканчивается в день, предшествующий дню погашения. Временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям - расчетный месяц продолжительностью 30 (тридцать) дней и расчетный год продолжительностью 360 (триста шестьдесят) дней. Наличие банковских реквизитов у держателей облигаций, зарегистрированных в реестре держателей ценных бумаг, является обязательным.

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

Вознаграждение выплачивается два раза в год.

Сроки купонных периодов:

01 декабря 2007 года – 31 мая 2008 года; 01 июня 2008 года – 30 ноября 2008 года;

01 декабря 2008 года – 31 мая 2009 года; 01 июня 2009 года – 30 ноября 2009 года;

01 декабря 2009 года – 31 мая 2010 года; 01 июня 2010 года – 30 ноября 2010 года;

01 декабря 2010 года – 31 мая 2011 года; 01 июня 2011 года – 30 ноября 2011 года;

01 декабря 2011 года – 31 мая 2012 года; 01 июня 2012 года – 30 ноября 2012 года.

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

Последняя выплата вознаграждения производится одновременно с погашением облигаций.

##### **5) сведения об обращении и погашении облигаций:**

Дата начала обращения облигаций – 01 декабря 2007 года.

Дата погашения облигаций – 01 декабря 2012 года.

Срок обращения - 5 (пять) лет с даты начала обращения облигаций.

Погашение облигаций производится по номинальной стоимости. Погашение облигаций осуществляется путем перечисления денег на счета держателей облигаций, зарегистрированных регистратором в реестре держателей облигаций по состоянию на начало дня, предшествующего дате погашения облигаций. Выплата номинальной стоимости и суммы последнего вознаграждения производится в течение 5 (пяти) рабочих дней после дня, следующего за днем фиксации реестра держателей облигаций, обладающих правом на получение номинальной стоимости и суммы последнего вознаграждения. Если инвестором является нерезидент Республики Казахстан,

выплата номинальной стоимости при погашении облигаций производится в долларах США путем конвертации по официальному курсу Национального Банка Республики Казахстан на день выплаты. Наличие банковских реквизитов у держателей облигаций, зарегистрированных в реестре держателей ценных бумаг, является обязательным. Датой погашения облигаций является день окончания срока обращения облигаций. Все платежи – выплата вознаграждения и погашение облигаций осуществляется Эмитентом в безналичном порядке. Место исполнения обязательств Эмитента: 050004, г. Алматы, ул. Абылай хана, дом 34.

**б) обеспечение по облигациям:**

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

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

Для поддержания стоимости заложенного имущества на указанном уровне Эмитент пополняет его приобретаемыми у банков-партнеров ипотечными свидетельствами и/или правами требования по ипотечным жилищным займам, либо высоколиквидным активам, перечень которых устанавливается нормативным правовым актом уполномоченного органа.

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

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

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

- а) по правам требования – путем внесения соответствующих записей в Реестр залога и предоставления его в Управление юстиции Департамента юстиции г.Алматы Министерства юстиции Республики Казахстан по районам;
- б) по ценным бумагам – в АО «Центральный депозитарий ценных бумаг» либо у независимого регистратора в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Эмитент обязуется поддерживать стоимость заложенного имущества в течение всего срока обращения облигаций на уровне не ниже 100% от общей

номинальной стоимости облигаций, находящихся в обращении, с учетом начисленного по ним вознаграждения.

При расчете стоимости залога будут учитываться основной долг по договорам банковского займа и номинальная стоимость по высоколиквидным активам, перечень которых устанавливается нормативным правовым актом уполномоченного органа.

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

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

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

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

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

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

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

#### **7) сведения о представителе держателей облигаций:**

наименование: АО «Банк ЦентрКредит»;

место нахождения: 050000, г. Алматы, ул. Панфилова, 98;

тел.: 8 (327) 259-85-51;

Договор №109 от 12 октября 2007г. об оказании услуг представителя держателей ипотечных облигаций.

#### **8) сведения о регистраторе:**

наименование: АО «Центральный депозитарий ценных бумаг»;

место нахождения: 050020, г. Алматы, пр. Достык, 291/3;

тел.: 8 (327) 266-95-00, 266-95-06;

Договор № 33/07-РД от 01 января 2007г. об оказании услуг по ведению системы реестра держателей ценных бумаг и действующее на основании лицензии от 19 марта 2005 г. №0406200352.

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

наименование: АО «Астана-Финанс»;

место нахождения: 010000, г. Астана, ул. Бигельдинова, 12;

тел.: 8 (3172) 59-10-83, 59-29-30;

Андеррайтинговый договор №59 от 27 февраля 2007 г.

**10) сведения о платежном агенте:**

У Эмитента нет платежного агента.

**11) права, предоставляемые облигацией ее держателю:**

- право на получение номинальной стоимости;

- право на получение вознаграждения;

- право удовлетворения своих требований в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;

- право свободно продавать и иным образом отчуждать облигации;

- иные права, вытекающие из права собственности на облигации.

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

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

**12) досрочный выкуп** по облигациям данного выпуска не предусмотрен.

**13) сведения об использовании денег от размещения облигаций:**

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

**4. Информация об опционах:**

Заключение опциона по данному выпуску облигаций не предусмотрено.

## **5. Конвертируемые облигации:**

Конвертирование по данному выпуску облигаций не предусмотрено.

## **6. Способ размещения облигаций:**

1) Размещение облигаций осуществляется в течение срока обращения (3 года) на организованном и неорганизованном рынках:

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

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

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

3) Условия и порядок оплаты облигаций:

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

**Председатель Правления  
АО «Казахстанская Ипотечная Компания»**

**Ибадуллаев А.А.**

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

**Сагимкулова Б.Д.**