

ПРОСПЕКТ
ВЫПУСКА ВТОРОЙ ОБЛИГАЦИОННОЙ
ПРОГРАММЫ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«КАЗАХСТАНСКАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ»
(АО «КАЗАХСТАНСКАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ»)

Суммарный объем облигационной программы – 20.000.000.000
(двадцать миллиардов) тенге

Государственная регистрация проспекта выпуска облигационной программы уполномоченным органом не означает предоставление каких-либо рекомендаций инвесторам относительно приобретения облигаций, описанных в проспекте выпуска, и уполномоченный орган не несет ответственность за содержание данного документа.

Аудитором финансово-хозяйственной деятельности по итогам 2002 и 2003 годов являлось ТОО “Эрнст энд Янг Казахстан” (Управляющий партнер – Саймон Блэйтс; государственная лицензия Министерства финансов РК на занятие аудиторской деятельностью № 0000007 от 21 октября 1999 года; лицензия Национального Банка РК на проведение аудита банковской деятельности № 10 от 18 августа 1997 года).

Аудитором финансово-хозяйственной деятельности по итогам 2004 года являлось ТОО “КПМГ Жанат” (Управляющий партнер – Бердалина Ж.К.; государственная лицензия Министерства финансов РК на занятие аудиторской деятельностью № 0000006 от 21 октября 1999 года; лицензия Национального Банка РК на проведение аудита банковской деятельности № 6 от 01 ноября 1996 года).

г. Алматы
2005 год

Раздел 1. Сведения об эмитенте

5. Наименование эмитента.

| Наименование: | Полное | Сокращенное |
|-----------------------------|---|---------------------------------------|
| На <u>казахском</u> языке: | “Қазақстан Ипотекалық Компаниясы” Акционерлік қоғамы | “Қазақстан Ипотекалық Компаниясы” АҚ |
| На <u>русском</u> языке: | Акционерное общество «Казахстанская Ипотечная Компания» | АО «Казахстанская Ипотечная Компания» |
| На <u>английском</u> языке: | Joint-Stock Company “Kazakhstan Mortgage Company” | JSC «Kazakhstan Mortgage Company» |

6. Данные об изменениях в наименовании эмитента.

Предшествующее наименование Эмитента:

– полное наименование: закрытое акционерное общество «Казахстанская Ипотечная Компания»;

– сокращенное наименование: ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания».

Эмитент перерегистрирован в связи с изменением наименования 13 апреля 2004 года.

7. Сведения о государственной регистрации (перерегистрации) эмитента.

Дата государственной перерегистрации: 13 апреля 2004 года.

Номер свидетельства о государственной перерегистрации: серия В №0098739.

Номер хозяйствующего субъекта: № 37167 –1910 – АО.

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

8. Регистрационный номер налогоплательщика.

600 400 126 011

9. Сведения о месте нахождения эмитента, номерах контактных телефонов и факса, адресе электронной почты.

Местонахождение: 050000, г. Алматы, ул. Панфилова, 98.

Почтовый адрес: 050000, г. Алматы, ул. Панфилова, 98.

Телефон: (3272) 72-72-78, факс (3272) 72-06-71, e-mail: kmc@mail.online.kz

10. Краткая история образования и деятельности эмитента. Цели создания и деятельности эмитента.

Во исполнение Концепции долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития системы ипотечного кредитования в Республики Казахстан, разработанной в августе 2000 года по решению Национального Банка Республики Казахстан было создано ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания». В соответствии с Законом Республики Казахстан «Об Акционерных Обществах» от 13.05.2003г. № 4154 13 апреля 2004 года была

произведена перерегистрация Эмитента. Основную деятельность Эмитент начал в 2001 году и в настоящее время стал одним из крупнейших небанковских финансовых институтов страны.

В соответствии с договором о передаче в доверительное управление акций АО «Казахстанская Ипотечная Компания» от 29.11.2004г. № 432, Национальный Банк Республики Казахстан передал Министерству Финансов Республики Казахстан право решения вопросов, отнесенных законодательством Республики Казахстан и Уставом Эмитента к компетенции единственного Акционера.

Целями создания и деятельности Эмитента являются содействие росту платежеспособного спроса на жилье, повышению ликвидности и снижению рисков, возникающих при несоответствии структуры активов и пассивов банков-кредиторов, а также привлечению ресурсов в жилищное строительство.

Реализация указанных целей осуществляется путем выкупа у банков и организаций, осуществляющих отдельные виды банковской деятельности (далее – банки-партнеры) ипотечных свидетельств и/или прав требования по договорам банковского займа, обеспеченным ипотекой недвижимости, и выпуска облигаций, обеспеченных данными ипотечными свидетельствами и правами требования, а также ценными бумагами, приемлемыми для рефинансирования Национальным Банком Республики Казахстан.

11. Дата, номер постановления уполномоченного органа о присвоении статуса финансового агентства.

Постановление Правления Национального Банка Республики Казахстан № 254 от 25 июля 2003 года.

12. Сведения о рейтингах, присвоенных эмитенту и (или) выпущенным им ценным бумагам международными и (или) отечественными рейтинговыми агентствами.

Эмитенту или выпущенным им ценным бумагам рейтинги не присваивались.

Раздел 2. Органы управления эмитента.

13. Структура органов управления.

Высший орган управления – Общее собрание акционеров. В связи с тем, что единственным акционером Эмитента является Министерство Финансов Республики Казахстан, Общее собрание акционеров не проводится, а решения по вопросам, отнесенным Законом и Уставом Эмитента к компетенции общего собрания акционеров, принимаются должностным лицом акционера единолично и подлежат оформлению в письменном виде.

Орган управления – Совет директоров. Совет директоров Эмитента осуществляет общее руководство деятельностью Эмитента, за исключением вопросов, отнесенных Законом и уставом к компетенции общего собрания акционеров. Выборы членов Совета директоров осуществляются кумулятивным голосованием. Лица, избранные в состав Совета директоров, могут переизбираться неограниченное число раз. Срок полномочий Совета директоров устанавливается Общим собранием акционеров. Председатель Совета директоров избирается из числа его членов большинством голосов от общего числа членов Совета директоров простым голосованием. Кворум для проведения заседания Совета директоров не должен быть менее половины от числа членов совета директоров. Председатель Совета директоров и

члены Совета директоров действуют в соответствии с законодательством Республики Казахстан и Уставом Эмитента.

Исполнительный орган – Правление. Правление осуществляет руководство текущей деятельностью Эмитента и принимает решения по вопросам деятельности Эмитента, не отнесенных к компетенции других органов и должностных лиц Эмитента. Председатель Правления осуществляет руководство текущей деятельностью, выполняет решения Акционера и Совета директоров Эмитента. Срок полномочий Председателя Правления, его заместителей, других членов Правления, избираемых Советом директоров – 5 лет. Права и обязанности членов Правления определяются законодательством Республики Казахстан, а также индивидуальным трудовым договором. Членами Правления могут быть акционеры и работники Общества, не являющиеся его акционерами. Председатель Правления Эмитента избирается Советом директоров Общества.

Контрольный орган - Служба внутреннего аудита. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента образована служба внутреннего аудита. Служба внутреннего аудита Эмитента состоит из 3 членов и является обособленным подразделением Эмитента. Работники службы внутреннего аудита не могут быть избраны в состав Совета директоров и Правления Эмитента. Служба внутреннего аудита непосредственно подчиняется Совету директоров и отчитывается перед ним о своей работе.

14. Члены совета директоров эмитента.

Совет директоров Эмитента состоит из 4 (четырех) членов Совета директоров и его председателя, каждый из которых при голосовании имеет один голос.

| ФИО и год рождения члена Совета директоров | Занимаемые должности за последние три года и в настоящее время в хронологическом порядке | Доля участия в оплаченном уставном капитале Эмитента |
|---|--|--|
| <p>Председатель Совета директоров - Арифханов Айдар Абдразахович, 1974 г.р.</p> | <p>С июня 2001 года по февраль 2002 г. - Заместитель начальника управления правительственных займов и государственных гарантий Департамента государственного заимствования Министерства Финансов РК.</p> <p>С февраля 2002 года по июль 2003 г. – Начальник управления заимствования Департамента государственного долга и кредитования;</p> <p>С июля 2003 года по апрель 2004 г.- Заместитель директора Департамента государственного долга и кредитования;</p> <p>С апреля 2004 года по настоящее время - вице-министр финансов Республики Казахстан.</p> | <p>0</p> |
| <p>Елемесов Аскар Раушанович, 1968 г.р.</p> | <p>С 2001 года по июнь 2004 год – Президент ОАО «ДБ секьюритиз Казахстан»;</p> <p>С июня 2004г. по настоящее время заместитель Председателя</p> | <p>0</p> |

| | | |
|---|---|---|
| | Национального Банка Республики Казахстан | |
| Сагиндыкова Майко Оразымбетовна, 1945 г.р. | С января 2001г. по настоящее время – Председатель Правления АО «Казахстанская Ипотечная Компания». | 0 |
| Чирков Владимир Николаевич, 1957 г.р. | С 1997 года по декабрь 2001 года – Аким г. Шахтинск, Карагандинская область; С декабря 2001 года по декабрь 2002 года - Директор РГП Министерства труда и социальной защиты; С декабря 2002 года по настоящее время - заместитель Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и торговли Республики Казахстан | 0 |
| Кадюков Николай Викторович, 1959 г.р. | С 2001 года по настоящее время - заместитель Председателя Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан | 0 |

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

- 1) В соответствии с решением единственного акционера № 462 от 24.12.2004 были досрочно прекращены полномочия следующих членов Совета директоров: Айманбетова Гульбану Зарлыковна, Сагиндыкова Майко Оразымбетовна, Жамаубаев Ерулан Кенжебекович, Амангельдинова Гульжан Сериктаевна, Алдашов Марс Бактиярович и был избран действующий в настоящее время состав Совета директоров;
- 2) До 12 июля 2004 года в состав Совета директоров вместо Алдашова Марса Бактияровича входил Ерденаев Руслан Серикович.

15. Исполнительный орган эмитента.

Правление является коллегиальным исполнительным органом Эмитента и состоит из 5 (пяти) членов.

| ФИО и год рождения члена Правления | Занимаемые должности за последние три года и в настоящее время в хронологическом порядке | Доля участия в оплаченном уставном капитале Эмитента |
|--|--|--|
| Сагиндыкова Майко Оразымбетовна, 1945 г.р. | С января 2001г. по настоящее время – Председатель Правления АО «Казахстанская Ипотечная Компания». | 0 |
| Ибадуллаев Азамат Абдул-Амитович, 1974 г.р. | С декабря 2001г. по март 2002г. – Заместитель Председателя Правления ЗАО «Фонд развития малого предпринимательства»; С марта 2002г. по декабрь 2002г. - Председатель Правления ЗАО «Фонд развития малого предпринимательства»; С января 2003г. по апрель 2004г. – Директор Департамента инвестиций и | 0 |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | внешнеэкономических связей города Астаны; С июня 2004г. по настоящее время - Заместитель Председателя Правления АО «Казахстанская Ипотечная Компания». | |
| Манабаяев Асет Уалханович, 1971 г.р. | | С февраля 2001г. по декабрь 2003г. – начальник финансового отдела ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания»; С января 2004г. по март 2004г. – И.О. Заместителя Председателя Правления – начальник отдела анализа и мониторинга кредитов ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания»; С апреля 2004г. по настоящее время – Заместитель Председателя Правления АО «Казахстанская Ипотечная Компания». | 0 |
| Аликулов Сапаргали Мамбетханович, 1975 г.р. | | С июня 2001 г. по январь 2002 г. – кредитный специалист Ауэзовского районного филиала Народного банка; С января 2002 г. по март 2002 г. - старший кредитный специалист Центра потребительского кредитования; С марта 2002 г. по апрель 2003 г. – главный специалист отдела анализа и покупки кредитов ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания»; С апреля 2003 г. по сентябрь 2004 г. – начальник отдела покупки кредитов ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания»; С октября 2004 г. по настоящее время - Заместитель Председателя Правления АО «Казахстанская Ипотечная Компания». | 0 |
| Тартаковская Наталья Юрьевна, 1958 г.р. | | С февраля 2001г. по декабрь 2001г. – юрисконсульт ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания»; С января 2002г. по март 2004г. – главный юрисконсульт ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания»; С апреля 2004г. по настоящее время – начальник юридического отдела АО «Казахстанская Ипотечная Компания». | 0 |

17. Вознаграждение, выплачиваемое членам совета директоров, членам исполнительного органа и другим руководящим работникам.

Уставом Эмитента не предусмотрена выплата вознаграждения членам Совета директоров. Общий размер вознаграждения членам Правления за последние три месяца составил 11 241 588 тенге. Планируемый общий размер вознаграждения, подлежащий выплате членам Правления в течение последующих двенадцати месяцев, с даты принятия решения о выпуске облигаций составляет 49 136 339 тенге.

18. Организационная структура эмитента.

По состоянию на 1 марта 2005 года общая штатная численность сотрудников Эмитента составляет 136 сотрудников, в том числе:

- Председатель Правления – Сагиндыкова Майко Оразымбетовна, 1945 г.р.
- Заместитель Председателя Правления – Ибадуллаев Азамат Абдул-Амитович, 1974 г.р.
- Заместитель Председателя Правления – Манабаев Асет Уалханович, 1971 г.р.
- Заместитель Председателя Правления – Аликулов Сапаргали Мамбетханович, 1975 г.р.
- Начальник Службы внутреннего аудита – Саринов Асан Ашимович, 1961 г.р.
- Главный бухгалтер – начальник Управления бухгалтерского учета - Абсаттарова Рсты Кашатовна, 1966 г.р.
- Начальник юридического отдела – Тартаковская Наталья Юрьевна, 1958 г.р.
- Директор Центра обработки информации по ипотечным кредитам – Саржанова Саулетай Мугалымовна, 1956 г.р.
- Начальник управления Казначейства – Ермаханов Нурлыбек Амирбекович, 1972 г.р.
- Начальник БЭЖ-офиса Казначейства – Егорова Ирина Вячеславовна, 1978 г.р.
- Начальник Управления по реализации специальной программы - Ертаев Ербол Жадыгерович, 1977 г.р.
- Технический Директор - начальник управления информационных технологий – Иванов Александр Владимирович, 1950 г.р.
- Начальник управления стратегического планирования и риск-менеджмента – Жумабаев Жандос Жаксылыкович, 1978 г.р.
- Начальник административного управления - Жусупов Марат Куатбаевич, 1961 г.р.
- Начальник управления рекламы и работы с региональными представителями – Сейтенов Ержан Иргебаевич, 1974 г.р.
- Начальник управления методологии и покупки кредитов – Кемельбаева Алия Садыковна, 1977 г.р.

Сотрудники Эмитента не владеют акциями Эмитента.

У Эмитента отсутствуют филиалы и представительства. В городах Астана, Шымкент, Атырау, Актау, Актобе, Петропавловск, Караганда, Павлодар, Уральск, Костанай, Кызылорда, Тараз, Талдыкорган, Кокшетау, Усть-Каменогорск работают представители Эмитента.

Раздел 3. Акционеры (участники) и аффилированные лица

19. Акционеры (участники) эмитента.

Единственным акционером Эмитента является Национальный Банк Республики Казахстан. В соответствии с договором о передаче в доверительное управление акций АО «Казахстанская Ипотечная Компания» от 29.11.2004г. № 432, Национальный Банк Республики Казахстан передал Министерству Финансов Республики Казахстан право решения вопросов, отнесенных законодательством Республики Казахстан и Уставом Эмитента к компетенции единственного Акционера.

20. Сведения о юридических лицах, у которых эмитент владеет десятью и более процентами размещенных акций (долей).

Эмитент не владеет акциями (долями) юридических лиц.

21. Информация о промышленных, банковских, финансовых группах, холдингах, ассоциациях, консорциумах, в которых участвует эмитент.

Эмитент с 11 мая 2004 года является членом Ассоциации финансистов Казахстана, с 17 мая 2004 года – Алматинской ассоциации риэлторов.

22. Сведения о других аффилированных лицах эмитента.

Эмитент не имеет прочих аффилированных лиц, за исключением Акционера.

23. Операции с участием аффилированных лиц.

Эмитент не проводил крупных сделок с Акционером, за исключением увеличения Акционером уставного капитала Эмитента на сумму 500 000 000 (пятьсот миллионов) тенге в декабре 2002 года и 1 000 000 000 (один миллиард) тенге в сентябре 2003 года.

Раздел 4. Описание деятельности эмитента

(Данный раздел финансовыми организациями не заполняется.)

Эмитент является финансовой организацией. Пункты 24-30 Эмитентом не заполняются.

5. Финансовое состояние

Активы

31. Виды нематериальных активов, балансовая стоимость которых составляет пять и более процентов от общей балансовой стоимости нематериальных активов.

| Наименование | Балансовая стоимость на 01.03.2005 г., тыс. тенге | Отношение к общей стоимости нематериальных активов, в % |
|---|---|---|
| Автоматизированная информационная система | 26 913 | 73,7 % |
| Программное обеспечение | 5 171 | 14,2% |

32. Виды основных средств, балансовая стоимость которых составляет пять и более процентов от общей балансовой стоимости основных средств.

| Наименование | Балансовая стоимость на 01.03.2005 г., тыс. тенге | Отношение к общей стоимости основных средств, в % |
|-----------------------|---|---|
| Транспортные средства | 5 285 | 18,6% |
| Телефонная станция | 1 739 | 6,1 % |

33. Инвестиции.

Эмитент не имеет инвестиций в капитал других юридических лиц.

Инвестиционный портфель эмитента состоит из государственных ценных бумаг Республики Казахстан. Общий размер портфеля на 01 марта 2005 года составляет 2 971 889 тыс. тенге. Долгосрочные инвестиции эмитента представлены Облигациями Министерства Финансов Республики Казахстан. По состоянию на 01.03.2005 г. объем составляет 1 927 722 тыс. тенге.

| Ценные бумаги | Сумма на 01.03.2005 г., тыс. тенге | Отношение к общей стоимости государственных ценных бумаг, в % |
|--|------------------------------------|---|
| Облигации Министерства финансов Республики Казахстан | 1 950 627 | 65,4% |
| Ноты Национального Банка Республики Казахстан | 1 033 653 | 34,6 % |
| Итого: | 2 984 280 | 100 % |

34. Дебиторская задолженность.

| Наименование | Балансовая стоимость на 01.03.2005 г., тыс. тенге | Отношение к общей стоимости дебиторской задолженности, в % |
|-----------------------------|---|--|
| ТОО «Новый дом и все о нем» | 3 558,0 | 52,6% |
| ТОО «Типография Комплекс» | 1 007,0 | 14,9% |
| ЗАО «Алси» | 930,0 | 13,7% |
| ТОО OIL TRADE CENTER | 466,0 | 6,9 % |
| Итого: | 5 961,0 | 88,1% |

Уставный капитал

35. В данном пункте указывается размер оплаченного уставного капитала эмитента.

Оплаченный уставный капитал эмитента по состоянию на 01 марта 2005 года составляет 2.500.000.000 (два миллиарда пятьсот миллионов) тенге и полностью оплачен деньгами. Размер Уставного капитала эмитента равен суммарной номинальной стоимости всех объявленных акций. Уставный капитал разделен на 250 000 (Двести пятьдесят тысяч) экземпляров простых именных акций номинальной стоимостью 10 000 (Десять тысяч) тенге за акцию.

Обязательства.

36. Займы.

Эмитент не является активным участником рынка заимствований. По состоянию на 1 марта 2005 года эмитентом займы не привлекались.

37. Кредиторская задолженность, связанная с осуществлением эмитентом основной деятельности (задолженность перед поставщиками, авансы полученные).

| Наименование | Балансовая стоимость на 01.03.2005 г., тыс. тенге | Отношение к общей стоимости кредиторской задолженности, в % |
|--------------|---|---|
|--------------|---|---|

| | | |
|------------------|-------|-------|
| Прочие кредиторы | 4 710 | 7,2 % |
|------------------|-------|-------|

Финансовые результаты.

38. Анализ финансовых результатов.

| Наименование | Прогноз исполнения на 2005 год | За январь, февраль 2005 года | За 2004 год | За 2003 год |
|---|--------------------------------|------------------------------|-------------|-------------|
| Выкуп у банков-партнеров прав требования по ипотечным жилищным займам, тыс. тенге | 52 300 000 | 3 183 393 | 22 191 307 | 7 938 036 |

39. Структура доходов и расходов эмитента за последние два года.

Структура доходов эмитента по состоянию на 01 марта 2005 года, за 2004 и 2003 годы. Практически все доходы, полученные эмитентом, являются процентными. При этом, все доходы получены по принадлежащим эмитенту ценным бумагам и ипотечным кредитам.

| Показатель | На 01.03.2005 г. | На 01.01.2005 г. | На 01.01.2004 г. |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| Процентный доход | 570 862 | 2 132 711 | 414 709 |
| Непроцентный доход | 0 | 21 | 38 055 |

Структура расходов эмитента по состоянию на 01 марта 2005 года, за 2004 и 2003 годы. Расходы эмитента представлены процентными и непроцентными расходами, в основном связанными с выплатой вознаграждения по выпущенным в обращение ипотечным облигациям, а также содержанием эмитента.

| Показатель | На 01.03.2005 г. | На 01.01.2005 г. | На 01.01.2004 г. |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|
| Процентные расходы | 410 815 | 1 531 211 | 191 769 |
| Непроцентные расходы | 47 681 | 247 716 | 118 218 |

40. Финансовые коэффициенты.

1. ROE (отношение чистого дохода к собственному капиталу):

- по итогам 2003 года – 5,2 процента;
- по итогам 2004 года – 11,4 процента;
- за 2 месяца 2005 года – 3,6 процента (в годовом выражении – 43,2 процента);

2. ROA (отношение чистого дохода к активам):

- по итогам 2003 года – 1,4 процента;
- по итогам 2004 года – 1,2 процента;
- за 2 месяца 2005 года – 0,4 процента (в годовом выражении – 4,8 процента).

Раздел 6. Сведения о выпусках ценных бумаг

41. В отношении всех зарегистрированных выпусков эмиссионных ценных бумаг эмитента до даты принятия решения о выпуске облигаций, указываются:

1) общее количество, вид и номинальная стоимость облигаций каждого выпуска, а также общий объем денег, привлеченных при размещении (по номинальной стоимости). Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска облигаций, государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации такого выпуска;

С момента начала деятельности Эмитентом были зарегистрированы восемь выпусков облигаций:

Первый выпуск.

Общее количество – 150 000 (сто пятьдесят тысяч) штук.

Вид облигаций - именные купонные, с обеспечением.

Номинальная стоимость – 10 000 (десять тысяч) тенге.

Объем денег, привлеченных при размещении – 1.500.000.000 (один миллиард пятьсот миллионов) тенге.

Сведения о государственной регистрации выпуска - Условия выпуска зарегистрированы Национальным Банком 24 октября 2002 года, выпуск внесен в государственный реестр ценных бумаг под номером А67, облигациям присвоен национальный идентификационный номер KZ2CKY03A676.

Второй выпуск.

Общее количество – 3 000 000 000 (три миллиарда) штук.

Вид облигаций - именные купонные, с обеспечением.

Номинальная стоимость – 1 (один) тенге.

Объем денег, привлеченных при размещении – 3.000.000.000 (три миллиарда) тенге.

Сведения о государственной регистрации выпуска - Проспект выпуска зарегистрирован Национальным Банком 13 августа 2003 года, выпуск внесен в государственный реестр ценных бумаг под номером А85, облигациям присвоен национальный идентификационный номер KZ2CKY10A853.

Третий выпуск.

Общее количество – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук.

Вид облигаций - именные купонные, с обеспечением.

Номинальная стоимость – 1 (один) тенге.

Объем денег, привлеченных при размещении – 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге.

Сведения о государственной регистрации выпуска - Проспект выпуска зарегистрирован Национальным Банком 19 ноября 2003 года, выпуск внесен в государственный реестр ценных бумаг под номером А98, облигациям присвоен национальный идентификационный номер KZ2CKY10A986.

Четвертый выпуск.

Общее количество – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук.

Вид облигаций - именные купонные, с обеспечением (ипотечные).

Номинальная стоимость – 1 (один) тенге.

Объем денег, привлеченных при размещении – 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге.

Сведения о государственной регистрации выпуска - Проспект выпуска зарегистрирован Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 17 января 2004 года, выпуск внесен в государственный реестр ценных бумаг под номером В07, облигациям присвоен национальный идентификационный номер KZ2CKY10B075.

Пятый выпуск.

Общее количество – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук.

Вид облигаций - именные купонные, с обеспечением (ипотечные).

Номинальная стоимость – 1 (один) тенге.

Объем денег, привлеченных при размещении – 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге.

Сведения о государственной регистрации выпуска - Проспект выпуска зарегистрирован Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 14 мая 2004 года, выпуск внесен в государственный реестр ценных бумаг под номером В21, облигациям присвоен национальный идентификационный номер KZ2CKY05B216.

Шестой выпуск.

Общее количество – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук.

Вид облигаций - именные купонные, с обеспечением (ипотечные).

Номинальная стоимость – 1 (один) тенге.

Объем денег, привлеченных при размещении – 5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге.

Сведения о государственной регистрации выпуска - Проспект выпуска зарегистрирован Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 14 мая 2004 года, выпуск внесен в государственный реестр ценных бумаг под номером В22, облигациям присвоен национальный идентификационный номер KZ2CKY07B220.

Седьмой выпуск.

Общее количество – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук.

Вид облигаций - именные купонные, с обеспечением (ипотечные).

Номинальная стоимость – 1 (один) тенге.

Объем денег, привлеченных при размещении – 2 931 600 000 (два миллиарда девятьсот тридцать один миллион шестьсот тысяч) тенге.

Сведения о государственной регистрации выпуска - Проспект выпуска зарегистрирован Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 10 сентября 2004 года, выпуск внесен в государственный реестр ценных бумаг под номером В30, облигациям присвоен национальный идентификационный номер KZ2CKY07B303.

Восьмой выпуск.

Общее количество – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук.

Вид облигаций - именные купонные, с обеспечением (ипотечные).

Номинальная стоимость – 1 (один) тенге.

Объем денег, привлеченных при размещении – 0 (ноль) тенге. На 1 марта 2005 года облигации не размещались.

Сведения о государственной регистрации выпуска - Проспект выпуска зарегистрирован Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 10 сентября 2004 года, выпуск внесен в государственный реестр ценных бумаг под номером В31, облигациям присвоен национальный идентификационный номер KZ2CKY10B315.

Облигационная программа.

Общий объем - 20 000 000 000 (двадцать миллиардов) тенге

Сведения о государственной регистрации выпуска – Проспект выпуска зарегистрирован Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 08 апреля 2004 выпуск внесен в государственный реестр ценных бумаг под номером В14

Первый выпуск в пределах облигационной программы.

Общее количество – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук.

Вид облигаций - именные купонные, с обеспечением (ипотечные).

Номинальная стоимость – 1 (один) тенге.

Объем денег, привлеченных при размещении – 0 (ноль) тенге. На 1 марта 2005 года облигации не размещались.

Сведения о государственной регистрации выпуска - Проспект выпуска зарегистрирован Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 18 февраля 2005 года, выпуск внесен в государственный реестр ценных бумаг под номером В14-1, облигациям присвоен национальный идентификационный номер KZPC1Y03B142.

Второй выпуск в пределах облигационной программы.

Общее количество – 5 000 000 000 (пять миллиардов) штук.

Вид облигаций - именные купонные, с обеспечением (ипотечные).

Номинальная стоимость – 1 (один) тенге.

Объем денег, привлеченных при размещении – 0 (ноль) тенге. На 1 марта 2005 года облигации не размещались.

Сведения о государственной регистрации выпуска - Проспект выпуска зарегистрирован Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 18 февраля 2005 года, выпуск внесен в государственный реестр ценных бумаг под номером В14-2, облигациям присвоен национальный идентификационный номер KZPC2Y05B145.

2) общее количество, вид и номинальную стоимость акций, оплаченных учредителями, а также общий объем средств, привлеченных при размещении акций. Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска акций, государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации такого выпуска.

С момента начала деятельности Эмитентом были зарегистрированы три выпуска акций.

Первый выпуск именных простых акций: объем - 1 000 000 000 (один миллиард) тенге, номинальная стоимость – 10 000 (десять тысяч) тенге, количество - 100 000 (сто тысяч) экземпляров. Выпуск зарегистрирован Национальной комиссией Республики Казахстан по ценным бумагам 25 мая 2001 года №А4532. Простым именованным акциям Эмитента присвоен национальный идентификационный номер KZ1C45320013.

Выпуск акций полностью размещен и оплачен Акционером по состоянию на 25 мая 2001 года. Отчет об итогах выпуска и размещения первого выпуска акций утвержден Национальной комиссией Республики Казахстан по ценным бумагам 31 мая 2001 года.

Второй выпуск именных простых акций: объем - 500 000 000 (пятьсот миллионов) тенге, номинальная стоимость – 10 000 (десять тысяч) тенге, количество - 50 000 (пятьдесят тысяч) экземпляров. Выпуск зарегистрирован Национальным Банком Республики Казахстан 29 декабря 2002 года за №А4532-1. Простым именованным акциям Эмитента присвоен национальный идентификационный номер KZ1C45320013.

Выпуск акций полностью размещен и оплачен Акционером 4 декабря 2002 года. Отчет об итогах выпуска и размещения второго выпуска акций утвержден Национальным Банком Республики Казахстан 26 марта 2003 года.

Третий выпуск именных простых акций: количество – 250 000 (двести пятьдесят тысяч) экземпляров. Выпуск зарегистрирован Национальным Банком Республики Казахстан 07 ноября 2003 года №А4532-2. Простым именованным акциям Эмитента присвоен национальный идентификационный номер KZ1C45320013.

Выпуск акций полностью размещен и оплачен Акционером 9 сентября 2003 года. Отчет об итогах выпуска и размещения третьего выпуска акций утвержден Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 03 февраля 2004 года.

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

Фактов неисполнения эмитентом своих обязательств перед держателями ценных бумаг не было.

4) в случае, если какой-либо выпуск ценных бумаг был приостановлен или признан несостоявшимся либо аннулирован, указывается государственный орган, принявший такие решения, основания и дату их принятия;

Ни один из выпусков ценных бумаг Эмитента не был приостановлен, признан несостоявшимся либо аннулирован.

5) даты погашения и общий размер выплат по облигациям;

Первый выпуск.

дата погашения – 10 ноября 2005 года

Были осуществлены выплаты купонного вознаграждения:

11 мая 2003 года – на сумму 26 875 000,00 (двадцать шесть миллионов восемьсот семьдесят пять тысяч) тенге 00 тиын;

11 ноября 2003 года – на сумму 58 750 000,00 (пятьдесят восемь миллионов семьсот пятьдесят тысяч) тенге 00 тиын;

11 мая 2004 года – на сумму 85 875 000,00 (восемьдесят пять миллионов восемьсот семьдесят пять тысяч) тенге 00 тиын;

10 ноября 2004 года – на сумму 84 375 000,00 (восемьдесят четыре миллиона триста семьдесят пять тысяч) тенге 00 тиын.

Второй выпуск.

дата погашения – 01 октября 2013 года;

Были осуществлены выплаты купонного вознаграждения:

01 октября 2003 года – на сумму 4 791 666,67 (четыре миллиона семьсот девяносто одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) тенге 67 тиын;

01 апреля 2004 года – на сумму 115 595 833,31 тенге (сто пятнадцать миллионов пятьсот девяносто пять тысяч восемьсот тридцать три) тенге 31 тиын;

01 октября 2004 года – на сумму 124 500 000,00 (сто двадцать четыре миллиона пятьсот тысяч) тенге 00 тиын.

Также согласно условиям проспекта было осуществлено частичное погашение облигаций 01 октября 2004 года на сумму 300 000 000 (триста миллионов) тенге.

Третий выпуск.

дата погашения – 01 апреля 2014 года;

Была осуществлена выплата купонного вознаграждения:

01 апреля 2004 года – на сумму 138 333 333,34 (сто тридцать восемь миллионов триста тридцать три тысячи триста тридцать три) тенге 34 тиын;

01 октября 2004 года – на сумму 187 500 000,00 (сто восемьдесят семь миллионов пятьсот тысяч) тенге 00 тиын.

Четвертый выпуск.

дата погашения – 01 апреля 2014 года;

Была осуществлена выплата купонного вознаграждения:

01 апреля 2004 года – на сумму 17 250 000,00 тенге (семнадцать миллионов двести пятьдесят тысяч) тенге 00 тиын;

01 октября 2004 года – на сумму 175 000 000,00 (сто семьдесят пять миллионов) тенге 00 тиын.

Пятый выпуск.

дата погашения – 01 апреля 2009 года;

Была осуществлена выплата купонного вознаграждения:

01 октября 2004 года – на сумму 37 109 376,67 (тридцать семь миллионов сто девять тысяч триста семьдесят шесть) тенге 67 тиын.

Шестой выпуск.

дата погашения – 01 апреля 2011 года;

Была осуществлена выплата купонного вознаграждения:

01 октября 2004 года – на сумму 121 500 000,00 (сто двадцать один миллионов пятьсот тысяч) тенге 00 тиын.

Седьмой выпуск.

дата погашения – 01 октября 2011 года;

Выплаты купонного вознаграждения не производились.

Восьмой выпуск.

дата погашения – 01 октября 2014 года;

Выплаты купонного вознаграждения не производились.

Первый выпуск в пределах облигационной программы

дата погашения – 01 марта 2008 года;

Выплаты купонного вознаграждения не производились.

Второй выпуск в пределах облигационной программы

дата погашения – 01 марта 2010 года;

Выплаты купонного вознаграждения не производились.

6) размер дивиденда на одну акцию (простую, привилегированную) за каждый год из двух последних финансовых лет или за период фактического существования;
Дивиденды по простым акциям не начислялись и не выплачивались.

7) основные рынки, на которых осуществляется торговля ценными бумагами эмитента, включая наименования организаторов торгов;

Основными рынками, на которых осуществляется торговля ценными бумагами Эмитента, являются:

– неорганизованный рынок;

– организованный рынок – АО «Казахстанская фондовая биржа».

8) права, предоставляемые каждым видом ценных бумаг их держателям, ранее выпущенных эмитентом.

Простая акция предоставляет акционеру право на участие в общем собрании акционеров с правом голоса при решении всех вопросов, выносимых на голосование, право на получение дивидендов при наличии у Эмитента чистого дохода и соответствующего решения общего собрания акционеров, а также части имущества Эмитента при его ликвидации в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Права, предоставляемые каждой 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.

**Раздел 7. Сведения о выпуске облигаций
(данный раздел при государственной регистрации облигационной программы не
заполняется)**

Пункты 42-45 при государственной регистрации облигационной программы не заполняются.

Раздел 8. Дополнительная информация.

46. Ограничения в обращении облигаций.

В пределах данной облигационной программы предусмотрен выпуск облигаций с возможностью досрочного их погашения, а также облигаций с верхними и нижними пределами определения ставки вознаграждения. Данные условия оговариваются в соответствующем проспекте выпуска облигаций, осуществляемого в пределах данной облигационной программы.

47. 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 ценных бумаг, перечень которых устанавливается нормативным правовым актом уполномоченного органа (далее – ценные бумаги).

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

Представителем, защищающим интересы держателей облигаций и осуществляющим свои полномочия в соответствии с законодательством Республики Казахстан, договором об оказании услуг, заключенным с Эмитентом, а также в соответствии с настоящим Проспектом

выпуска, является АО «Банк ЦентрКредит», расположенный по адресу: 050022, Алматы, ул. Шевченко, 100; контактные телефоны: (8-3272) 584-158, 598-598.

Представитель держателей облигаций не является аффилированным лицом Эмитента, Аудитора, регистратора и других лиц, участвующих в процессе подготовки, выпуска, размещения и погашения облигаций. Представитель исполняет свои обязанности исключительно в интересах держателей облигаций.

Представитель осуществляет следующие функции:

а) контролирует исполнение Эмитентом обязательств, установленных настоящим Проспектом, перед держателями облигаций;

б) контролирует состояние имущества, являющегося обеспечением исполнения обязательств Эмитента перед держателями облигаций;

в) заключает договор залога с Эмитентом в отношении имущества, являющегося обеспечением исполнения обязательств Эмитента перед держателями облигаций;

г) принимает меры, направленные на защиту прав и интересов держателей облигаций;

д) информирует держателей облигаций о своих действиях в соответствии с функциями а) - в) и о результатах таких действий.

Представитель держателей облигаций имеет право:

а) требовать от Эмитента принятия мер, необходимых для обеспечения сохранности заложенного имущества, в том числе для защиты от посягательств и требований со стороны третьих лиц;

б) требовать от Эмитента незамедлительного письменного уведомления Представителя о возникновении угрозы утраты заложенного имущества, об изменениях, произошедших в составе заложенного имущества, о его нарушениях третьими лицами и об их притязаниях на это имущество;

в) требовать от Эмитента незамедлительного письменного уведомления Представителя о любой невозможности соблюдать условия Проспекта выпуска облигаций;

г) иметь доступ к информации, касающейся исполнения Эмитентом своих обязательств перед держателями облигаций и обеспечения исполнения указанных обязательств;

д) в пределах своей компетенции представлять интересы держателей облигаций в государственных органах и судах в связи с исполнением обязанностей, установленных настоящим Проспектом.

В целях защиты прав и интересов держателей облигаций Представитель обязан:

а) выявлять обстоятельства, которые могут повлечь нарушение прав и интересов держателей облигаций, и извещать их в течение трех календарных дней об указанных обстоятельствах;

б) представлять интересы держателей облигаций в правоотношениях, связанных с оформлением и регистрацией права залога на имущество, которое является обеспечением исполнения обязательств Эмитента перед держателями облигаций;

в) осуществлять контроль за состоянием имущества, являющегося обеспечением исполнения обязательств Эмитента перед держателями облигаций, в порядке, установленном законодательными актами Республики Казахстан;

г) осуществлять контроль за своевременной выплатой вознаграждения по облигациям;

д) информировать уполномоченный орган и держателей облигаций о состоянии имущества, являющегося обеспечением исполнения обязательств Эмитента перед держателями облигаций;

е) извещать уполномоченный орган и держателей облигаций о прекращении его полномочий в качестве представителя в течение трех дней с даты расторжения договора с Эмитентом;

ж) предоставлять уполномоченному органу и держателям облигаций по их запросам информацию и документы, относящиеся к его деятельности в качестве Представителя;

з) не разглашать сведения, составляющие служебную, коммерческую и иную охраняемую законом тайну;

и) реализовывать заложенное имущество в соответствии с законодательством Республики Казахстан в случае неисполнения Эмитентом своих обязательств перед держателями облигаций.

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 ценными бумагами.

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

а) неисполнение или ненадлежащее исполнение 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 РГП «Центр по недвижимости по г. Алматы»;

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, номинальная стоимость (по купонным ценным бумагам), либо стоимость приобретения (по дисконтным ценным бумагам).

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-ІІ «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 проводит контроль качества и состояния заложенных кредитов, для чего:

- а) получает от Эмитента кредитные досье по выбранным займам;
- б) сверяет информацию, содержащуюся в Реестре залога, с исходной документацией, ведущейся Эмитентом;
- в) изучает документацию, касающуюся оформления залога;
- г) изучает документацию для выяснения факта проведения процедуры по оценке займа и его одобрению;
- д) проверяет платежи по выбранным займам, для того чтобы удостовериться, что займы классифицируются в соответствии с требованиями уполномоченного органа.

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 Представителю и Эмитенту.

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.

48. Порядок учета прав по облигациям.

Формирование, ведение и хранение реестра держателей облигаций осуществляется регистратором АО «Центральный депозитарий ценных бумаг», расположенным по адресу: 050000, г. Алматы, улица Айтеке би, 67, тел.: (3272) 72-06-03, 72-10-23; факс: (3272) 72-07-22.

Регистратор действует на основании лицензии на право осуществления деятельности по ведению реестра держателей ценных бумаг № 0406200303 от 25 октября 2004 года, выданной Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций, и на основании Договора с Эмитентом.

49. Сумма затрат на выпуск облигаций и сведения о том, каким образом эти затраты

будут оплачиваться.

Общая себестоимость выпуска облигаций – не более 0,03 процентов годовых от суммы выпуска.

Расходы Эмитента по выпуску и размещению облигаций включают: оплата услуг Представителя держателей облигаций, Аудитора, регистратора, андеррайтера, маркет-мейкера; стоимость регистрации залога в РГП «Центр по недвижимости по г.Алматы», АО «Центральный депозитарий ценных бумаг», оплата листинговых сборов, расходы на рекламу.

Расходы будут оплачиваться в безналичном порядке.

50. Информация о местах, где инвесторы могут ознакомиться с копией устава Эмитента и проспекта выпуска облигаций.

050000, г. Алматы, ул. Панфилова, 98, АО «Казахстанская Ипотечная Компания», тел.72-72-78, факс 72-06-71.

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

Сагиндыкова М.О.

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

Абсаттарова Р.К.