

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

Республика Казахстан, г. Алматы, 2006 год

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

2. Сведения об облигационной программе:

- 1) государственная регистрация проспекта облигационной программы осуществлена 30 марта 2005 года Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций;
- 2) объем облигационной программы в денежном выражении, в рамках которой осуществляется выпуск, составляет 20 000 000 000 (двадцать миллиардов) тенге;
- 3) порядковый номер выпуска облигаций – 4 (четвертый);
- 4) сведения о предыдущих выпусках облигаций:

Выпуск	Первый в пределах 2 ОП (KZPC1Y10B543)	Второй в пределах 2 ОП (KZPC2Y12B547)
дата регистрации выпуска	30 марта 2005 года	30 марта 2005 года
количество облигаций	5 000 000 000 (пять миллиардов) штук	5 000 000 000 (пять миллиардов) штук
объем выпуска по номинальной стоимости	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге
количество размещенных облигаций	5 000 000 000 (пять миллиардов) штук	5 000 000 000 (пять миллиардов) штук

3. 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 январе 2007 года. Уровень инфляции в годовом выражении за декабрь 2006 года составил 108,7%. На торгах определилась фиксированная маржа на уровне 0,1%. 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 15 июля и 15 января 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 - 15 января 2007 года.

Начисление вознаграждения по облигациям производится в течение всего периода обращения, и заканчивается в день, предшествующий дню погашения.

Временная база для расчета суммы вознаграждения по облигациям - расчетный месяц продолжительностью 30 (тридцать) дней и расчетный год продолжительностью 360 (триста шестьдесят) дней. Наличие банковских

реквизитов у держателей облигаций, зарегистрированных в реестре держателей ценных бумаг, является обязательным.

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

Вознаграждение выплачивается два раза в год.

Сроки купонных периодов:

15 января 2007 года – 14 июля 2007 года; 15 июля 2007 года – 14 января 2008 года;

15 января 2008 года – 14 июля 2008 года; 15 июля 2008 года – 14 января 2009 года;

15 января 2009 года – 14 июля 2009 года; 15 июля 2009 года – 14 января 2010 года;

15 января 2010 года – 14 июля 2010 года; 15 июля 2010 года – 14 января 2011 года;

15 января 2011 года – 14 июля 2011 года; 15 июля 2011 года – 14 января 2012 года;

15 января 2012 года – 14 июля 2012 года; 15 июля 2012 года – 14 января 2013 года;

15 января 2013 года – 14 июля 2013 года; 15 июля 2013 года – 14 января 2014 года;

15 января 2014 года – 14 июля 2014 года; 15 июля 2014 года – 14 января 2015 года;

15 января 2015 года – 14 июля 2015 года; 15 июля 2015 года – 14 января 2016 года;

15 января 2016 года – 14 июля 2016 года; 15 июля 2016 года – 14 января 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. Если инвестором является нерезидент Республики Казахстан, вознаграждение выплачивается в долларах США путем конвертации по официальному курсу Национального Банка Республики Казахстан на день выплаты.

Последняя выплата вознаграждения производится одновременно с погашением облигаций.

5) сведения об обращении и погашении облигаций:

Дата начала обращения облигаций – 15 января 2007 года.

Дата погашения облигаций – 15 января 2017 года.

Срок обращения - 10 (десять) лет с даты начала обращения облигаций.

Погашение облигаций производится по номинальной стоимости. Погашение облигаций осуществляется путем перечисления денег на счета держателей облигаций, зарегистрированных регистратором в реестре держателей облигаций по состоянию на начало дня, предшествующего дате погашения

облигаций. Выплата номинальной стоимости и суммы последнего вознаграждения производится в течение 5 (пяти) рабочих дней после дня, следующего за днем фиксации реестра держателей облигаций, обладающих правом на получение номинальной стоимости и суммы последнего вознаграждения. Если инвестором является нерезидент Республики Казахстан, выплата номинальной стоимости при погашении облигаций производится в долларах США путем конвертации по официальному курсу Национального Банка Республики Казахстан на день выплаты. Наличие банковских реквизитов у держателей облигаций, зарегистрированных в реестре держателей ценных бумаг, является обязательным. Датой погашения облигаций является день окончания срока обращения облигаций. Все платежи – выплата вознаграждения и погашение облигаций осуществляются Эмитентом в безналичном порядке.

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

б) обеспечение по облигациям:

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

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

Для поддержания стоимости заложенного имущества на указанном уровне Эмитент пополняет его приобретаемыми у банков-партнеров ипотечными свидетельствами и/или правами требования по ипотечным жилищным займам, либо 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»

Комитета регистрационной службы Министерства Юстиции Республики Казахстан;

б) по ценным бумагам – в АО «Центральный депозитарий ценных бумаг» либо у независимого регистратора в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Эмитент обязуется поддерживать стоимость заложенного имущества в течение всего срока обращения облигаций на уровне не ниже 100% от общей номинальной стоимости облигаций, находящихся в обращении, с учетом начисленного по ним вознаграждения.

При расчете стоимости залога будут учитываться основной долг по договорам банковского займа и номинальная стоимость по 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-III «О государственных закупках».

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

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

7) сведения о представителе держателей облигаций:

наименование: АО «Банк ЦентрКредит»;

место нахождения: 050022, г. Алматы, ул. Шевченко, 100;

тел.: 8 (327) 259-85-51;

Договор № 736 от 14 марта 2005г. об оказании услуг представителя держателей ипотечных облигаций.

8) сведения о регистраторе:

наименование: АО «Центральный депозитарий ценных бумаг»;

место нахождения: 050000, г. Алматы, ул. Айтеке би, 67;

тел.: 8 (327) 272-02-16, 272-03-10;

Договор № 691/№4-р от 21 февраля 2005г. об оказании услуг по ведению системы реестра держателей ценных бумаг.

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

наименование: АО «Альянс Банк»;

место нахождения: 050000, г. Алматы, ул. Фурманова, 100 А;

тел.: 8 (327) 258-40-40

Андеррайтинговое Соглашение № 721 от 09 марта 2005г.

10) сведения о платежном агенте:

У Эмитента нет платежного агента.

11) права, предоставляемые облигацией ее держателю:

- право на получение номинальной стоимости;
- право на получение вознаграждения;
- право удовлетворения своих требований в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- право свободно продавать и иным образом отчуждать облигации;
- иные права, вытекающие из права собственности на облигации.

В случае просрочки исполнения Компанией обязательств по выплате 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.

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

13) сведения об использовании денег от размещения облигаций:

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

4. Информация об опционах:

Заключение опциона по данному выпуску облигаций не предусмотрено.

5. Конвертируемые облигации:

Конвертирование по данному выпуску облигаций не предусмотрено.

6. Способ размещения облигаций:

1) Размещение облигаций осуществляется в течение срока обращения (10 лет) на организованном и неорганизованном рынках:

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

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

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

3) Условия и порядок оплаты облигаций:

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

Председатель Правления

АО «Казахстанская Ипотечная Компания»

Ибадуллаев А.А.

Главный бухгалтер

АО «Казахстанская Ипотечная Компания»

Саржанова С.М.

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

Қазақстан Республикасы, Алматы қаласы, 2006 жыл

1. Осы облигациялар шығарылымы «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» акционерлік қоғамының (әрі қарай – Эмитент) екінші облигациялық бағдарлама проспектісіне сәйкес жүзеге асырылады.

2. Облигациялық бағдарлама туралы мәліметтер:

1) облигациялық бағдарлама проспектісін мемлекеттік тіркеу Қазақстан Республикасының Қаржы нарығын және қаржы ұйымдарын реттеу мен қадағалау жөніндегі агенттігімен 2005 жылдың 30 наурызында жүзеге асты;

2) жүзеге асырылатын шығарылым шеңберіндегі ақшалай өлшемі бойынша облигациялық бағдарламаның көлемі 20 000 000 000 (жиырма миллиард) теңгені құрайды;

3) облигация шығарылымының реттік нөмірі – 4 (төртінші);

4) бұрынғы облигациялар шығарылымдары туралы мәліметтер:

Шығарылым	2 ОБ шегіндегі Бірінші шығарылым (KZPCY10B543)	2 ОБ шегіндегі Екінші шығарылым (KZPCY12B547)
шығарылымды тіркеу күні	2005 жылдың 30 наурызы	2005 жылдың 30 наурызы
облигациялар саны	5 000 000 000 (бес миллиард) дана	5 000 000 000 (бес миллиард) дана
номиналдық құн бойынша шығарылым көлемі	5 000 000 000 (бес миллиард) теңге	5 000 000 000 (бес миллиард) теңге
орналастырылған облигациялар саны	5 000 000 000 (бес миллиард) дана	5 000 000 000 (бес миллиард) дана

3. Шығарылымның құрылымы:

1) **облигациялардың түрі:** қамтамасыз етілген (ипотекалық) атаулы купондық облигациялар;

2) **шығарылатын облигациялардың саны және облигациялар 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 номиналдық 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. Облигация айналысының бүкіл мерзіміне арналған купондық сыйақы ставкасының бекітілген маржасы сауда мәні болып табылады. Бекітілген маржа ретінде мамандандырылған саудалардың нәтижелері бойынша құрылған бөлу ставкалары қабылданады. Эмитент облигацияларды алғашқы орналастыру жөніндегі алғашқы саудаларды өткізу күнінен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде сыйақының осы бір қалыпты бекітілген маржасы туралы өкілетті органға жазбаша хабарлауға міндеттенеді. Сондай-ақ сыйақы ставкасының бір қалыпты маржасы туралы ақпарат саудалардың қорытындылары бойынша «Қазақстан Қор Биржасы» АҚ-тың ресми сайтында орналастырылады.

Егер де бір қалыпты 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 орналастыру жөніндегі алғашқы саудалар 2007 жылдың қаңтарында жүргізіледі. 2006 жылдың желтоқсанындағы жылдық көрсетілімдегі инфляция деңгейі 108,7% құрады. Саудаларда 0,1 % деңгейіндегі бекітілген маржа анықталды. Бұл маржа облигациялардың бүкіл айналыс 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, номиналдық құн бойынша жүргізіледі.

Сыйақы ставкасы Қазақстан Республикасының Статистика жөніндегі агенттігінің мәліметтері бойынша инфляция деңгейінің өзгеруіне сәйкес айналымның бүкіл мерзімі ішінде әрбір күнтізбелік жылдың 15 шілдесінде және 15 қаңтарында қайта қаралады.

Сонымен қатар, сыйақы ставкасы өзгерген жағдайда Эмитенттің сыйақы ставкасын соңғы қайта қарау сәтінен бастап жаңа мерзім басталғанға дейін облигациялар бойынша сыйақыны есептеу мен оны іс-жүзіндегі төлеу соңғы қайта қараудың сыйақы ставкасына қарай жүргізіледі.

Сыйақыларды есептеу басталатын күн болып облигация айналымының басталу күні – 2007 жылдың 15 қаңтары болып табылады.

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

Облигациялар бойынша сыйақы сомаларын есептеуге арналған уақыт базасы – ұзақтығы 30 (отыз) күндік есептік ай және ұзақтығы 360 (үш жүз алпыс) күндік есептік жыл. Құнды қағаз ұстаушылардың тізілімінде тіркелген облигация ұстаушыларының банктік деректемелерінің болуы міндетті болып табылады.

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

Сыйақы жылына екі рет төленеді.

Купондық кезеңдердің мерзімдері:

15 қаңтар 2007 жыл – 14 шілде 2007 жыл; 15 шілде 2007 жыл – 14 қаңтар 2008 жыл;

15 қаңтар 2008 жыл – 14 шілде 2008 жыл; 15 шілде 2008 жыл – 14 қаңтар 2009 жыл;

15 қаңтар 2009 жыл – 14 шілде 2009 жыл; 15 шілде 2009 жыл – 14 қаңтар 2010 жыл;

15 қаңтар 2010 жыл – 14 шілде 2010 жыл; 15 шілде 2010 жыл – 14 қаңтар 2011 жыл;

15 қаңтар 2011 жыл – 14 шілде 2011 жыл; 15 шілде 2011 жыл – 14 қаңтар 2012 жыл;

15 қаңтар 2012 жыл – 14 шілде 2012 жыл; 15 шілде 2012 жыл – 14 қаңтар 2013 жыл;

15 қаңтар 2013 жыл – 14 шілде 2013 жыл; 15 шілде 2013 жыл – 14 қаңтар 2014 жыл;

15 қаңтар 2014 жыл – 14 шілде 2014 жыл; 15 шілде 2014 жыл – 14 қаңтар 2015 жыл;

15 қаңтар 2015 жыл – 14 шілде 2015 жыл; 15 шілде 2015 жыл – 14 қаңтар 2016 жыл;

15 қаңтар 2016 жыл – 14 шілде 2016 жыл; 15 шілде 2016 жыл – 14 қаңтар 2017 жыл;

Сыйақы төлеу облигациялар бойынша сыйақы алуға құқығы бар облигацияларды ұстаушылардың тізілімін бекіту күнінен кейінгі күннен соң 5 (бес) жұмыс күні ішінде теңгемен жүргізіледі. Егер инвестор Қазақстан Республикасының резиденті емес болып табылатын болса, сыйақы төлеу төлейтін күнгі Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің ресми бағамы бойынша конвертация жолымен АҚШ доллары арқылы жүргізіледі.

Сыйақыны соңғы төлеу облигацияларды өтеумен бір уақытта жүргізіледі.

5) облигациялардың айналысы мен өтеу туралы мәліметтер:

Облигациялар айналысының басталу күні – 2007 жылдың 15 қаңтары.

Облигацияларды өтеу күні – 2017 жылдың 15 қаңтары.

Айналыс мерзімі – облигациялар айналысының басталу күнінен бастап 10 (он) жыл.

Облигацияларды өтеу номиналдық құн бойынша жүргізіледі. Облигацияларды өтеу облигацияларды өтеу күнінің алдындағы күннің басталуы кезіндегі жағдай

бойынша облигацияларды ұстаушылардың тізілімінде тіркеушімен тіркеуге алынған, облигация ұстаушылардың шотына ақша аудару жолымен іске асады. Номиналдық құнды төлеу номиналдық құнды алуға құқығы бар облигация ұстаушыларының тізілімін бекіту күнінен кейінгі келесі күннен соң 5 (бес) жұмыс күні ішінде жүргізіледі. Егер инвестор Қазақстан Республикасының резиденті емес болып табылатын болса, облигацияларды өтеу кезінде номиналдық құнды төлеу төлейтін күнгі Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің ресми бағамы бойынша конвертация жолымен АҚШ доллары арқылы жүргізіледі. Құнды қағаз ұстаушылардың тізілімінде тіркелген облигация ұстаушыларының банктік деректемелерінің болуы міндетті болып табылады. Облигацияның айналыс мерзімінің аяқталу күні облигацияны өтеу күні болып табылады. Барлық төлемдер – сыйақыларды төлеу мен облигацияларды өтеу Эмитентпен қолма-қол ақшасыз тәртіпте жүргізіледі.

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

б) облигациялар бойынша қамтамасыз ету:

Облигациялар Эмитентке тиісті – қарыз бойынша ипотекалық куәлікті сатып алу жолымен банк-серіктестермен сатып алынатын ипотекалық қарыз бойынша талап құқықтары, не ипотека шарты немесе банктік қарыз шарты бойынша цессии шартын жасау, сонымен қатар тізімі өкілеттік органның нормативтік-құқықтық актілерімен белгіленетін басқа да жоғары өтімділік активтері – жылжымайтын мүлік кепілімен қамтамасыз етіледі.

Кепіл шарты облигациялар ұстаушылардың мүддесіне әрекет ететін облигацияларды ұстаушылардың Өкілімен және Эмитентпен жасалынады. Облигацияларды ұстаушылар өзінің кепіл ұстаушы құқығын Өкіл арқылы іске асырады.

Эмитент кепілдегі мүліктің құнын көрсетілген деңгейде ұстау үшін банк серіктестерден сатып алынған ипотекалық куәліктермен және/немесе ипотекалық тұрғын үй қарызы бойынша талаптар құқығымен, не құнды қағаздармен толықтырады.

Эмитент төменде көрсетілген жағдайлардың бірі бола қалған жағдайда кепілдегі мүліктің құрамына кіретін мүліктік құқықты ауыстыруға міндетті:

- а) банктік қарыз шарты бойынша қарыз алушымен орындалмаған немесе орындалуға тиісті емес ақша міндеттемелері;
- б) банктік қарыз шарты бойынша қарыз алушының ақшалай міндеттемесін мерзімінен бұрын орындауы;
- в) қызметкердің банктік қарыз шарты бойынша ақшалай міндеттемені қамтамасыз етуде ипотека затын жоғалтуы;
- г) банктік қарыз шартын мойындау туралы сот шешімінің заң күшіне енуі немесе ипотекалық шарттың жарамсыздығы, не оларды бұзу.

Кепіл мүлігін ауыстыру, шығару және толықтыру жөніндегі операциялар Эмитентпен төмендегідей сипатта тіркеледі:

- а) талаптар құқығы бойынша - кепіл тізіліміндегі жазбаға сәйкес ендіру жолымен және оны Қазақстан Республикасының Әділет Министрлігінің тіркеу

қызмет Комитетінің құрамындағы «Алматы қаласы бойынша Жылжымайтын мүлік жөніндегі орталық» РМК-ға ұсыну;

б) құнды қағаздар бойынша – «Бағалы қағаздар орталық депозитарийі» АҚ-да, не Қазақстан Республикасы заңнамаларына сәйкес тәуелсіз тіркеушіде.

Эмитент кепілге қойылған мүлік құнын облигациялардың барлық айналыс мезгілі барысында, оларға есептелінетін сыйақыны қосқанда айналыстағы облигациялардың жалпы номиналдық құнынан 100% - дан кем емес деңгейде ұстап тұруға міндеттенеді.

Кепіл құнын есептеу кезінде банктік қарыз шарты бойынша негізі қарыз және құнды қағаздар бойынша номиналдық құн есептеледі.

Эмитент облигацияларды қамтамасыз етуге арналған кепіл мүлігінің жағдайын қадағалауды ұйымдастыру мақсатында кепіл құрамын таңдап тексеру жолымен кепілдік мүлік жағдайы үшін Аудиторлық қадағалауды іске асыру тәртібін қарайтын аудиторлық компаниямен (бұдан әрі – Аудитор) келісім жасайды. Аудитор таңдауы 2002 жылдың 16 мамырындағы № 321-II «Мемлекеттік сатып алу туралы» Қазақстан Республикасы Заңына сәйкес Эмитентпен жүзеге асады. Аудитор әр 6 (алты) айда Эмитентпен ұсынылған кепіл Тізілімінен 20-дан кем емес (жиырма) несие құжаттамасын, несие құжаттамасы санынан 2 (екі) пайыз тексеру процедураларын өткізеді. Тексеруге жататын несие құжаттарының жиынтығы Аудитордың өз қалауынша таңдалады.

Аудитор талап құқықтары кепіл заты болып табылатын несие құжаттарының тізімі бойынша арифметикалық калькуляция дұрыстығы мен дәлдігін тексереді. Аудитор 30 (отыз) күнтізбелік күн аралығында кепілді тексеруге байланысты барлық процедураларды аяқтайды және Өкіл мен Эмитентке есеп береді.

Эмитент Аудиторды қадағалауды жүргізу үшін қажетті барлық құжаттармен қамтамасыз етуге міндетті.

Аудитормен іске асатын процедуралар аудиттің халықаралық стандарттарына сәйкес өткізілген аудит болып табылмайды. Аудитормен іске асқан қадағалау кепілге қойылған мүлік жағдайы туралы облигация ұстаушылар Өкіліне хабарлауға арналған.

Кепіл белгіленген заңдар тәртібімен міндетті түрде мемлекеттік тіркеуге жатады. Кепіл құқығы мемлекеттік тіркеуден өткен сәттен басталады. Сондай-ақ кепіл тоқтағанда да тіркеулер болады. Кепілдің мемлекеттік тіркеуден өту шығындарын төлеу Эмитентке жүктеледі.

Кепілге қойылған мүлік Эмитенттің дефолт жағдайында, кепілге қойылған мүлікті қудалау мен іске асыруға байланысты облигация ұстаушылар Өкілдерінің қажетті шығының жабуда Эмитенттің облигацияларды өтеу бойынша міндеттемелерін орындауды қамтамасыз етеді.

7) облигацияларды ұстаушы өкіл туралы мәлімет:

атауы: «Банк ЦентрКредит» АҚ;

орналасқан жері: 050022, Алматы қаласы, Шевченко көшесі, 100;

тел.: 8 (327) 259-85-51;

Ипотекалық облигациялар ұстаушы өкілдің көрсеткен қызметі туралы 2005 жылдың 14 наурызындағы № 736 Шарты.

8) тіркеуші туралы мәлімет:

атауы: «Бағалы қағаздар орталық депозитарийі» АҚ;

орналасқан жері: 050000, Алматы қаласы, Әйтеке би көшесі, 67;

тел.: 8 (327) 272-02-16, 272-03-10;

Құнды қағаз ұстаушы өкілдің тізілім жүйесін жүргізу бойынша көрсеткен қызметі туралы 2005 жылдың 21 ақпанындағы № 691/№4-р Шарты.

9) облигацияларды орналастыруға қатысатын ұйымдар туралы мәлімет:

атауы: «Альянс Банк» АҚ;

орналасқан жері: 050000, Алматы қаласы, Фурманов көшесі, 100 А;

тел.: 8 (327) 258-40-40;

2005 жылдың 09 наурызындағы № 721 андеррайтингтік Келісім.

10) төлем агенті туралы мәлімет:

Эмитентте төлем агенттігі жоқ.

11) облигацияларды ұстаушыларға берілетін құқықтар:

- номиналдық құнды алу құқығы;

- сыйақы алуға құқығы;

- Қазақстан Республикасының заңдарымен қарастырылған тәртіпте өз талаптарын қағанаттандыру құқығы;

- 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 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 айыппұл есептеледі.

Эмитент Эмитенттің облигациялары бойынша дефолтты жариялау үшін негіз болып табылатын оқиғалардың туындау күнінен бастап 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде облигациялар бойынша 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 ұстаушылар Өкілінің қатысуымен Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жүзеге асады.

12) мерзімінен бұрын сатып алу осы шығарылым облигациялары бойынша қарастырылмаған.

13) облигацияларды орналастырудан түскен ақшаны пайдалану туралы мәлімет:

Облигацияларды орналастырудан түскен қаржы ипотекалық қарыз бойынша талаптар құқығын сатып алуды қаржыландыруға бағытталады.

4. Опциондар туралы ақпарат:

Осы шығарылым облигациялары бойынша опцион жасау қарастырылмаған.

5. Айырбасталымды облигацияларды:

Осы шығарылым облигациялары бойынша айырбасталым қарастырылмаған.

6. Облигацияларды орналастыру тәсілі:

1) Облигацияларды орналастыру ұйымдастырылған және ұйымдастырылмаған нарықтағы айналыс мерзімі аралығында (12 ай) іске асады:

облигацияларды ұйымдастырылған нарықта орналастыру кезінде Қазақстан Республикасының Құнды қағаздар жөніндегі ұлттық комиссиясының 7 қараша 2000 жылғы №0409200011 лицензиясына ие «Қазақстан Қор Биржасы» АҚ-да (әрі қарай – Биржа) мамандандырылған саудалар жүргізіледі.

облигацияны ұйымдастырылмаған нарықта жазылу жолымен орналастыру кезінде инвесторлар Эмитентке (облигацияны орналастыруға қатысушы ұйымға) жазбаша өтінім жасайды. Аталған өтінімде инвестор туралы мәліметтер (атауы немесе тегі, аты, әкесінің аты), сатып алуға жоспарланған облигациялардың саны және олардың табыстылығы мазмұндалуға тиіс. Келісімге қол жеткізілген жағдайда Эмитент және инвестор облигацияны сатып алу және сату шартын немесе облигацияларды орналастыруға қатысу шартын жасайды.

2) Осы шығарылым облигацияларының акцияларға жазылу арқылы айырбасталымы қарастырылмаған;

3) Облигацияларды төлеу тәртібі мен шарттары:

Облигациялар қолма-қол ақшасыз түрде ақшамен төленеді. Биржаның саудасаттық алаңында арнайы сауда арқылы облигацияларды орналастыру кезінде облигацияларды төлеу Биржаның ішкі ережелеріне сәйкес жүзеге асады. Жазылу арқылы облигацияларды орналастыру кезінде облигацияларды төлеу шарттары мен тәртібі Эмитент пен инвестор арасында жасалған сатып алу-сату шарттарында айтылады.

**«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» АҚ
Басқарма Төрағасы**

Ибадуллаев А.А.

**«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» АҚ
Бас бухгалтері**

Саржанова С.М.