

**А К Т**  
**проверки финансового состояния**  
**АО «Казахстанская Ипотечная Компания»**

г. Алматы

**27 марта 2008 года**

Акционерным Обществом «Народный Банк Казахстана» в соответствии с Договором об оказании услуг Представителя держателей облигаций №95/1229 от 02.09.03г., №93/145 от 15.01.2004г., №916/339 от 27.08.04г. и №917/340 от 27.08.04 г., заключенными с АО «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее – Компания) проведен анализ финансового состояния Компании на 01 марта 2008 года.

**✚ Цель проведения оценки финансового состояния Компании:**

Расчет и контроль денежных потоков, необходимых для выплаты полугодового купонного вознаграждения второго, четвертого, седьмого и восьмого выпусков агентских ипотечных облигаций Компании (НИН KZ2CKY10A853, KZ2CKY10B075, НИН KZ2CKY07B303 и НИН KZ2CKY10B315).

**✚ Краткая история создания и развития Компании:**

АО «Казахстанская ипотечная компания» было образовано 29 декабря 2000 года в соответствии с законодательством Республики Казахстан на основании постановления Правления Национального Банка Республики Казахстан № 459 от 20 декабря 2000 года «О создании закрытого акционерного общества «Казахстанская ипотечная компания». Идея создания Компании основана на реализации Концепции долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития системы ипотечного кредитования в Республике Казахстан, одобренной Постановлением Правительства РК № 1290 от 21 августа 2000 года. В связи с изменениями законодательства в 2003 году, Компания была перерегистрирована в акционерное общество «Казахстанская ипотечная компания» (свидетельство о Государственной перерегистрации №37167-1910-АО от 13 апреля 2004 года).

В настоящее время единственным акционером АО «Казахстанская Ипотечная Компания» является Министерство Финансов Республики Казахстан в лице Комитента государственного имущества и приватизации, ранее – Национальный Банк Республики Казахстан, который 29 ноября 2004 года по договору № 432 «О передаче в доверительное управление акций акционерного общества «Казахстанская ипотечная компания» передал все акции Компании в доверительное управление Министерству финансов Республики Казахстан, что включало право представлять интересы акционера на общем собрании акционеров по вопросам, отнесенным законодательством РК и Уставом Компании к компетенции общего собрания акционеров (единственного акционера). Договор между Национальным Банком Республики Казахстан и Министерством финансов Республики Казахстан «О приобретении акций» АО "Казахстанская Ипотечная Компания" был заключен 09 марта 2005 года.

**✚ Лицензии Компании:**

В соответствии с постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан № 254 от 25 июля 2003 года Компании был присвоен статус финансового агентства.

Компания осуществляет свою деятельность согласно лицензии Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций (далее – Агентство) №28 от 27 апреля 2004 года на проведение следующих операций:

- 1) банковских операций в национальной валюте:
  - заемные операции: предоставление кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности.
- 2) иных операций, предусмотренных банковским законодательством:

- эмиссия собственных ценных бумаг;
- факторинговые операции: приобретение прав требования платежа с покупателя товаров (работ, услуг) с принятием риска неплатежа.

#### **✚ Деятельность Компании:**

В соответствии с полученной лицензией Агентства основные виды деятельности Компании являются:

- приобретение у банков и организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций, прав требования по ипотечным займам;
- выпуск облигаций, обеспеченных данными ипотечными свидетельствами и правами требования, а также ценными бумагами, приемлемыми для финансирования НБ РК;
- стандартизация и унификация процедур ипотечного кредитования для снижения кредитного риска и обеспечения высокой надежности выпускаемых Компанией ценных бумаг;
- участие в работе по совершенствованию правового обеспечения развития системы ипотечного кредитования в Республике Казахстан;
- оказание консультационных, информационных и иных услуг, а также организация обучения по вопросам ипотечного кредитования.

#### **✚ Информация о важных событиях, произошедших в деятельности Компании с даты предыдущей проверки с 01 сентября 2007 года по 01 марта 2008 года:**

- 02 октября 2007 года Компания провела частичное досрочное погашение облигаций второго выпуска KZIKb2 (KZ2CKY10A853) на сумму 300,0 млн тенге, которое было проведено в соответствии с условиями Проспекта выпуска.
- 08 октября 2007 года международное рейтинговое агентство "Moody's" подтвердило долгосрочный рейтинг обязательств в национальной валюте Компании "Baa1" с прогнозом рейтинга - стабильный.
- 12 октября 2007 года Компания разместила на площадке АО «Казахстанская фондовая биржа» 5,0 млн. купонных облигаций четвертого выпуска в пределах второй облигационной программы (НИН KZPC4Y10B547) с доходностью 7,50% годовых.
- Приказом министерства финансов Республики Казахстан от 26 ноября 2007 года № 415 принято решение увеличить уставный капитал Компании на 8,5 млрд. тенге и определить уставный капитал в размере 26,4 млрд. тенге.
- 29 ноября 2007 года Компания прошла государственную регистрацию третьего выпуска в пределах третьей облигационной программы. Размещению подлежат именные, купонные облигации с обеспечением в количестве 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук, номинальная стоимость в каждой облигации 1 (один) тенге.
- 10 декабря 2007 года Компанией было подписано Кредитное соглашение с инвестиционным банком «Credit Suisse» на сумму 100,0 млн. долларов США, которое является дебютной сделкой Компании на международном рынке.
- 13 декабря 2007 года Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций произведена государственная регистрация выпуска объявленных акций Компании. Акции Компании присвоен национальный идентификационный номер KZ1C45320013, выпуск внесен в Государственный реестр эмиссионных ценных бумаг под номером А 4532.
- 24 декабря 2007 года Министерством Финансов РК оплачены 850 000 штук акций Компании на сумму 8,5 млрд. тенге. Ценные бумаги зачислены на счет единственного акционера Компании - Министерства Финансов РК в системе реестров держателей акций.
- 27 декабря 2007 года Правительство РК предоставило Компании бюджетный кредит в размере 12 000 000 000 (двенадцать миллиардов) тенге на условиях срочности, платности и

возвратности сроком на 20 (двадцать) лет по ставке вознаграждения равной 0,1% годовых, в соответствии с Постановлением Правительства РК № 1295 от 26 декабря 2007 года «Об определении условий предоставления бюджетного кредита акционерному обществу «Казахстанская Ипотечная Компания» и о внесении изменений в постановление Правительства Республики Казахстан» № 402 от 16 мая 2006 года.

- 15 января 2008 года Компания произвела погашение суммы основного долга по третьему выпуску дисконтных облигаций в пределах второй облигационной программы Компании (НИН KZPC3Y01B548, включены в официальный список Биржи по категории «А» решением Биржевого Совета от 19 февраля 2007 года, начало обращения – 15 января 2007 года) в размере 3 925 000 000,00 (три миллиарда девятьсот двадцать пять миллионов) тенге.
- Приказом Министерства финансов Республики Казахстан от 18 января 2008 года № 29 принято решение увеличить количество объявленных акций Компании на 264 200 (двести шестьдесят четыре тысячи двести) штук простых акций Компании и определить количество объявленных акций 2 906 200 (два миллиона девятьсот шесть тысяч двести) штук простых акций.
- 07 февраля 2008 года Решением Биржевого совета АО «Казахстанская фондовая биржа» (протокол от 04 февраля 2008 года №9) облигации Компании третьего выпуска, выпущенные в пределах третьей облигационной программы (НИН – KZPC3Y03C492), включены в официальный список биржи категории «А».
- 08 февраля 2008 года Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций произведена государственная регистрация выпуска объявленных акций Компании. Выпуск разделен на 2 906 200 (два миллиона девятьсот шесть тысяч двести) штук простых акций, которым присвоен национальный идентификационный номер KZ1C45320013. Выпуск внесен в Государственный реестр эмиссионных ценных бумаг под номером А 4532.
- С 01 сентября 2007 года по 01 марта 2008 года Компания произвела выплату купонов по 10 выпускам купонных облигаций на общую сумму 1 624 201 445,00 тенге.
- 03 марта 2008 года Компания произвела выплату номинальной стоимости и шестого купонного вознаграждения держателям своих облигаций KZPC1Y03B142 (официальный список KASE категории "А", KZIKb9). По сообщению эмитента общая сумма выплаты составила 3 234 961 200,00 тенге.

#### **Проверяемые документы:**

- бухгалтерский баланс по состоянию на 01 марта 2008 года;
- отчет о доходах и расходах по состоянию на 01 марта 2008 года;
- расшифровка дебиторской и кредиторской задолженностей по состоянию на 01 марта 2008 года.

#### **Облигации Компании:**

На 01 марта 2008 года Компанией было зарегистрировано восемнадцать выпусков облигаций, пять из них (первый, девятый, тринадцатый, четырнадцатый и пятнадцатый выпуски) погашены по окончании срока обращения, выпуски со второго по восьмой, десятый, одиннадцатый и двенадцатый размещены полностью, шестнадцатый выпуск находится в стадии размещения, семнадцатый и восемнадцатый выпуски не размещены. Также зарегистрированы первая облигационная программа на сумму 20 млрд. тенге, вторая облигационная программа на сумму 20 млрд. тенге и третья облигационная программа на сумму 50 млрд. тенге.

#### **Второй выпуск (НИН KZ2CKY10A853):**

- а) общий объем выпуска – 3 000 000 000 (три миллиарда) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 3 000 000 000 (три миллиарда) штук;
- б) вид облигаций – именные купонные облигации, с обеспечением;

в) срок обращения: 10 (десять) лет и 51 (пятьдесят один) день с даты начала обращения облигаций;

г) дата начала обращения облигаций – 11 августа 2003 года;

д) ставка вознаграждения - плавающая, расчет которой производится с учетом индекса инфляции и фиксированной маржи, установленной в размере 1,8% и пересматривается 1 апреля и 1 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.10.07 г. по 30.03.08 г. ставка вознаграждения составила – 12,0 %.

е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

#### **Третий выпуск (НИН KZ2CKY10A986):**

а) общий объем выпуска – 4 500 000 000 (четыре миллиарда пятьсот миллионов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 4 500 000 000 (четыре миллиарда пятьсот миллионов) штук;

б) вид облигаций – именные купонные облигации, с обеспечением;

в) срок обращения: 10 (десять) лет и 121 (сто двадцать один) день с даты начала обращения облигаций;

г) дата начала обращения облигаций – 01 декабря 2003 года;

д) ставка вознаграждения - плавающая, расчет которой производится с учетом индекса инфляции и фиксированной маржи, установленной в размере 1% и пересматривается 1 апреля и 1 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.10.07 г. по 30.03.08 г. ставка вознаграждения составила - 12,2%.

е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

#### **Четвертый выпуск (НИН KZ2CKY10B075):**

а) общий объем выпуска – 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук;

б) вид облигаций – именные купонные облигации, с обеспечением;

в) срок обращения: 10 (десять) лет и 59 (пятьдесят девять) дней с даты начала обращения облигаций;

г) дата начала обращения облигаций – 01 февраля 2004 года;

д) ставка вознаграждения - плавающая, расчет которой производится с учетом индекса инфляции и фиксированной маржи, установленной в размере 0,5% и пересматривается 1 апреля и 1 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.10.07 г. по 30.03.08 г. ставка вознаграждения составила – 11,7 %.

е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

#### **Пятый выпуск (НИН KZ2CKY05B216):**

а) общий объем выпуска – 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук;

б) вид облигаций – именные купонные облигации, с обеспечением;

в) срок обращения: 4 (четыре) года и 304 (триста четыре) дня с даты начала обращения облигаций;

г) дата начала обращения облигаций – 01 июня 2004 года;

д) ставка вознаграждения - фиксированная, расчет которой производится с учетом индекса инфляции и фиксированной маржи, установленной в размере 0,39% и пересматривается 1 апреля и

1 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.10.07 г. по 30.03.08 г. ставка вознаграждения составила – 11,59 %.

е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

**Шестой выпуск (НИН KZ2CKY07B220):**

а) общий объем выпуска – 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук;

б) вид облигаций – именные купонные облигации, с обеспечением;

в) срок обращения: 6 (шесть) лет и 304 (триста четыре) дня с даты начала обращения облигаций;

г) дата начала обращения облигаций – 01 июня 2004 года;

д) ставка вознаграждения - плавающая, расчет которой производится с учетом индекса инфляции и фиксированной маржи, установленной в размере 0,39% и пересматривается 1 апреля и 1 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.10.07г. по 30.03.08г. ставка вознаграждения составила – 11,59 %.

е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

**Седьмой выпуск (НИН KZ2CKY07B303):**

а) общий объем выпуска – 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук;

б) вид облигаций – именные купонные облигации, с обеспечением;

в) срок обращения: 7 (семь) лет с даты начала обращения облигаций;

г) дата начала обращения облигаций – 01 октября 2004 года;

д) ставка вознаграждения - плавающая, расчет которой производится с учетом индекса инфляции и фиксированной маржи, установленной в размере 0,1% и пересматривается 1 апреля и 1 октября каждого календарного года в течение срока обращения; на период с 01.10.07г. по 30.03.08г. ставка вознаграждения составила – 11,3 %.

е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчетный год продолжительностью - 360 дней.

**Восьмой выпуск (НИН KZ2CKY10B315):**

а) общий объем выпуска – 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге; номинальная стоимость облигаций – 1 (один) тенге каждая, общее количество облигаций – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук;

б) вид облигаций – именные купонные облигации, с обеспечением;

в) срок обращения: 10 (десять) лет с даты начала обращения облигаций;

г) дата начала обращения облигаций – 01 октября 2004 года;

д) ставка вознаграждения по облигациям (в процентах) [уровень инфляции в годовом выражении за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка (на срок до 01 апреля 2005 года) или производится пересмотр] минус [100] плюс [фиксированная маржа], и пересматривается 1 апреля и 1 октября каждого календарного года в течение срока обращения, на период с 01.10.07г. по 30.03.08г. ставка вознаграждения составила – 11,3 %;

е) временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям – расчетный месяц продолжительностью 30 календарных дней и расчетный год продолжительностью – 360 дней.

**Выпуски облигаций в пределах первой облигационной программы:**



	<b>Второй выпуск</b>
<b>Вид выпускаемых облигаций</b>	именные купонные, ипотечные, агентские
<b>Национальный идентификационный номер</b>	KZPC2Y05B145
<b>Форма выпуска</b>	Бездокументарная
<b>Валюта выпуска и обслуживания</b>	казахстанский тенге (KZT)
<b>Общий объем выпуска</b>	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге
<b>Номинальная стоимость</b>	1 (один) тенге
<b>Количество выпускаемых облигаций</b>	5 000 000 000 (пять миллиардов) экземпляров
<b>Дата начала обращения</b>	01 марта 2005 г.
<b>Дата погашения облигаций</b>	01 марта 2010 г.
<b>Срок обращения</b>	Пять лет с даты начала обращения
<b>Срок размещения</b>	в течение всего срока обращения облигаций
<b>Условия проведения тиражей, розыгрышей</b>	не предусмотрены
<b>Ставка вознаграждения</b>	Ставка вознаграждения – фиксированная, определяется по результатам первых торгов по первичному размещению облигаций. Данные торги проводятся АО "Казахстанская фондовая биржа" и являются специализированными. Предметом торга будет фиксированная ставка купонного вознаграждения на весь срок обращения облигаций. В качестве ставки вознаграждения принимается ставка отсечения, сложившаяся по результатам специализированных торгов.
<b>Выплата вознаграждения</b>	<i>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.</i>

#### **Выпуски облигаций в пределах второй облигационной программы:**

	<b>Первый выпуск</b>	<b>Второй выпуск</b>	<b>Четвертый выпуск</b>
<b>Вид выпускаемых облигаций</b>	именные купонные, ипотечные, агентские	именные купонные, ипотечные, агентские	именные купонные, ипотечные
<b>Национальный идентификационный номер</b>	KZPC1Y10B543	KZPC2Y12B547	KZPC4Y10B547
<b>Форма выпуска</b>	Бездокументарная	Бездокументарная	Бездокументарная
<b>Валюта выпуска и обслуживания</b>	казахстанский тенге (KZT)	казахстанский тенге (KZT)	казахстанский тенге (KZT)
<b>Общий объем выпуска</b>	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге
<b>Номинальная стоимость</b>	1 (один) тенге	1 (один) тенге	1 (один) тенге
<b>Количество выпускаемых облигаций</b>	5 000 000 000 (пять миллиардов) экземпляров	5 000 000 000 (пять миллиардов) экземпляров	5 000 000 000 (пять миллиардов) экземпляров
<b>Дата начала обращения</b>	10 апреля 2005 г.	10 апреля 2005 г.	15 января 2007 г.
<b>Дата погашения облигаций</b>	10 апреля 2015г. 	10 апреля 2017г. 	15 января 2017 г.

	<b>Первый выпуск</b>	<b>Второй выпуск</b>	<b>Четвертый выпуск</b>
<b>Срок обращения</b>	10 лет с даты начала обращения	12 лет с даты начала обращения	10 лет с даты начала обращения
<b>Срок размещения</b>	в течение всего срока обращения облигаций		
<b>Условия проведения тиражей, розыгрышей</b>	не предусмотрены		
<b>Ставка вознаграждения</b>	Ставка вознаграждения – фиксированная, определяется по результатам первых торгов по первичному размещению облигаций. Данные торги проводятся АО "Казахстанская фондовая биржа" и являются специализированными. Предметом торга будет фиксированная ставка купонного вознаграждения на весь срок обращения облигаций. В качестве ставки вознаграждения принимается ставка отсечения, сложившаяся по результатам специализированных торгов.	Ставка вознаграждения – плавающая: $Y = I - 100 + M$ , где Y – ставка вознаграждения; I – уровень инфляции за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр; M – фиксированная маржа, определяется по результатам первых торгов по первичному размещению облигаций. Верхний предел ставки вознаграждения - 7,5%.	Ставка вознаграждения – плавающая: $Y = I - 100 + M$ , где Y – ставка вознаграждения; I – уровень инфляции за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр; M – фиксированная маржа, определяется по результатам первых торгов по первичному размещению облигаций. Верхний предел ставки вознаграждения - 7,5%.
<b>Выплата вознаграждения</b>	<i>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</i>		<i>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</i>

#### **Выпуски облигаций в пределах третьей облигационной программы:**

	<b>Второй выпуск</b>	<b>Третий выпуск</b>
<b>Вид выпускаемых облигаций</b>	именные купонные, без обеспечения	именные купонные, с обеспечением
<b>Национальный идентификационный номер</b>	KZP02Y09C495	KZPC3Y03C492
<b>Форма выпуска</b>	Бездокументарная	Бездокументарная
<b>Валюта выпуска и обслуживания</b>	казахстанский тенге (KZT)	казахстанский тенге (KZT)
<b>Общий объем выпуска</b>	10 000 000 000 (десять миллиардов) тенге	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге

	<b>Второй выпуск</b>	<b>Третий выпуск</b>
<b>Номинальная стоимость</b>	1 (один) тенге	1 (один) тенге
<b>Количество выпускаемых облигаций</b>	10 000 000 000 (десять миллиардов) экземпляров	5 000 000 000 (пять миллиардов) экземпляров
<b>Дата начала обращения</b>	10 июня 2007 г.	01 декабря 2007 года
<b>Дата погашения облигаций</b>	10 июня 2016г.	01 декабря 2010 года
<b>Срок обращения</b>	9 лет с даты начала обращения	3 года с даты начала обращения
<b>Срок размещения</b>	в течение всего срока обращения облигаций	в течение всего срока обращения облигаций
<b>Условия проведения тиражей, розыгрышей</b>	не предусмотрены	не предусмотрены
<b>Ставка вознаграждения</b>	Ставка вознаграждения – плавающая: $Y = I - 100 + M$ , где $Y$ – ставка вознаграждения; $I$ – уровень инфляции за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр; $M$ – фиксированная маржа, определяется по результатам первых торгов по первичному размещению облигаций. В случае, если значение $[I-100]$ станет отрицательным, т.е. будет иметь место дефляция, для расчета ставки вознаграждения принимается значение $[I-100] = 0$ .	Ставка вознаграждения – фиксированная 7,5 %
<b>Выплата вознаграждения</b>	<i>не предусмотрена</i>	<i>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.</i>

АО «Народный Банк Казахстана» на 01 марта 2008 года является Представителем держателей облигаций по четырем выпускам: второму, четвертому, седьмому и восьмому.

**Объект проверки:** Выплата десятого купона по второму выпуску, выплата девятого купона по четвертому выпуску, выплата седьмого купона по седьмому выпуску и выплата третьего купона по восьмому выпуску облигаций - 01 апреля 2008 года. По состоянию на 01 апреля 2008 года второй выпуск облигаций (с учетом погашения) размещен на 1 800 000 000 (один миллиард восемьсот миллионов) тенге, четвертый выпуск (с учетом погашения) – на 3 645 000 000 (три миллиарда шестьсот сорок пять миллионов), седьмой выпуск облигаций размещен на сумму 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге, что составляет 100% всего объема по данному выпуску и восьмой выпуск – на 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге, что составляет 100% всего объема по данному выпуску.

Размеры купонных ставок определены в соответствии с Условиями выпуска облигаций и на данный купонный период составляют:

- по второму выпуску облигаций – 12,0 % годовых, сумма выплачиваемого купонного вознаграждения составит 108 000 000 (сто восемь миллионов) тенге;
- по четвертому выпуску облигаций – 11,7 % годовых, сумма выплачиваемого купонного вознаграждения составит 213 232 500 (двести тринадцать миллионов двести тридцать две тысячи пятьсот) тенге;



- по седьмому выпуску облигаций – 11,3 % годовых, сумма выплачиваемого купонного вознаграждения составит 282 500 000 (двести восемьдесят два миллиона пятьсот тысяч) тенге;
- по восьмому выпуску облигаций – 11,3 % годовых, сумма выплачиваемого купонного вознаграждения составит 282 500 000 (двести восемьдесят два миллиона пятьсот тысяч) тенге.

Общая сумма выплаты составит 886 232 500 (восемьсот восемьдесят шесть миллионов двести тридцать две тысячи пятьсот) тенге.

**✚ Сведения об аудиторской компании, осуществляющей контроль за состоянием заложенного имущества Компании:**

Аудиторы, осуществляющие контроль за состоянием заложенного имущества – Аудиторская компания **ТОО «Инаудит»** (г. Алматы, лицензия Министерства финансов Республики Казахстан на осуществление аудиторской деятельности от 17.06.2000 года №0000138).

## АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ КОМПАНИИ.

### I. Финансовая отчетность

При составлении финансовой отчетности АО «Казахстанская ипотечная компания» придерживается принципов непрерывности, понятности, уместности, надежности и сопоставимости.

Независимой аудиторской компанией ТОО «KPMG Audit» проведен аудит финансовой отчетности Компании за 2007 год. Представляем данные аудированной финансовой отчетности АО «Казахстанская ипотечная компания» по состоянию на 01 января 2007 года и 01 января 2008 года, а также неаудированной финансовой отчетности по состоянию на 01 марта 2007 года и 01 марта 2008 года:

Баланс (форма №1)

Таблица №1, тыс. тенге

Наименование финансового показателя Компании	01.01.07г	Удель ный вес, %	01.01.08г	Удель ный вес, %	01.03.07г	Удель ный вес, %	01.03.08г	Удель ный вес, %	Отклонение, +/-	
									за 2 месяца 2008 г.	за 2007 год
<b>Балансовая стоимость активов</b>	<b>63 755 018</b>	<b>100,00</b>	<b>105 125 017</b>	<b>100,00</b>	<b>65 069 425</b>	<b>100,00</b>	<b>104 918 768</b>	<b>100,00</b>	<b>-0,20%</b>	<b>64,89%</b>
<b>Высоколиквидны е активы, в т.ч.:</b>	<b>15 694 820</b>	<b>24,56</b>	<b>43 682 807</b>	<b>41,55</b>	<b>16 127 140</b>	<b>24,78</b>	<b>40 721 844</b>	<b>38,81</b>	<b>-6,78%</b>	<b>178,33%</b>
1) Вклады и корсчета в банках	2 719 351	4,26	17 243 257	16,40	2 629 437	4,04	19 085 963	18,19	-10,69%	534,10%
2) Ценные бумаги	12 975 469	20,30	26 439 550	25,15	13 497 703	20,74	21 635 881	20,62	-18,17%	103,77%
Права требования по ипотечным займам, предоставленным клиентам	46 810 490	73,42	59 852 536	56,93	47 719 227	73,34	62 587 969	59,65	4,57%	27,86%
Основные средства	1 052 731	1,65	1 204 526	1,15	1 053 584	1,62	1 179 529	1,12	-2,08%	14,42%
Нематериальные активы	61 246	0,10	154 118	0,15	55 396	0,09	141 437	0,13	-8,23%	151,64%
Прочие активы	135 731	0,21	231 030	0,22	114 078	0,18	287 989	0,27	-24,65%	70,21%
<b>Балансовая стоимость пассивов</b>	<b>63 755 018</b>	<b>100,00</b>	<b>105 125 017</b>	<b>100,00</b>	<b>65 069 425</b>	<b>100,00</b>	<b>104 918 768</b>	<b>100,00</b>	<b>-0,20%</b>	<b>64,89%</b>
<b>Балансовая стоимость обязательств, в т.ч.:</b>	<b>43 800 276</b>	<b>68,70</b>	<b>75 888 463</b>	<b>72,19</b>	<b>44 910 035</b>	<b>69,02</b>	<b>75 454 654</b>	<b>71,92</b>	<b>-0,57%</b>	<b>73,26%</b>
1) Ипотечные долгосрочные ценные бумаги Компании	43 700 709	68,38	53 490 593	50,88	44 779 123	68,82	51 044 078	48,65	-4,57%	22,40%
2) Прочие обязательства	99 567	0,16	22 397 870	21,31	130 912	0,20	24 410 576	23,27	8,99%	22395,28%
<b>Собственный капитал, в т.ч.:</b>	<b>19 954 742</b>	<b>31,30</b>	<b>29 236 554</b>	<b>27,81</b>	<b>20 159 390</b>	<b>30,98</b>	<b>29 464 114</b>	<b>28,08</b>	<b>0,78%</b>	<b>46,51%</b>
1) Уставный капитал	17 920 000	28,04	26 420 000	25,13	17 920 000	27,54	26 420 000	25,18	0%	47,43%
2) Резервный капитал	1 070 957	1,68	1 937 804	1,84	1 070 957	1,65	1 937 804	1,85	0%	80,94%
3) Прочие резервы	533	0,00	0,00	0,00	533	0,00	0,00	0,00	0%	-100,00%
4) Нераспреде ленный чистый доход	963 252	1,51	878 750	0,84	1 167 900	1,79	1 106 310	1,05	26%	-8,77%

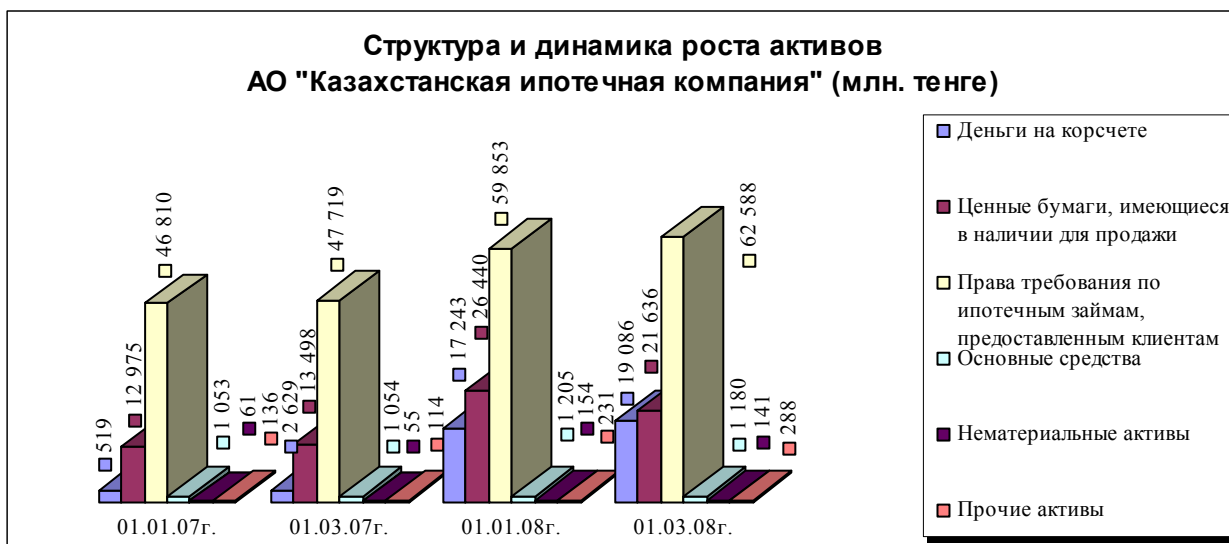
Отчет о результатах финансово-хозяйственной деятельности (форма №2)

Таблица №2, тыс. тенге

<i>Наименование статьи</i>	<i>За период с начала текущего года (за 2 месяца 2008г.)</i>	<i>За аналогичный период с начала предыдущего года (за 2 месяца 2007г.)</i>	<i>Прирост, (%)</i>
Доходы, связанные с получением вознаграждения	1 419 496	1 008 327	40,78
Расходы, связанные с выплатой вознаграждения	959 477	596 761	60,78
<b>Чистый доход (убыток), связанный с получением вознаграждения</b>	<b>460 019</b>	<b>411 566</b>	<b>11,77</b>
Резервы на возможные потери по займам	(49 651)	(49 742)	(0,18)
<b>Чистый доход (убыток), не связанный с получением вознаграждения</b>	<b>37 057</b>	<b>2 903</b>	<b>1 176,51</b>
Общие и административные расходы (здесь, расходы на оплату труда и командировочные, амортизационные отчисления, расходы по выплате налогов)	(200 854)	(105 152)	91,01
Прочие операционные расходы, не связанные с выплатой вознаграждения	(10 160)	(25 913)	(60,79)
<b>Прибыль (убыток) до формирования резервов по прочим операциям и до налогообложения</b>	<b>236 411</b>	<b>233 662</b>	<b>1,18</b>
Резервы на возможные потери по прочим операциям	0	(29 250)	-
Непредвиденные доходы	215	236	(8,90)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>236 624</b>	<b>204 648</b>	<b>15,62</b>
<b>Итого чистая прибыль (убыток)</b>	<b>227 560</b>	<b>204 648</b>	<b>11,20</b>

## II. АКТИВЫ

Балансовая стоимость активов на 01 марта 2008 года уменьшилась по сравнению с началом года на 206 млн. тенге, т.е. на 0,20% и составила 104 919 млн. тенге. Изменение произошло за счет уменьшения балансовой стоимости высоколиквидных активов на 6,78% или на 2 960 млн. тенге за счет уменьшения суммы портфеля ценных бумаг с начала года на 4 804 млн. тенге или на 18,17%. В свою очередь стоимость портфеля ценных уменьшилась за счет погашения ценных бумаг, находящихся в портфеле Компании и амортизации премии, образовавшейся при приобретении ценных бумаг Компанией. В тоже время, необходимо отметить, что сумма прав требований к клиентам с начала 2008 года увеличилась на 2 735 млн. тенге, т.е. на 4,57%.



Структура активов по состоянию на 01.03.2008г. по сравнению с аналогичной датой прошлого года существенно не изменилась. На 1.03.2008г. основными статьями активов являются следующие статьи:

- права требования по ипотечным займам, предоставленным клиентам – 59,65%;
- ценные бумаги – 20,62%;
- вклады и корреспондентские счета в банках – 18,19%.

В структуре активов наибольшую долю, как по состоянию на 01.03.2008г., так и на аналогичную дату прошлого года, составляют права требования по ипотечным займам, предоставленным клиентам (займы клиентам).

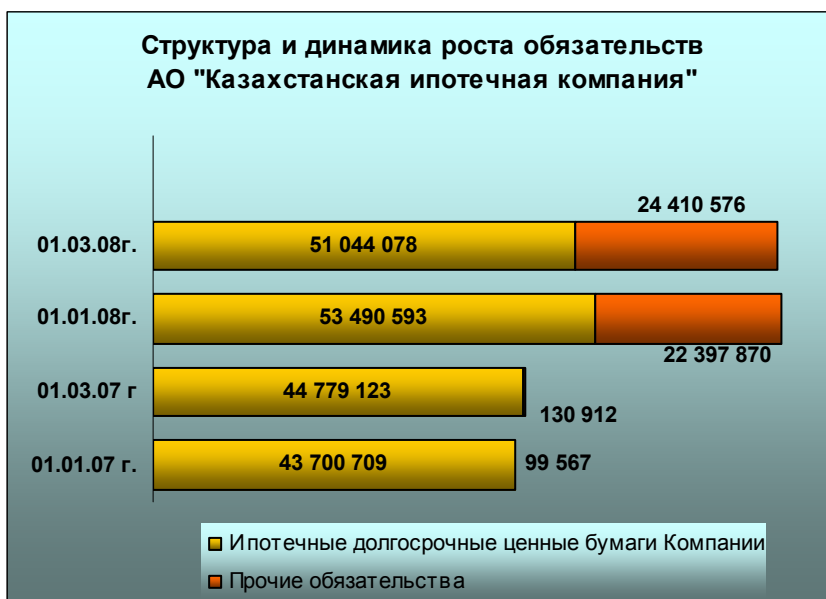
Займы клиентам состоят из займов, выкупленных у коммерческих банков и организаций, осуществляющих кредитную деятельность на территории Республики Казахстан. Портфель займов состоит из ипотечных займов, деноминированных в тенге и предоставленных физическим лицам, гражданам Республики Казахстан. Возврат суммы ссудной задолженности по займам обеспечен недвижимостью. В соответствии с условиями выкупа займов в случае невыполнения заемщиком обязательств по погашению ссудной задолженности, заём, выкупленный у банка, подлежит обязательному обратному выкупу банком, ранее предоставившим заём.

Сумма прав требований по ипотечным займам, предоставленным клиентам, с начала текущего года увеличилась на 2 735 млн. тенге или на 4,57%, и составила 62 588 млн. тенге. Рост суммы прав требований по ипотечным займам, предоставленным клиентам, свидетельствует о расширении основной деятельности Компании.

Представляю Вам временную структуру займов по срокам погашения по состоянию на отчетную дату.

Таблица №3, тыс. тенге

Валюта кредита	01.03.	До 1 мес.	От 1 до 3 мес.	От 3 до 6 мес.	От 6 до 1 года	Свыше 1 года	Всего
Тенге	2008	121	849	9 533	18 813	62 384 571	62 413 887
	2007	124	1 143	2 146	26 630	53 247 586	53 277 629
Доллар США	2008	0	0	0	0	0	0
	2007	0	0	0	0	0	0
Евро	2008	0	0	0	0	0	0
	2007	0	0	0	0	0	0
прочие валюты	2008	0	0	0	0	0	0
	2007	0	0	0	0	0	0
<b>Всего</b>	<b>2008</b>	<b>121</b>	<b>849</b>	<b>9 533</b>	<b>18 813</b>	<b>62 384 571</b>	<b>62 413 887</b>
	<b>2007</b>	<b>124</b>	<b>1 143</b>	<b>2 146</b>	<b>26 630</b>	<b>53 247 586</b>	<b>53 277 629</b>
<b>Количество займов, единиц</b>	<b>2008</b>	<b>7</b>	<b>16</b>	<b>84</b>	<b>101</b>	<b>22 625</b>	<b>22 833</b>
	<b>2007</b>	<b>8</b>	<b>23</b>	<b>21</b>	<b>122</b>	<b>19 286</b>	<b>19 460</b>



### 2.1. Высоколиквидные активы

Величина высоколиквидных активов (*деньги на коррсчете, ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи*) по сравнению с началом года уменьшилась на 2 961 млн. тенге или на 6,78% и составила 40 722 млн. тенге. Снижение высоколиквидных активов произошло за счет уменьшения в структуре активов портфеля ценных бумаг на 18,17%.

На 01 марта 2008 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года величина высоколиквидных активов увеличилась на 25 млн. тенге или в 1,53 раза. Данный рост обусловлен ростом в структуре активов суммы вкладов и остатков на корсчетах в банках в 6,26 раз.

## **III. ПАССИВЫ**

По состоянию на 01 марта 2008 года 71,92% пассивов приходится на обязательства, 28,08% - на собственный капитал.

Основную часть обязательств как на 01 марта 2007 г., так и на 01 марта 2008 г. составляет статья «Выпущенные долговые ценные бумаги». На 01 марта 2008 г. доля выпущенных долговых ценных бумаг Компании составляет 67,65% от суммы обязательств.

### 3.1. Выпущенные долговые ценные бумаги

По состоянию на 01 марта 2008 года в сравнении с началом текущего года, сумма выпущенных долговых ценных бумаг Компании уменьшилась на 2 447 млн. тенге или на 4,57%, что связано с погашением третьего выпуска дисконтных облигаций в пределах второй облигационной программы Компании.

### 3.2. Кредиторская задолженность

По состоянию на 01 марта 2008 года объем краткосрочной кредиторской задолженности Компании (прочие обязательства) по сравнению с 01 марта 2007 года увеличился на 804 млн. тенге и составил 2 235 млн. тенге. Увеличение объема кредиторской задолженности в основном объясняется ростом начисленных расходов по выпущенным ценным бумагам и начислением вознаграждения по межбанковскому займу (по кредитному соглашению с инвестиционным банком «Credit Suisse») и долгосрочному займу полученному от Правительства РК.

### 3.3. Собственный капитал Компании

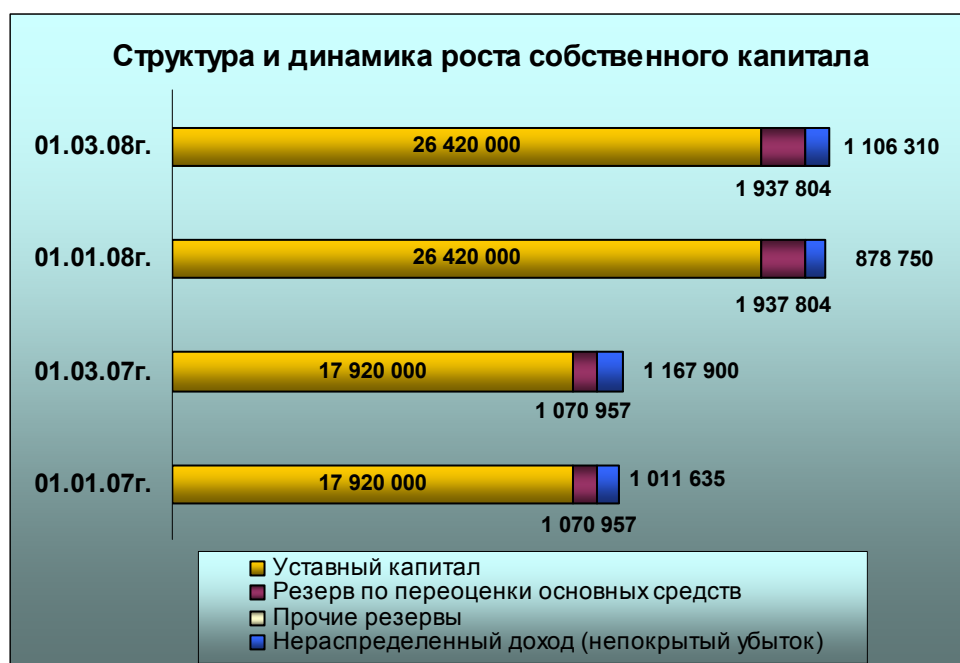
По состоянию на 01 марта 2008 года балансовый собственный капитал составил 29 464 млн. тенге, что на 227 млн. тенге больше, по сравнению с началом текущего года. Увеличение объема

собственного капитала объясняется ростом объема чистого дохода. Представляем Вашему вниманию структуру собственного капитала Компании по состоянию на отчетную дату:

Структура собственного капитала Компании

Таблица №5, тыс. тенге

Наименование статьи	на 01.03.2007г.	на 01.03.2008г.
Уставный капитал (оплачен полностью)	17 920 000	26 420 000
Резерв по переоценке основных средств	1 070 957	1 937 804
Прочие резервы	533	0,00
Нераспределенный доход (непокрытый убыток)	1 167 900	1 106 310
<b>Итого:</b>	<b>20 159 390</b>	<b>29 464 114</b>



Рост собственного капитала Компании на 01 марта 2008 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года произошел за счет роста уставного капитала отчетного периода на 8 500 млн. тенге, или на 47,32% в связи с принятым решением единственного акционера Компании – Министерства финансов РК 26 ноября 2007 года.

#### **IV. ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ.**

##### 4.1. Анализ финансовых результатов

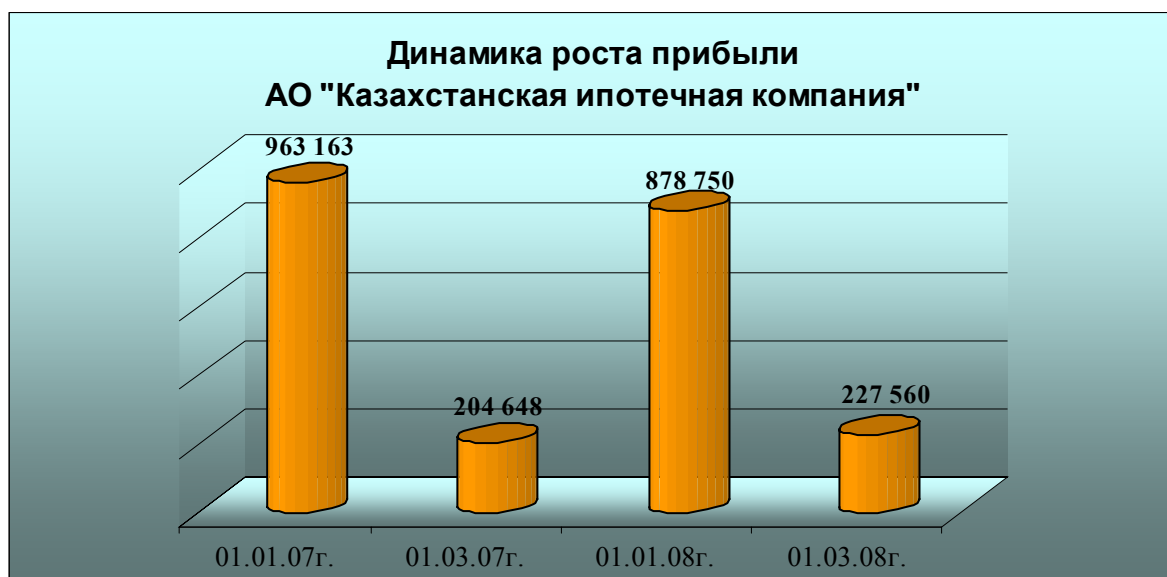
Нераспределенный доход (непокрытый убыток) за два месяца текущего года составил 227 млн., что на 11,20 % выше по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

Основную часть доходов и расходов на 01 марта 2008 года составляют доходы, связанные с получением вознаграждения и расходы, связанные с выплатой вознаграждения. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 01.03.2007 г.:

- объем доходов, связанных с получением вознаграждения увеличился на 11,77%, что объясняется ростом объема требований по ипотечным займам, предоставленным клиентам. Объем требований по ипотечным займам, предоставленным клиентам, увеличился на 31,16%;
- объем расходов, связанных с выплатой вознаграждения вырос на 60,78%, что связано с ростом объема выпущенных долговых ценных бумаг Компании. Объем выпущенных ценных бумаг Компании увеличился на 13,99%. Так же данный рост связан со значительным ростом



индекса инфляции за 2007 год, который влияет на ставку вознаграждения по облигациям Компании.



**4.2. Основные финансовые показатели:**

Таблица №6

№ п/п	Наименование показателя и алгоритм расчета	01.01.07г	01.03.07г	01.01.08г	01.03.08г	Описание
1	Доходность капитала ( $ROE = \frac{\text{Чистый доход}}{\text{Собственный капитал}}$ )	4,91%	1,02%	3%	0,77%	Снижение доходности капитала Компании на 01.01.2008 г. по сравнению с 1.01.2007 г. связано с ростом в декабре 2007 года объема уставного капитала. Дополнительные инвестиции в уставный капитал Компании в основном были размещены в ценные бумаги и вклады и корреспондентские счета в НБРК и БВУ, не являющиеся высокодоходными активами. На 01.03.2008 г. наблюдается снижение данного показателя по сравнению с 01.03.2007 г., что объясняется увеличением объема чистого дохода Компании на 11,20%, в то время как уставный капитал за данный период увеличился на 46,16%.
2	Доходность активов ( $ROA = \frac{\text{Чистый доход}}{\text{Балансовая стоимость активов}}$ )	1,54%	0,31%	0,84%	0,21%	Доходность активов на 1.03.08 г. по сравнению с 1.01.2008 г. снизилась. Снижение уровня доходности активов объясняется ростом объема активов с низкой доходностью. За 2007 год объем активов с низкой доходностью увеличился на 178%. Значительное увеличение объема активов произошло в декабре 2007 года за счет инвестиций в уставный капитал Компании.
3	Коэффициент ликвидности ( $\frac{\text{Высоколиквидные активы}}{\text{обязательства}}$ )	35,75%	35,91%	57,56%	53,97%	На 1.03.2008 г. по сравнению с 01.01.08 г. произошло уменьшение данного показателя за счет значительного снижения объема высоколиквидных активов, и менее значительного снижения объема обязательств Компании.

№ п/п	Наименование показателя и алгоритм расчета	01.01.07г	01.03.07г	01.01.08г	01.03.08г	Описание
4	Лeverедж ( <i>обязательства / собственный капитал</i> )	2,19	2,23	2,6	2,56	Увеличение данного показателя на 01.01.08 по сравнению с данными на 01.01.07 связано с ростом объема привлеченных займов в ноябре-декабре 2007 года. Вместе с тем, на 1.03.2008 г. наблюдается рост данного показателя по сравнению с 1.03.2007 г., что объясняется увеличением объема выпущенных долговых ценных бумаг Компании.
5	Мультипликатор капитала ( <i>активы/ собственный капитал</i> )	3,19	3,23	3,60	3,56	На 01.03.08г. наблюдается увеличение значения коэффициента по сравнению с данными на 01.03.07г., что обусловлено ростом объема прав требований по ипотечным займам, предоставленным клиентам.

На основании проведенного анализа финансовой отчетности Компании на 01 марта 2008 года, Представитель держателей облигаций уведомляет, что Компания способна отвечать по своим обязательствам по выплате полугодового купонного вознаграждения второго, четвертого, седьмого и восьмого выпусков агентских ипотечных облигаций Компании.

**Заместитель директора Департамента управления капиталом и проектного финансирования**

**А. Маханов**

Примечание: Ответственность за составление документов, подтверждающих финансовое состояние Компании, несет руководство Компании.