



ҚАЗАҚСТАН ҚОР БИРЖАСЫ
КАЗАХСТАНСКАЯ ФОНДОВАЯ БИРЖА
KAZAKHSTAN STOCK EXCHANGE

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Листинговой комиссии по облигациям АО "Казахстанская Ипотечная Компания"
второго выпуска, выпущенным в пределах третьей облигационной программы

01 августа 2007 года

г. Алматы

Акционерное общество "Казахстанская Ипотечная Компания", краткое наименование – АО "Казахстанская Ипотечная Компания" (в дальнейшем именуемое "Компания"), предоставило заявление и пакет документов, оформленных в соответствии с требованиями Листинговых правил, для прохождения процедуры листинга облигаций Компании второго выпуска (НИН – KZP02Y09C495), выпущенных в пределах третьей облигационной программы, по категории "А".

Экспертиза по включению облигаций Компании в официальный список биржи категории "А" проводится двенадцатый раз, начиная с 2002 года. Последний раз экспертиза проводилась в феврале 2007 года при включении в официальный список биржи категории "А" облигаций Компании третьего и четвертого выпусков, выпущенных в пределах второй облигационной программы.

Настоящее заключение составлено на основании данных, предоставленных Компанией. Всю ответственность за достоверность информации, представленной на биржу, несет Компания.

В связи с тем, что последняя экспертиза соответствия облигаций Компании листинговым требованиям категории "А" проводилась в феврале 2007 года, настоящее заключение составлено в краткой форме.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОМПАНИИ

Дата первичной государственной регистрации:	29 декабря 2000 года
Дата последней государственной перерегистрации:	13 апреля 2004 года
Организационно-правовая форма:	акционерное общество
Юридический адрес:	Республика Казахстан, 050000, г. Алматы, ул. Панфилова, 98
Фактический адрес (место нахождения):	Республика Казахстан, 050004, г. Алматы, пр. Абылай хана, 34

Компания была создана решением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 20 декабря 2000 года № 469 в целях практической реализации задач, обозначенных в Концепции долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития системы ипотечного кредитования в Республике Казахстан, которая была одобрена постановлением Правительства Республики Казахстан "О Концепции долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития системы ипотечного кредитования" от 21 августа 2000 года № 1290.

Компания обладает лицензией Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций (далее – АФН) на проведение заемных операций (предоставление кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности) и факторинговых операций (приобретение прав требования платежа с покупателя товаров (работ, услуг) с принятием риска неплатежа) от 27 апреля 2004 года № 28.

Компания является финансовым агентством согласно закону Республики Казахстан "О рынке ценных бумаг" и постановлению Правления Национального Банка Республики Казахстан от 25 июля 2003 года № 254.

Компания имеет рейтинговую оценку от международного рейтингового агентства Moody's Investors Service в национальной валюте – Ваа1, прогноз – "стабильный".

По состоянию на 01 июня 2007 года общая численность персонала Компании составляла 167 человек.

Структура акций Компании по состоянию на 01 апреля 2007 года

Общее количество объявленных и размещенных акций (только простые), штук:	1.792.000
Объем размещенных акций, тыс. тенге:	17.920.000

Первый выпуск 100.000 простых акций Компании суммарной номинальной стоимостью 1,0 млрд тенге был зарегистрирован Национальной комиссией Республики Казахстан по ценным бумагам 25 мая 2001 года. 29 декабря 2002 года Национальный Банк Республики Казахстан зарегистрировал второй выпуск 50.000 простых акций Компании суммарной номинальной стоимостью 500,0 млн тенге. Третий выпуск акций Компании в количестве 100.000 простых акций был зарегистрирован Национальным Банком Республики Казахстан 15 ноября 2003 года. Акции третьего выпуска Компании были размещены по цене 10,0 тысяч тенге за одну акцию на общую сумму 1,0 млрд тенге. 12 апреля 2005 года АФН зарегистрировало выпуск объявленных акций Компании, который состоял из 890.000 простых акций (включая акции Компании предыдущих выпусков). 31 марта 2006 года АФН зарегистрировало изменения в проспект выпуска объявленных акций Компании, согласно которым количество объявленных простых акций Компании составляет 1.792.000. Выпуск объявленных акций Компании внесен в Государственный реестр ценных бумаг за номером А4532.

Все акции Компании выпущены в бездокументарной форме и полностью размещены. Ведение системы реестров держателей акций Компании осуществляет АО "Центральный депозитарий ценных бумаг" (г. Алматы, лицензия АФН на осуществление деятельности по ведению системы реестров держателей ценных бумаг от 19 марта 2005 года № 0406200352).

В настоящее время единственным акционером Компании является Министерство финансов Республики Казахстан в лице Комитета государственного имущества и приватизации. По данным Компании смена акционера была произведена в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан "Об утверждении Плана мероприятий по реализации Государственной программы развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005–2007 годы" от 28 июня 2004 года № 715. Договор между Национальным Банком Республики Казахстан и Министерством финансов Республики Казахстан "О приобретении акций АО "Казахстанская Ипотечная Компания"" был заключен 09 марта 2005 года.

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ КОМПАНИИ

Компания предоставляет бирже финансовую отчетность, подготовленную в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и законодательством Республики Казахстан о бухгалтерском учете и финансовой отчетности.

Аудит финансовой отчетности Компании за 2004–2006 годы, подготовленной по МСФО, проводился фирмой KPMG (г. Алматы).

Согласно аудиторским отчетам финансовая отчетность Компании во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение Компании по состоянию на 01 января 2005, 2006 и 2007 годов в соответствии с МСФО, а также результаты ее деятельности и движение денег на указанные даты.

Таблица 1

Данные балансов Компании, подтвержденных аудиторскими отчетами

Показатель	на 01.01.05		на 01.01.06		на 01.01.07	
	тыс. тенге	%	тыс. тенге	%	тыс. тенге	%
Активы	29 392 970	100	40 819 897	100	63 906 962	100
Деньги и их эквиваленты	519	0,0	1 343 306	3,3	189 146	0,3
Ценные бумаги, предназначенные для торговли	3 022 575	10,3	2 324 046	5,7	1 821 903	2,9
Ценные бумаги, удерживаемые до погашения	–	–	–	–	11 153 566	17,5
Банковские вклады	–	–	1 818 440	4,5	2 530 205	4,0
Займы клиентам	26 298 757	89,5	35 039 138	85,8	46 962 434	73,5
Основные средства	29 320	0,1	241 845	0,6	1 176 481	1,8
Нематериальные активы	39 066	0,1	44 784	0,1	61 246	0,1
Прочие активы	2 733	0,0	8 338	0,0	11 981	0,0
Обязательства	26 279 685	100	30 635 430	100	43 903 837	100
Выпущенные облигации	26 216 954	99,8	30 336 062	99,0	43 700 709	99,5
Прочие обязательства	62 731	0,2	299 368	1,0	203 128	0,5
Собственный капитал	3 113 285	100	10 184 467	100	20 003 125	100
Уставный капитал	2 500 000	80,3	8 900 000	87,4	17 920 000	89,6
Нераспределенная прибыль*	613 285	19,7	1 284 467	12,6	2 083 125	10,4

* Включает резервный капитал.

Таблица 2

Данные неаудированного баланса Компании по состоянию на 01 апреля 2007 года

Показатель	тыс. тенге	%
Активы	67 987 612	100
Деньги и их эквиваленты	2 536 560	3,7
Ценные бумаги, предназначенные для торговли	1 796 118	2,6
Ценные бумаги, удерживаемые до погашения	11 707 651	17,2
Банковские вклады	2 001 417	2,9
Займы клиентам	48 692 945	71,6
Основные средства	1 050 625	1,5
Нематериальные активы	52 471	0,1
Прочие активы	149 825	0,2
Обязательства	47 828 688	100,0
Выпущенные облигации	47 692 827	99,7
Прочие обязательства	135 861	0,3
Собственный капитал	20 158 924	100,0
Уставный капитал	17 920 000	88,9
Резервный капитал	1 070 957	5,3
Нераспределенная прибыль	1 167 967	5,8

Активы Компании

По данным финансовой отчетности Компании, подтвержденной аудиторскими отчетами, ее активы за период с 01 января 2005 года по 31 декабря 2006 года увеличились на 34,5 млрд тенге или в 2,2 раза, что было обусловлено ростом нетто-объема ее ссудного портфеля на 20,7 млрд тенге (на 78,6%), общего объема портфеля ценных бумаг (торговых и удерживаемых до погашения) на 10,0 млрд тенге (в 4,3 раза), банковских вкладов на 2,5 млрд тенге, остаточной стоимости основных средств на 1,1 млрд тенге (в 40,1 раза) и других активов на 220,1 млн тенге (в 6,2 раза).

По данным неаудированной финансовой отчетности Компании ее активы за период с 01 января по 31 марта 2007 года увеличились на 4,1 млрд тенге или на 6,4% в результате прироста денег и их эквивалентов на 2,3 млрд тенге (в 13,4 раза), нетто-объема ссудного портфеля на 1,7 млрд тенге (на 3,7%), общего объема портфеля ценных бумаг (торговых и удерживаемых до погашения) на 528,3 млн тенге (на 4,1%) при снижении размера других активов на 525,6 млн тенге (на 13,9%).

Обязательства Компании

По данным финансовой отчетности Компании, подтвержденной аудиторскими отчетами, ее обязательства за период с 01 января 2005 года по 31 декабря 2006 года выросли на 17,6 млрд тенге или на 67,1% в результате увеличения объема размещенных облигаций на 17,5 млрд тенге (на 66,7%) и прочих обязательств на 140,4 млн тенге (в 3,2 раза).

По данным неаудированной финансовой отчетности Компании ее обязательства за период с 01 января по 31 марта 2007 года увеличились на 3,9 млрд тенге или на 8,9% за счет роста объема размещенных облигаций на 4,0 млрд тенге (на 9,1%) при уменьшении прочих обязательств на 67,3 млн тенге (на 33,1%).

Собственный капитал Компании

По данным финансовой отчетности Компании, подтвержденной аудиторскими отчетами, ее собственный капитал за период с 01 января 2005 года по 31 декабря 2006 года вырос на 16,9 млрд тенге или в 6,4 раза в результате увеличения объема размещенных акций Банка на сумму 15,4 млрд тенге (в 7,2 раза) и прироста нераспределенной прибыли на 1,5 млрд тенге (в 3,4 раза).

По данным неаудированной финансовой отчетности Компании ее собственный капитал за период с 01 января по 31 марта 2007 года вырос на 155,8 млн тенге или на 0,8% за счет увеличения нераспределенной прибыли на сумму 155,8 млн тенге (на 7,5%).

Таблица 3

Данные результатов деятельности Компании, подтвержденных аудиторскими отчетами

тыс. тенге, если не указано иное

Показатель	за 2004 год	за 2005 год	за 2006 год
Процентные доходы	1 833 266	3 404 131	4 893 304
Процентные расходы	1 266 602	2 141 386	2 915 873
Чистый процентный доход	566 664	1 262 745	1 977 431
Прочий операционный доход/расход	34 857	181 821	(40 117)
Непроцентные расходы	247 716	596 481	955 684
Чистая прибыль	353 805	848 085	981 630
По данным финансовой отчетности Компании рассчитано:			
Доходность капитала (ROE), %	11,37	8,33	4,91
Доходность активов (ROA), %	1,21	2,08	1,54

По данным финансовой отчетности Компании, подтвержденной аудиторскими отчетами, ее чистая прибыль за 2006 год увеличилась по сравнению с 2004 годом на 627,8 млн тенге (в 2,8 раза).

Таблица 4

Данные неаудированного отчета о доходах и расходах Компании за 3 месяца 2007 года

Показатель	на 01.04.06	на 01.04.07
Процентные доходы	1 053 377	1 555 534
Процентные расходы	689 092	922 687
Резервы на возможные потери по займам	–	(66 834)
Чистый процентный доход	364 285	566 013
Чистый доход/убыток, не связанный с получением вознаграждения	(100 815)	3 494
Расходы, не связанные с получением вознаграждения	180 152	364 703
Чистая прибыль	83 318	204 804
По данным финансовой отчетности Компании рассчитано:		
Доходность капитала (ROE), %	0,82	1,02
Доходность активов (ROA), %	0,19	0,30

По данным неаудированной финансовой отчетности Компании ее чистая прибыль за 3 месяца 2007 года увеличилась на 121,5 млн тенге (в 2,5 раза) по сравнению с аналогичным периодом 2006 года.

Таблица 5

Данные отчетов о движении денег Компании, подтвержденных аудиторскими отчетами

тыс. тенге

Показатель	за 2004 год	за 2005 год	за 2006 год
Увеличение (уменьшение) денег в результате операционной деятельности	1 195 498	(9 570 205)	(11 513 640)
Увеличение (уменьшение) денег в результате инвестиционной деятельности	1 195 100	570 752	(12 078 084)
Увеличение денег в результате финансовой деятельности	–	10 342 240	22 437 564
Итого увеличение (уменьшение) денег за период	398	1 342 787	(1 154 160)
Деньги на начало отчетного периода	121	519	1 343 306
Деньги на конец отчетного периода	519	1 343 306	189 146

**Данные отчетов об изменениях в собственном капитале Компании,
подтвержденных аудиторскими отчетами**

тыс. тенге

	Уставный капитал	Нераспределенный доход	Итого
На 01 января 2004 года	2 500 000	259 480	2 759 480
Чистая прибыль	–	353 805	353 805
На 01 января 2005 года	2 500 000	613 285	3 113 285
Чистая прибыль	–	848 085	848 085
Выпущенный капитал	6 400 000	–	6 400 000
Выплаченные дивиденды	–	(176 903)	(176 903)
На 01 января 2006 года	8 900 000	1 284 467	10 184 467
Чистая прибыль	–	981 630	981 630
Выпущенный капитал	9 020 000	–	9 020 000
Выплаченные дивиденды	–	(182 972)	(182 972)
На 01 января 2007 года	17 920 000	2 083 125	20 003 125

СВЕДЕНИЯ О ДОПУСКАЕМЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ КОМПАНИИ

Дата регистрации выпуска:	14 июня 2007 года
Вид ценных бумаг:	купонные облигации без обеспечения
НИН:	KZP02Y09C495
Номинальная стоимость облигации, тенге:	1
Объем выпуска, тенге:	10.000.000.000
Общее количество облигаций, штук:	10.000.000.000
Ставка вознаграждения:	плавающая, зависящая от уровня инфляции
Срок обращения:	9 лет с даты начала обращения
Дата начала обращения:	10 июня 2007 года
Периодичность выплаты вознаграждения	10 декабря и 10 июня каждого года обращения облигаций
Дата начала погашения облигаций:	10 июня 2016 года

Выпуск внесен в Государственный реестр ценных бумаг под номером С49-2.

Далее частично приводятся сведения об облигациях, в которых полностью сохранена редакция пункта 3 проспекта второго выпуска облигаций, выпущенных в пределах третьей облигационной программы Компании:

"3. Структура выпуска:

4) вознаграждение по облигациям:

Ставка вознаграждения – плавающая, рассчитывается следующим образом:

$$Y = I - 100 + M, \text{ где}$$

Y – ставка вознаграждения;

I – уровень инфляции в годовом выражении за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр;

M – фиксированная маржа.

В случае, если значение [I – 100] станет отрицательным, т.е. будет иметь место дефляция, для расчета ставки вознаграждения принимается значение [I – 100], равное 0 (нулю).

Фиксированная маржа определяется по результатам первой сделки по первичному размещению облигаций. В случае заключения первой сделки первичного размещения облигаций на специализированных торгах АО "Казахстанская фондовая биржа", при условии удовлетворения заявок на покупку облигаций по заявленной марже

в качестве фиксированной маржи принимается наименьшая ставка, сложившаяся по результатам специализированных торгов.

Ставка вознаграждения пересматривается 10 июня и 10 декабря каждого календарного года в течение всего срока обращения в соответствии с изменением уровня инфляции по данным Агентства Республики Казахстан по статистике.

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

Дата, с которой начинается начисление вознаграждения, является дата начала обращения облигаций – 10 июня 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.

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.

Последняя выплата вознаграждения производится одновременно с погашением облигаций.

5) сведения об обращении и погашении 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 осуществляются Эмитентом в безналичном порядке.

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."

СООТВЕТСТВИЕ КОМПАНИИ И ЕЕ ОБЛИГАЦИЙ ВТОРОГО ВЫПУСКА, ВЫПУЩЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТРЕТЬЕЙ ОБЛИГАЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ, ЛИСТИНГОВЫМ ТРЕБОВАНИЯМ КАТЕГОРИИ "А"

1. Собственный капитал Компании по данным ее финансовой отчетности, подтвержденной аудиторским отчетом и подготовленной по МСФО, по состоянию на 01 января 2007 года составлял 20,0 млрд тенге (19.420.509 месячных расчетных показателей), уставный капитал – 17,9 млрд тенге.
2. Согласно финансовой отчетности, подтвержденной аудиторским отчетом и подготовленной по МСФО, активы Компании по состоянию на 01 января 2007 года составляли 63,9 млрд тенге (62.045.594 месячных расчетных показателя).
3. Как самостоятельное юридическое лицо Компания существует более трех лет.
4. Компания зарегистрирована в организационно-правовой форме акционерного общества.
5. Аудит финансовой отчетности Компании за 2004–2006 годы проводился фирмой KPMG в соответствии с международными стандартами аудита.
6. Согласно имеющимся на бирже аудиторским отчетам фирмы KPMG, которые выполнены по финансовой отчетности Компании, по итогам 2004–2006 годов Компания прибыльна (2004 год – 353,8 млн тенге, 2005 год – 848,1 млн тенге, 2006 год – 981,6 млн тенге).
7. Согласно имеющимся на бирже документам Компания не имеет просроченной задолженности по исполнению обязательств по находящимся в обращении ценным бумагам, а также по другим обязательствам, превышающим 10 процентов от активов Компании.
8. Согласно представленному проспекту облигаций Компании второго выпуска, выпущенных в пределах третьей облигационной программы, суммарная номинальная стоимость облигаций составляет 10,0 млрд тенге, количество выпускаемых облигаций – 10.000.000.000 штук.
9. Проспект выпуска допускаемых облигаций и учредительные документы Компании не содержат норм, ущемляющих или ограничивающих права владельцев облигаций на их передачу (отчуждение).
10. Ведение системы реестров держателей облигаций Компании второго выпуска, выпущенных в пределах второй облигационной программы, осуществляет АО "Центральный депозитарий ценных бумаг".
11. Обязанности маркет-мейкера по облигациям Компании второго выпуска, выпущенным в пределах третьей облигационной программы, принимает на себя АО "Астана-Финанс".
12. Компания имеет в наличии Кодекс корпоративного управления, содержащий положения Кодекса корпоративного управления, одобренного на заседании Совета эмитентов 21 февраля 2005 года.

Все требования постановления Правления АФН "О требованиях к эмитентам и их ценным бумагам, допускаемым (допущенным) к обращению на фондовой бирже, а также к отдельным категориям списка фондовой биржи" от 30 марта 2007 года № 73 для наивысшей категории листинга и листинговые требования категории "А" соблюдаются в полном объеме.

И.о. Председателя Листинговой комиссии

Карлаш Л.И.

Член Листинговой комиссии

Бабенов Б.Б.

Исполнитель

Пак Г.И.