

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

г. Алматы
2005 год

Настоящий выпуск облигаций осуществляется в соответствии с проспектом второй облигационной программы акционерного общества «Казахстанская Ипотечная Компания» (далее – Эмитент), зарегистрированным Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций _____ 2005 года.

Структура выпуска:

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

2) количество выпускаемых облигаций и общий объем выпуска облигаций:

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

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

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

4) вознаграждение по облигациям:

Ставка вознаграждения – плавающая, рассчитывается следующим образом:

$Y = I - 100 + M$, где Y – ставка вознаграждения;
 I – уровень инфляции в годовом выражении за месяц, предшествующий месяцу, в котором устанавливается ставка или производится пересмотр;
 M – фиксированная маржа.

Установлен верхний предел ставки вознаграждения по облигациям: 7,5 процентов годовых. Ставка вознаграждения не может быть выше данного значения.

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

Фиксированная маржа определяется по результатам первых торгов по первичному размещению облигаций. Данные торги проводятся АО "Казахстанская фондовая биржа" и являются специализированными. Предметом торга будет фиксированная маржа ставки купонного вознаграждения на весь срок обращения облигаций. В качестве фиксированной маржи принимается ставка отсечения, сложившаяся по результатам специализированных торгов. Эмитент обязуется письменно уведомить уполномоченный орган о данной установленной фиксированной марже ставки вознаграждения в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня проведения первых торгов по первичному размещению облигаций. Также информация о фиксированной марже ставки вознаграждения размещается на официальном сайте АО «Казахстанская фондовая биржа» по итогам торгов.

Если по результатам определения фиксированной маржи установилась ставка с учетом уровня инфляции выше установленного верхнего предела, то фиксируется данная маржа, но ставка вознаграждения на текущий купонный период до следующего пересмотра устанавливается в размере 7,5 процента годовых.

Пример.

Первые торги по первичному размещению облигаций проводятся в апреле 2005 года. Уровень инфляции в годовом выражении за март 2005 года составил 107,6%. На торгах определилась фиксированная маржа на уровне 0,5%. Данная маржа действительна на весь срок обращения облигаций. Однако ставка вознаграждения устанавливается на уровне 7,5% до следующего пересмотра. С участниками торгов, чьи заявки удовлетворены на данных

торгах, расчеты производятся по номинальной стоимости с учетом накопленного интереса.

Ставка вознаграждения пересматривается 10 апреля и 10 октября 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 апреля 2005 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.

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

Вознаграждение выплачивается два раза в год.

Сроки купонных периодов:

10 апреля 2005 года – 09 октября 2005 года; 10 октября 2005 года – 09 апреля 2006 года;
10 апреля 2006 года – 09 октября 2006 года; 10 октября 2006 года – 09 апреля 2007 года;
10 апреля 2007 года – 09 октября 2007 года; 10 октября 2007 года – 09 апреля 2008 года;
10 апреля 2008 года – 09 октября 2008 года; 10 октября 2008 года – 09 апреля 2009 года;
10 апреля 2009 года – 09 октября 2009 года; 10 октября 2009 года – 09 апреля 2010 года;
10 апреля 2010 года – 09 октября 2010 года; 10 октября 2010 года – 09 апреля 2011 года;
10 апреля 2011 года – 09 октября 2011 года; 10 октября 2011 года – 09 апреля 2012 года;
10 апреля 2012 года – 09 октября 2012 года; 10 октября 2012 года – 09 апреля 2013 года;
10 апреля 2013 года – 09 октября 2013 года; 10 октября 2013 года – 09 апреля 2014 года;
10 апреля 2014 года – 09 октября 2014 года; 10 октября 2014 года – 09 апреля 2015 года;
10 апреля 2015 года – 09 октября 2015 года; 10 октября 2015 года – 09 апреля 2016 года;
10 апреля 2016 года – 09 октября 2016 года; 10 октября 2016 года – 09 апреля 2017 года.

Выплата вознаграждения производится в тенге в течение 5 (пяти) рабочих дней после дня, следующего за днем фиксации реестра держателей облигаций, обладающих правом на получение вознаграждения по облигациям.

Последняя выплата вознаграждения производится одновременно с погашением облигаций.

5) сведения об обращении и погашении облигаций:

Дата начала обращения облигаций – 10 апреля 2005 года.

Дата погашения облигаций - 10 апреля 2017 года.

Срок обращения - 12 (двенадцать) лет с даты начала обращения облигаций.

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.

Датой погашения облигаций является день окончания срока обращения облигаций.

Все платежи – выплата вознаграждения и погашение облигаций осуществляются Эмитентом в безналичном порядке.

Место исполнения обязательств Эмитента: 050000, г. Алматы, ул. Панфилова, дом 98.

б) права, предоставляемые облигацией ее держателю:

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.

Досрочного выкупа облигаций не предусмотрено.

В случае просрочки исполнения Компанией обязательств по выплате вознаграждения и/или основного 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 вознаграждения и/или основного 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.

7) срок и порядок размещения облигаций:

Срок размещения – в течение срока обращения.

Порядок размещения - на организованном и неорганизованном рынке.

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

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

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

М.О. Сагиндыкова

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

Р.К. Абсаттарова

**«ҚАЗАҚСТАН ИПОТЕКАЛЫҚ КОМПАНИЯСЫ»
АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫНЫҢ
(«ҚАЗАҚСТАН ИПОТЕКАЛЫҚ КОМПАНИЯСЫ» АҚ)
ЕКІНШІ ОБЛИГАЦИЯЛЫҚ БАҒДАРЛАМАСЫНЫҢ
ШЕГІНДЕ ОБЛИГАЦИЯЛАРДЫҢ ЕКІНШІ
ШЫҒАРЫЛЫМЫНЫҢ ПРОСПЕКТІСІ**

Алматы қаласы
2005 жыл

Облигациялардың осы шығарылымы _____ 2005 жылы Қазақстан Республикасының Қаржы нарығын мен қаржылық ұйымдарды реттеу және қадағалау жөніндегі агенттігінде тіркелген «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» акционерлік қоғамының (әрі қарай - Эмитент) екінші облигациялық бағдарламасының проспектісіне сәйкес атқарылды.

Шығарылым құрылымы:

1) облигацияның түрі: атаулы купондық облигациялар, қамтамасыз етілген (ипотекалық);

2) шығарылатын облигациялардың саны және облигация шығарылымының жалпы көлемі:

шығарылатын облигациялардың саны: 5 000 000 000 (бес миллиард) дана;

облигация шығарылымының жалпы көлемі: 5 000 000 000 (бес миллиард) теңге;

3) бір облигацияның номиналды құны: 1 (бір) теңге;

4) облигациялар бойынша сыйақы:

Сыйақы ставкасы – жылжымалы, келесі жолмен есептеледі:

$Y = I - 100 + M$, бұл жерде Y – сыйақы ставкасы;

I – ставка белгіленген немесе қайта қарау жүргізілген айдың алдындағы айдағы жылдық көрсетілімдегі инфляцияның деңгейі;

M – бекітілген маржа.

Облигациялар бойынша сыйақы ставкаларының үстіңгі шегі белгіленген: 7,5 жылдық пайыз. Сыйақы ставкасы осы мәннен жоғары бола алмайды.

Егер де мәні [инфляцияның деңгейі минус 100] теріс болса, яғни дефляция орын алған болса, сыйақы ставкасын есептеу үшін 0 (нөлге) тең инфляция деңгейінің мәні қабылданады.

Бекітілген маржа облигациялардың алғашқы таратылуы бойынша алғашқы сауданың нәтижелері бойынша белгіленеді. Бұл саудалар «Қазақстан қор биржасы» АҚ-мен жүргізіледі және мамандандырылған болып табылады. Сауданың мәні болып облигацияның айналуының бүкіл мерзіміне арналған купондық сыйақы ставкасының бекітілген маржасы табылады. Бекітілген маржа ретінде мамандандырылған саудалардың нәтижелері бойынша құрылған бөлу ставкалары қабылданады. Эмитент облигацияларды алғашқы тарату жөніндегі алғашқы саудаларды өткізу күнінен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде сыйақының осы белгіленген бекітілген маржасы туралы өкілетті органға жазбаша хабарлауға міндеттенеді. Сондай-ақ сыйақы ставкасының бекітілген маржасы туралы ақпарат саудалардың қорытындылары бойынша «Қазақстан қор биржасы» АҚ ресми сайтында орналастырылады.

Егер де бекітілген маржаны анықтау нәтижелері бойынша белгіленген жоғарғы шектен артық инфляцияның деңгейін есептей отырып, ставка анықталған болса, онда осы маржа бекітіледі, ал ағымдағы купондық кезеңдегі сыйақы ставкасы келесі қайта қарауға дейін 7,5 жылдық пайыз көлемінде белгіленеді.

Мысал.

Облигацияларды алғашқы тарату жөніндегі алғашқы саудалар 2005 жылдың сәуірінде жүргізіледі. 2005 жылдың наурызындағы жылдық көрсетілімдегі инфляция деңгейі 107,6% құрады. Саудаларда 0,5% деңгейіндегі бекітілген маржа анықталды. Бұл маржа облигациялардың бүкіл айналым мерзіміне жарамды. Бірақ сыйақы ставкасы келесі қайта қарауға дейін 7,5% деңгейінде белгіленеді. Осы саудаларда тапсырыстары

қанағаттандырылған саудаға қатысушылармен есеп айырысу жинақталған мүдделерді ескере отырып, номиналды құн бойынша жүргізіледі.

Сыйақы ставкасы Қазақстан Республикасының Статистика жөніндегі агенттігінің мәліметтері бойынша инфляция деңгейінің өзгеруіне сәйкес айналымның бүкіл мерзімі ішінде әрбір күнтізбелік жылдың 10 сәуірінде және 10 қазанында қайта қаралады.

Бұл орайда, сыйақы ставкасы өзгерген жағдайда Эмитенттің сыйақы ставкасын соңғы қайта қарау сәтінен бастап жаңа мерзім басталғанға дейін облигациялар бойынша сыйақыны есептеуі мен оны іс-жүзіндегі төлеуі соңғы қайта қараудың сыйақы ставкасына қарай жүргізіледі.

Сыйақыларды есептеу басталатын күн болып облигация айналымының басталу күні – 2005 жылдың 10 сәуірі табылады.

Облигациялар бойынша сыйақыларды есептеу айналымның бүкіл кезеңі ішінде жүргізіледі және өтеу күнінің алдындағы күні аяқталады.

Облигациялар бойынша сыйақы сомаларын есептеуге арналған уақытша база – ұзақтығы 30 (отыз) күндік есептік ай және ұзақтығы 360 (үш жүз алпыс) күндік есептік жыл.

Облигациялар бойынша сыйақыны алуға құқығы бар облигацияларды ұстаушылардың реестрін бекіту мерзімі – сыйақы төленетін купондық кезеңнің соңғы күнінің басталуы.

Сыйақы жылына екі рет төленеді.

Купондық кезеңдердің мерзімдері:

10 сәуір 2005 жыл – 09 қазан 2005 жыл; 10 қазан 2005 жыл – 09 сәуір 2006 жыл;

10 сәуір 2006 жыл – 09 қазан 2006 жыл; 10 қазан 2006 жыл – 09 сәуір 2007 жыл;

10 сәуір 2007 жыл – 09 қазан 2007 жыл; 10 қазан 2007 жыл – 09 сәуір 2008 жыл;

10 сәуір 2008 жыл – 09 қазан 2008 жыл; 10 қазан 2008 жыл – 09 сәуір 2009 жыл;

10 сәуір 2009 жыл – 09 қазан 2009 жыл; 10 қазан 2009 жыл – 09 сәуір 2010 жыл;

10 сәуір 2010 жыл – 09 қазан 2010 жыл; 10 қазан 2010 жыл – 09 сәуір 2011 жыл;

10 сәуір 2011 жыл – 09 қазан 2011 жыл; 10 қазан 2011 жыл – 09 сәуір 2012 жыл;

10 сәуір 2012 жыл – 09 қазан 2012 жыл; 10 қазан 2012 жыл – 09 сәуір 2013 жыл;

10 сәуір 2013 жыл – 09 қазан 2013 жыл; 10 қазан 2013 жыл – 09 сәуір 2014 жыл;

10 сәуір 2014 жыл – 09 қазан 2014 жыл; 10 қазан 2014 жыл – 09 сәуір 2015 жыл;

10 сәуір 2015 жыл – 09 қазан 2015 жыл; 10 қазан 2015 жыл – 09 сәуір 2016 жыл;

10 сәуір 2016 жыл – 09 қазан 2016 жыл; 10 қазан 2016 жыл – 09 сәуір 2017 жыл.

Сыйақы төлеу облигациялар бойынша сыйақы алуға құқығы бар облигацияларды ұстаушылардың реестрін бекіту күнінен кейінгі күннен соң 5 (бес) жұмыс күні ішінде теңгемен жүргізіледі.

Сыйақыны соңғы төлеу облигацияларды өтеумен бір уақытта жүргізіледі.

5) облигациялардың айналымы мен өтелуі туралы мәліметтер:

Облигациялар айналымының басталу күні – 10 сәуір 2017 жыл.

Облигацияны өтеу күні – 10 сәуір 2017 жыл.

Айналым мерзімі – облигациялар айналымының басталу күнінен бастап 12 (он екі) жыл.

Облигацияларды өтеу облигацияларды өтеу күнінің алдындағы күннің басталуы кезіндегі жағдай бойынша облигацияларды ұстаушылардың реестрінде тіркеушімен тіркеуге алынған, облигация ұстаушылардың шотына ақша аудару жолымен атқарылады. Номиналды құнды және соңғы сыйақы сомасын төлеу номиналды құнды және соңғы сыйақы сомасын алуға құқығы бар облигация ұстаушылардың реестрін бекіту күнінен кейінгі келесі күннен соң 5 (бес) жұмыс күні ішінде жүргізіледі.

Облигацияны өтеу күні болып облигацияның айналу мерзімінің аяқталу күні табылады.

Барлық төлемдерді – сыйақыларды төлеуді және облигацияларды өтеуді Эмитент қолма-қол емес тәртіпте жүргізеді.

Эмитенттің міндеттемелерді атқару орны: 050000, Алматы қаласы, Панфилов көшесі, 98 үй.

б) облигациямен оны ұстаушыға берілетін құқықтар:

Әрбір облигациямен оны ұстаушыға берілетін құқықтар:

- номиналды құнды алуға құқық;
- сыйақы алуға құқық;
- Қазақстан Республикасының заңдарымен қарастырылған тәртіпте өз талаптарының қағанаттандырылуына құқық;
- облигацияларды еркін сату және басқа да жолмен иеліктен шығару құқығы;
- облигацияларға меншік құқығынан туындайтын басқа да құқықтар.

Облигацияларды мерзімінен бұрын сатып алу қарастырылмаған.

Компания облигациялар бойынша сыйақыны және/немесе негізгі қарызды төлеу жөніндегі міндеттемелерді орындаудың мерзімін кешіктірген жағдайда, кешіктірілген күннен кейінгі күннен бастап облигацияларды ұстаушылардың пайдасына әрбір күн үшін кешіктірілген соманың 0,1 пайызы көлемінде айып есептеледі.

Эмитент Эмитенттің облигациялары бойынша дефолтты жариялау үшін негіз болып табылатын оқиғалардың туындау күнінен бастап 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде облигациялар бойынша сыйақыны және / немесе негізгі қарызды төлеу жөніндегі өз міндеттемелерін тиісті түрде орындауға міндетті. Егер де осы мерзім аяқталғаннан кейін Эмитент өз міндеттемелерін орындамаған болса, облигацияларды ұстаушылардың мүдделерін қорғау облигацияларды ұстаушылардың Өкілінің қатысуымен Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес атқарылады.

7) облигацияларды таратудың мерзімі мен тәртібі:

Тарату мерзімі – айналым мерзімі ішінде.

Таратудың тәртібі – ұйымдастырылған және ұйымдастырылмаған нарықта.

Облигацияларды ұйымдастырылған нарықта тарату кезінде Қазақстан Республикасының Бағалы қағаздар жөніндегі ұлттық комиссиясының 7 қараша 2000 жылғы №0409200011 лицензиясына ие «Қазақстан Қор Биржасы» АҚ-да мамандандырылған саудалар жүргізіледі.

Облигацияны жазылу жолымен ұйымдастырылмаған нарықта тарату кезінде инвесторлар Эмитентке (облигацияны таратуға қатысушы ұйымға) жазбаша тапсырыс жасайды. Аталған тапсырыста инвестор туралы мәліметтер (атауы немесе тегі, аты, әкесінің аты), сатып алу жоспарланған облигациялардың саны және олардың табыстылығы. Келісімге қол жеткізілген жағдайда Эмитент және инвестор облигацияны сатып алу және сату шартын немесе облигацияларды таратуға қатысу шартын жасайды.

«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» АҚ
Басқарма Төрағасы

Сағындықова М.О.

«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» АҚ
Бас бухгалтері

Абсаттарова Р.К.