

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

Республика Казахстан, г. Алматы, 2009 год

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

2. Сведения об облигационной программе:

1) государственная регистрация третьей облигационной программы осуществлена 11 марта 2007 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 50 000 000 000 (пятьдесят миллиардов) тенге;

3) порядковый номер выпуска облигаций – 4 (четвертый);

4) сведения о предыдущих выпусках облигаций:

Выпуск	Первый в пределах 3 ОП (KZPC1M12C490)	Второй в пределах 3 ОП (KZPO2Y09C495)	Третий в пределах 3 ОП (KZP03Y05C491)
дата регистрации выпуска	11 марта 2007 года	14 июня 2007 года	29 ноября 2007 года
количество облигаций	5 000 000 000 (пять миллиардов) штук	10 000 000 000 (десять миллиардов) штук	5 000 000 000 (пять миллиардов) штук
объем выпуска по номинальной стоимости	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге	10 000 000 000 (десять миллиардов) тенге	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге
количество размещенных облигаций	Облигации не размещались.	10 000 000 000 (десять миллиардов) штук	5 000 000 000 (пять миллиардов) штук

5) права, представляемые ранее выпущенными облигациями в рамках облигационной программы их держателям:

Условиями проспектов второго и третьего выпусков облигаций в пределах третьей облигационной программы были представлены держателям облигаций следующие права:

- 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 Эмитентом обязательств по выплате долга по облигациям, начиная со дня, следующего за днем просрочки, в пользу держателей облигаций производится начисление штрафа в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый день.

Эмитент в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты возникновения событий, являющихся основанием для объявления дефолта по облигациям Эмитента, обязан исполнить надлежащим образом свои обязательства по выплате долга по облигациям. Если по истечении этого срока Эмитент не исполнит свои обязательства, защита интересов держателей облигаций осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан с участием Представителя держателей облигаций.

В рамках ранее выпущенных ценных бумаг Эмитентом не нарушались принятые ограничения (ковенанты) согласно условиям проспектов выпусков облигаций и договоров купли-продажи ценных бумаг, заключенных с держателями.

3. Структура выпуска:

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

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: 11,0 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 [уровень инфляции минус 100], равное 0 (нулю).

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

специализированных торгов. В случае заключения первой сделки на неорганизованном рынке фиксированная маржа по результатам первой сделки. 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 11,0 процентов годовых.

Ставка вознаграждения пересматривается 15 июля и 15 января каждого календарного года.

При изменении значения [уровень инфляции минус 100] более либо менее чем на 3,0 (три) процента годовых, за показатель значения берется [ставка вознаграждения за предыдущий купонный период] $\pm 3,0\%$, при этом сохраняются условия верхнего предела ставки вознаграждения, определенные на уровне 11,0% т.е.:

При изменении значения [уровень инфляции минус 100] более чем на 3,0%, ставка вознаграждения на следующий купонный период составит [ставка вознаграждения за предыдущий купонный период] + 3,0 (три) процента, но не выше 11,0%;

При изменении значения [уровень инфляции минус 100] менее чем на 3,0%, ставка вознаграждения на следующий купонный период составит [ставка вознаграждения за предыдущий купонный период] – 3,0 (три) процента, но не выше 11,0%.

Дата, с которой начинается начисление вознаграждения, является дата начала обращения облигаций – 15 июля 2009 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.

Даты фиксации реестров:

14 января 2010 года, 14 июля 2010 года, 14 января 2011 года, 14 июля 2011 года, 14 января 2012 года, 14 июля 2012 года, 14 января 2013 года, 14 июля 2013 года.

Вознаграждение выплачивается два раза в год.

Сроки купонных периодов:

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;

Выплата вознаграждения производится в тенге в течение 10 (десяти) 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. Расходы за конвертацию несет инвестор.

Последняя выплата вознаграждения производится одновременно с погашением облигаций.

5) сведения об обращении и погашении облигаций:

Дата начала обращения облигаций – 15 июля 2009 года.

Дата погашения облигаций – 15 июля 2013 года.

Срок обращения - 4 (четыре) года 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 10 (десяти) рабочих дней с даты погашения облигаций. 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. Расходы за конвертацию несет инвестор. 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 осуществляется Эмитентом в безналичном порядке.

Места исполнения обязательств Эмитента:

Юридический адрес: 050004, г. Алматы, ул. Абылай хана, дом 34;

Фактический адрес: 050012, г. Алматы, ул. Карасай батыра, 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 высоколиквидным активам, перечень которых устанавливается нормативным правовым актом уполномоченного органа.

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

- а) неисполнение 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 Управление юстиции Департамента юстиции г.Алматы Министерства юстиции Республики Казахстан по районам;
- 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 высоколиквидным активам, перечень которых устанавливается нормативным правовым актом уполномоченного органа.

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 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 Эмитенту с дальнейшей передачей им Представителю.

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 «Asia Broker Services»;

место нахождения: 050008, г. Алматы, ул. Фурманова, 279;

тел.: 8 (727) 275-95-90, 275-95-80, 275-95-89;

Договор №1 от 20 мая 2009г. об оказании услуг представителя держателей ипотечных облигаций.

8) сведения о регистраторе:

наименование: АО «РЕЕСТР»;

место нахождения: 050000, г. Алматы, ул. Аль-Фараби, д.13, комплекс «Нурлы Тау», блок секция 4Б, офис 1301;

тел.: 8 (727) 311-15-32, 311-15-46, 311-15-47;

Договор № 147/167 от 01 апреля 2009г. об оказании услуг по ведению системы реестра держателей ценных бумаг и действующее на основании лицензии от 02 августа 2005 г. №0406200436.

9) сведения об организациях, принимающих участие в размещении:

Эмитент не привлекает организации для участия в размещении.

10) сведения о платежном агенте:

У Эмитента нет платежного агента.

11) права, предоставляемые облигацией ее держателю:

- права получения от эмитента в предусмотренный проспектом выпуска срок номинальной стоимости облигации либо получения иного имущественного эквивалента, а также права на получение фиксированного по ней процента от номинальной стоимости облигации либо иных имущественных прав:

- 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 Эмитентом обязательств по выплате долга по облигациям, начиная со дня, следующего за днем просрочки, в пользу держателей облигаций производится начисление пени за каждый день просрочки, исчисляемой исходя из официальной ставки рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан на день исполнения денежного обязательства.

Эмитент в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты возникновения событий, являющихся основанием для объявления дефолта по облигациям Эмитента, обязан исполнить надлежащим образом свои обязательства по выплате долга по облигациям. Если по истечении этого срока Эмитент не исполнит свои обязательства, защита интересов держателей облигаций осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан с участием Представителя держателей облигаций.

- права требования досрочного погашения Эмитентом облигаций:

Держатели облигаций вправе требовать досрочного погашения Эмитентом в следующих случаях:

- не выплаты или неполной выплаты Эмитентом очередного купонного вознаграждения по облигациям, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня, следующего за днем окончания установленных настоящим проспектом сроков выплаты вознаграждения;
- объявления Эмитентом своей неспособности выполнять финансовые обязательства в отношении Облигаций настоящего выпуска или в отношении иных облигаций, выпущенных Эмитентом.

Держатели облигаций вправе требовать досрочного погашения Эмитентом облигаций путем предоставления письменного заявления Эмитенту с указанием причины требования досрочного погашения. Эмитент обязуется рассмотреть заявление и предоставить письменный ответ в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения заявления.

11-1) события, по наступлению которых может быть объявлен дефолт по облигациям Эмитента:

- в случае не выплаты или неполной выплаты Эмитентом очередного купонного вознаграждения по облигациям, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня, следующего за днем окончания установленных настоящим проспектом сроков выплаты вознаграждения.

- в случае не выплаты или неполной выплаты Эмитентом номинальной стоимости по облигациям в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня, следующего за днем окончания установленного настоящим проспектом срока выплаты основного долга.

В случае наступления дефолта по данному выпуску облигаций, Эмитент будет нести ответственность, установленную законодательными актами Республики Казахстан. В случае наступления дефолта по облигациям эмитентом будут предприняты все необходимые меры для устранения причин вызвавших дефолт. Порядок и условия реструктуризации обязательств оговариваются Эмитентом с держателями облигаций путем проведения переговоров в случае наступления дефолта по облигациям.

В случае наступления фактов дефолта Эмитент обязан в течение 5 календарных дней сообщить представителю держателей облигаций, АО «Казахстанская Фондовая Биржа», а также в средства массовой информации путем размещения соответствующей информации на официальном сайте Эмитента. Сообщение должно включать в себя объем неисполненных обязательств, причину неисполнения обязательств, а также перечисление возможных действий держателей облигаций по удовлетворению своих требований, включая порядок обращения с требованием к эмитенту, лицам, несущим солидарную или субсидиарную ответственность по обязательствам эмитента в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям. Не предусмотрено поручение Эмитентом раскрытия указанной информации иному юридическому лицу.

12) **досрочное погашение** облигаций данного выпуска не предусмотрено.

12-1) порядок информирования эмитентом держателей облигаций о своей деятельности и финансового состояния:

Ценные бумаги Эмитента включены в официальные списки АО «Казахстанская Фондовая Биржа» и Специальной торговой площадки АО «Региональный Финансовый Центр города Алматы». Эмитент предоставляет АО «Казахстанская Фондовая Биржа» ежеквартальные, ежегодные отчеты о деятельности и иную информацию в соответствии с Листинговыми правилами АО «Казахстанская Фондовая Биржа». Вся необходимая информация о деятельности Эмитента и его финансовом состоянии раскрыта на официальном сайте АО «Казахстанская Фондовая Биржа» - www.kase.kz. Держатели облигаций, не имеющие доступа в Интернет, вправе запросить данную информацию у Эмитента посредством письменного обращения. Эмитент обязан направить письменный ответ в течение 10 рабочих дней со дня получения запроса.

Эмитент направляет копии его финансовой отчетности по итогам квартала, а также годовую финансовую отчетность, подтвержденную аудиторским отчетом представителю держателей облигаций.

13) сведения об использовании денег от размещения облигаций:

Средства от размещения облигаций будут направлены на финансирование приобретения прав требования по ипотечным займам и исполнение Эмитентом своих обязательств.

3-1. Прогноз источников и потоков денежных средств эмитента, необходимых для выплаты вознаграждений:

Источники выплат вознаграждений по облигациям до конца 2011 года представлены в следующей таблице:

тыс. тенге

	2 полугодие 2009 г.	1 полугодие 2010 г.	2 полугодие 2010 г.	1 полугодие 2011 г.	2 полугодие 2011 г.
Вознаграждения	-				
по корреспондентским и текущим счетам	110 853	234 578	234 578	289 545	298 564
по размещенным вкладам	146 053	146 053	146 053	146 053	146 053
по ценным бумагам	434 698	459 659	459 659	456 169	456 169
Реализация финансовых активов	-				
собственные облигации	3 419 316	4 100 000	1 200 000	5 000 000	5 000 000
облигации, удерживаемые с целью погашения, торговли или для продажи	-	-	20 000	-	2 133 530
Поступление денег, размещенных во вклады	1 500 000	4 456 414	4 456 414	4 456 414	4 456 414
Прочие поступления	-				
Доходы от кредитной деятельности	3 148 153	3 475 691	3 861 855	4 123 504	4 454 166
Досрочное и плановое погашение кредитов	7 210 164	6 288 791	7 757 651	6 967 174	7 295 524
Поступление денег, всего	15 969 237	19 161 185	18 136 209	21 438 858	24 240 420

Административные расходы	617 305	662 460	662 460	836 372	836 372
Приобретение финансовых активов, всего	-	-	-	-	-
Размещение денег во вклады		3 456 528	4 456 414	4 456 414	4 456 414
Погашение облигаций	5 656 100	5 590 490	300 000	4 642 541	5 300 000
Оплата вознаграждения, всего	3 762 219	3 555 914	3 555 914	3 508 006	3 508 006
Выплата возн-я по облигациям 4 выпуска в пр. 3 ОП (по макс. ставке 11%)		275 000	275 000	275 000	275 000
Прочие выплаты:	-				
Приобретение прав требования	3 400 000	7 000 000	7 500 000	8 000 000	8 540 000
Выбытие денег, всего	13 435 624	20 540 392	16 749 788	21 718 333	22 915 792

Деньги на начало периода	9 140 224	11 673 837	10 294 630	11 681 051	11 401 577
Деньги на конец периода	11 673 837	10 294 630	11 681 051	11 401 577	12 726 205

3-2. Ограничения (ковенанты), принимаемые Эмитентом:

Решением органа Эмитента не предусмотрены какие-либо дополнительные ограничения (ковенанты).

4. Информация об опционах:

Заключение опциона по данному выпуску облигаций не предусмотрено.

5. Конвертируемые облигации:

