

**«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ИҰ» АҚ**

А05ЕЗВ4, Қазақстан Республикасы, Алматы қ.,  
Алмалы ауданы, Қарасай батыр к-сі, 98

Тел.: +7 (727) 344 12 22  
Факс: +7 (727) 344 13 00

info@kmc.kz  
www.kmc.kz



**АО «ИО «Казакстанская Ипотечная Компания»**

А05ЕЗВ4, Республика Казахстан, г. Алматы,  
Алмалинский район, ул. Карасай батыра, 98

Тел.: +7 (727) 344 12 22  
Факс: +7 (727) 344 13 00

info@kmc.kz  
www.kmc.kz

№ 11-15/16287

от 02.11.2020г.

**Председателю Правления  
АО «Казакстанская Фондовая Биржа»  
г-же Алдамберген А.Ө.**

***Уважаемая Алина Өтемісқызы!***

АО «ИО «Казакстанская Ипотечная Компания» (далее — Компания) пользуясь случаем желает Вам успехов в работе.

Согласно п.5, Таблицы 6, Приложения 4.1. к Листинговым правилам, утвержденных АО «Казакстанская фондовая биржа» направляем проспект двадцать первого выпуска облигаций Компании.

1. Дата государственной регистрации двадцать первого выпуска негосударственных облигаций - *02 ноября 2020 года*;
2. ISIN: *KZ2C00007086*;
3. Номинальная стоимость одной облигации - *1 (один) тенге*;
4. Объем выпуска облигаций составляет - *2 898 000 000 (два миллиарда восемьсот девяносто восемь миллионов) тенге*.

**Заместитель  
Председателя Правления**

**Жусупов М.Г.**

*Исп. Литови Я.А.  
Тел. 8 (727) 344 12 22 (1254)*

**000000**



## **ПРОСПЕКТ ДВАДЦАТЬ ПЕРВОГО ВЫПУСКА НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ОБЛИГАЦИЙ**

**Полное наименование эмитента: Акционерное общество «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»**

**Сокращенное наименование эмитента: АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»**

Государственная регистрация выпуска негосударственных облигаций (облигационной программы, выпуска негосударственных облигаций в пределах облигационной программы) уполномоченным органом не означает предоставление каких-либо рекомендаций инвесторам относительно приобретения негосударственных облигаций, описанных в проспекте, и не подтверждает достоверность информации, содержащейся в данном документе.

Должностные лица эмитента подтверждают, что вся информация, представленная в нем, является достоверной и не вводящей в заблуждение инвесторов относительно эмитента и его размещаемых негосударственных облигаций.

В период обращения негосударственных облигаций эмитент обеспечивает раскрытие информации на рынке ценных бумаг на интернет-ресурсе депозитария финансовой отчетности в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан о рынке ценных бумаг.

## Глава 1. Информация о наименовании эмитента и его месте нахождения

### 1. Информация об эмитенте в соответствии с учредительными документами

1) дата первичной государственной регистрации эмитента;

- дата первичной регистрации Эмитента: 29 декабря 2000 года.

2) дата государственной перерегистрации эмитента (в случае если осуществлялась перерегистрация):

- дата государственной перерегистрации: 21 января 2010 года;

- номер свидетельства о государственной перерегистрации: серия В №0472701;

- номер хозяйствующего субъекта: №37167–1910–АО;

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

3) полное и сокращенное наименование эмитента на казахском, русском и английском (при наличии) языках;

	Полное наименование	Сокращенное наименование
На государственном языке:	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» Ипотекалық ұйымы» Акционерлік қоғамы	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ИҰ» АҚ
На русском языке:	Акционерное общество «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»	АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»
На английском языке:	Joint-Stock company «Mortgage organization «Kazakhstan Mortgage Company»	JSC «МО «Kazakhstan Mortgage Company»

4) в случае изменения наименования эмитента указываются все его предшествующие полные и сокращенные наименования, а также даты, когда они были изменены:

	Полное наименование	Сокращенное наименование	Дата изменений
На государственном языке:	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» жабық акционерлік қоғамы	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ЖАҚ	13 апреля 2004г.
На русском языке:	Закрытое акционерное общество «Казахстанская Ипотечная Компания»	ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания»	
На английском языке:	Closed Joint-Stock Company “Kazakhstan Mortgage Company”	CJSC «Kazakhstan Mortgage Company»	
На государственном языке:	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» акционерлік қоғамы	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» АҚ	21 января 2010г.
На русском языке:	Акционерное общество «Казахстанская Ипотечная Компания»	АО «Казахстанская Ипотечная Компания»	
На английском языке:	Joint-Stock Company “Kazakhstan Mortgage Company”	JSC «Kazakhstan Mortgage Company»	

5) если эмитент был создан в результате реорганизации юридического лица (юридических лиц), то указываются сведения о правопреемстве в отношении реорганизованных юридических лиц и (или) эмитента:

Эмитент реорганизован путем присоединения к нему дочерней организации – акционерного общества «Ипотечная организация «КазИпотека», дочерней организации – акционерного общества «Единые Платежные Системы» и акционерного общества «Байтерек девелопмент», является правопреемником акционерного общества «Ипотечная организация «КазИпотека», акционерного общества «Единые Платежные Системы» и акционерного

общества «Байтерек девелопмент» по всем их правам и обязанностям в отношении всех кредиторов и должников, включая обязательства, оспариваемые сторонами.

б) в случае наличия филиалов и представительств эмитента указываются их наименования, даты регистрации (перерегистрации), места нахождения и почтовые адреса всех филиалов и представительств эмитента в соответствии со справкой об учетной регистрации филиалов (представительств) юридических лиц:

У Эмитента отсутствуют филиалы.

В г. Нур-Султан, г. Шымкент, г. Актобе, г. Караганда, г. Костанай, г. Кокшетау, г. Павлодар, г. Семей, г. Тараз, г. Усть-Каменогорск, г. Уральск, г. Кызылорда, г. Актау, г. Атырау, г. Петропавловск и г. Туркестан работают специалисты - региональные представители Эмитента.

7) бизнес-идентификационный номер эмитента:

**БИН: 001 240 001 720**

8) код Legal Entity Identifier в соответствии с международным стандартом ISO 17442 «Financial services - Legal Entity Identifier» (LEI): не применимо.

**2. Место нахождения эмитента в соответствии со справкой о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица с указанием номеров контактных телефонов, факса и адреса электронной почты, а также фактического адреса в случае, если фактический адрес эмитента отличается от места нахождения эмитента, указанного в справке о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица:**

<b>Местонахождение</b>	Республика Казахстан, А05Е3В4, г. Алматы, Алмалинский район, улица Карасай батыра, дом 98
<b>Номера контактных телефонов и факса</b>	телефон: +7 (727) 344-12-22 факс: +7 (727) 344-13-00
<b>Фактический адрес</b>	Фактический адрес не отличается от места нахождения эмитента, указанного в справке о государственной перерегистрации юридического лица
<b>Адрес электронной почты</b>	<a href="mailto:info@kmc.kz">info@kmc.kz</a>
<b>Web-сайт</b>	<a href="http://www.kmc.kz">http://www.kmc.kz</a>

## Глава 2. Сведения об эмиссионных ценных бумагах, о способах их оплаты и получении дохода по ним

<b>3. Сведения о выпуске облигаций</b>	
1) вид облигаций	Именные купонные Облигации, без обеспечения и неиндексированные
2) номинальная стоимость одной облигации (если номинальная стоимость одной облигации является индексированной величиной, то дополнительно указывается порядок расчета номинальной стоимости одной облигации)	Номинальная стоимость одной Облигации составляет 1 (один) тенге
3) количество облигаций	2 898 000 000 (два миллиарда восемьсот девяносто восемь миллионов) штук.
4) общий объем выпуска облигаций	2 898 000 000 (два миллиарда восемьсот девяносто восемь миллионов) тенге.
5) валюта номинальной стоимости облигации, валюта платежа по основному долгу и (или) начисленному вознаграждению по облигациям:	Выплата основного долга и купонного вознаграждения по Облигациям осуществляется в тенге путем перечисления денег на банковские счета держателей Облигаций.

<b>4. Способ оплаты размещаемых облигаций</b>	
1) оплата облигаций	Облигации оплачиваются деньгами в безналичной форме. Размещение Облигаций будет проводиться путем проведения торгов в торговой системе АО «Казахстанская фондовая биржа».
<b>5. Получение дохода по облигациям</b>	
1) ставка вознаграждения по облигациям (если ставка вознаграждения по облигациям является индексированной величиной, то дополнительно указывается порядок расчета ставки вознаграждения по облигациям)	Ставка вознаграждения: 0,1% (ноль целых одна десятая процента) годовых от номинальной стоимости Облигаций, фиксированная на протяжении всего срока обращения Облигаций.
2) периодичность выплаты вознаграждения и (или) даты выплаты вознаграждения по облигациям	Выплата купонного вознаграждения производится четыре раза в год через каждые три месяца с даты начала обращения облигаций в течение всего срока обращения облигаций.
3) дата, с которой начинается начисление вознаграждения по облигациям	<u>Дата начала начисления вознаграждения</u> - с даты начала обращения Облигаций. Начисление вознаграждения производится в течение всего периода обращения Облигаций – с первого дня по последний день обращения Облигаций.
4) порядок и условия выплаты вознаграждения по облигациям, способ получения вознаграждения по облигациям	<p>Выплата купонного вознаграждения по Облигациям осуществляется в тенге путем перечисления денег на банковские счета держателей Облигаций в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты, следующей за последним днем периода, за который осуществляются выплаты.</p> <p>На получение вознаграждения имеют право лица, зарегистрированные в системе реестров держателей ценных бумаг по состоянию на начало последнего дня периода, за который осуществляются выплаты.</p> <p>В случае если инвесторами будут являться нерезиденты Республики Казахстан, выплата накопленного вознаграждения будет производиться в тенге при наличии банковского счета (в тенге) на территории Республики Казахстан. Конвертация тенге в иную валюту возможна по курсу, установленному Национальным Банком Республики Казахстан на дату осуществления такой выплаты, при получении от держателя Облигаций - нерезидента Республики Казахстан не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до дня соответствующей выплаты письменного запроса с указанием его банковских реквизитов и валюты, в которой должен быть осуществлен платеж. Конвертация тенге в иную валюту при осуществлении выплаты по Облигациям в пользу держателя Облигаций - резидента Республики Казахстан не допускается.</p> <p>Расходы Эмитента, возникающие при конвертации, будут удержаны с суммы, подлежащей перечислению держателю Облигаций - нерезиденту Республики Казахстан.</p> <p>Под иной валютой понимаются доллар США и/или Евро.</p> <p>Последняя выплата купонного вознаграждения осуществляется одновременно с погашением Облигаций.</p>

<p>5) период времени, применяемый для расчета вознаграждения по облигациям</p>	<p>Купонное вознаграждение рассчитывается как произведение номинальной стоимости и трехмесячной ставки купонного вознаграждения. Для расчета вознаграждения (купона) применяется временная база 360/30 (триста шестьдесят дней в году/ тридцать дней в месяце).</p>
<p><b>6. При выпуске облигаций специальной финансовой компании при проектном финансировании дополнительно указываются:</b></p>	
<p>1) характеристика денежных требований, условия и прогнозируемые сроки поступления денег по правам требования, входящим в состав выделенных активов</p> <p>2) порядок предоставления информации держателям облигаций о смене собственника на имущество, созданное по базовому договору, о введении представителей кредиторов в органы специальной финансовой компании и их полномочиях</p> <p>3) перечень расходов специальной финансовой компании, связанных с обслуживанием сделки проектного финансирования и инвестиционного управления активами, осуществляемых за счет выделенных активов</p>	<p>Не применимо, Эмитент не является специальной финансовой компанией</p>
<p><b>7. При выпуске облигаций специальной финансовой компании при секьюритизации дополнительно указываются:</b></p>	
<p>1) наименование и место нахождения originатора, банка-кастодиана, управляющего инвестиционным портфелем, специальной финансовой компании и лица, осуществляющего сбор платежей по уступленным правам требования</p> <p>2) предмет деятельности, права и обязанности originатора в сделке секьюритизации</p> <p>3) характеристика прав требования, условия, порядок и сроки поступления денег по правам требования, входящим в состав выделенных активов, и порядок осуществления контроля за их исполнением</p> <p>4) порядок инвестирования временно свободных поступлений по выделенным активам</p> <p>5) расходы, связанные с оплатой услуг по сделке секьюритизации, и условия, согласно которым специальная финансовая компания вправе вычитать данные расходы из выделенных активов</p> <p>6) сведения о наличии опыта применения секьюритизации originатором и лицами, участвующими в сделке секьюритизации</p> <p>7) размер, состав и прогнозный анализ</p>	<p>Не применимо, выпуск Облигаций не осуществляется специальной финансовой компанией посредством секьюритизации</p>



роста выделенных активов, обеспечивающих сделку секьюритизации	
8) критерии однородности прав требований	
9) очередность погашения облигаций различных выпусков, выпущенных в пределах облигационной программы.	

**Глава 3. Условия и порядок размещения, обращения, погашения эмиссионных ценных бумаг, а также дополнительные условия выкупа облигаций, не установленные статьями 15 и 18-4 Закона о рынке ценных бумаг**

<b>8. Условия и порядок размещения облигаций</b>	
1) дата начала размещения облигаций	Датой начала размещения Облигаций является дата начала обращения Облигаций.
2) дата окончания размещения облигаций	Датой окончания размещения Облигаций является дата окончания обращения Облигаций
3) рынок, на котором планируется размещение облигаций (организованный и (или) неорганизованный рынок ценных бумаг)	Размещение Облигаций будет осуществляться на организованном рынке ценных бумаг
<b>9. Условия и порядок обращения облигаций</b>	
1) дата начала обращения облигаций	<u>Дата начала обращения Облигаций</u> – с даты проведения первых состоявшихся торгов по размещению Облигаций в торговой системе АО «Казахстанская фондовая биржа».
2) дата окончания обращения облигаций	Датой окончания обращения Облигаций является последний день срока обращения Облигаций
3) срок обращения облигаций	Срок обращения Облигаций составляет 360 (триста шестьдесят) месяцев с даты начала обращения
4) рынок, на котором планируется обращение облигаций (организованный и (или) неорганизованный рынок ценных бумаг)	Обращение Облигаций планируется на организованном и неорганизованном рынках ценных бумаг
<b>10. Условия и порядок погашения облигаций</b>	
1) дата погашения облигаций	День, следующий за последним днем срока обращения Облигаций (погашение облигаций производится по истечении 360 (триста шестьдесят) месяцев с даты начала обращения Облигаций.).
2) способ погашения облигаций	Облигации погашаются по номинальной стоимости Облигаций в тенге с одновременной выплатой последнего купонного вознаграждения в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты, следующей за последним днем обращения Облигаций, путем перевода денег на банковские счета держателей Облигации, зарегистрированных в реестре держателей Облигаций по состоянию на начало последнего дня обращения Облигаций.  Если инвесторами будут являться нерезиденты Республики Казахстан, выплата номинальной стоимости и накопленного вознаграждения будет производиться в тенге при наличии банковского счета (в тенге) на территории Республики Казахстан. Конвертация тенге в иную валюту возможна по курсу,

	<p>установленному Национальным Банком Республики Казахстан на дату осуществления такой выплаты, при получении от держателя Облигаций - нерезидента Республики Казахстан не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до дня соответствующей выплаты письменного запроса с указанием его банковских реквизитов и валюты, в которой должен быть осуществлен платеж.. Конвертация тенге в иную валюту при осуществлении выплат по Облигациям в пользу держателя Облигаций - резидента Республики Казахстан не допускается.</p> <p>Расходы Эмитента, возникающие при конвертации, будут удержаны с суммы, подлежащей перечислению держателю Облигаций - нерезиденту Республики Казахстан.</p> <p>Под иной валютой понимаются доллар США и/или Евро.</p> <p>Все платежи – выплата вознаграждения и погашение Облигаций осуществляются Эмитентом в безналичном порядке</p>
<p>3) если выплата вознаграждения и номинальной стоимости при погашении облигаций будет производиться в соответствии с проспектом выпуска облигаций иными имущественными правами, приводятся описания этих прав, способов их сохранности, порядка оценки и лиц, правомочных осуществлять оценку указанных прав, а также порядка реализации перехода этих прав</p>	<p>Не предусмотрено, выплата купонного вознаграждения и номинальной стоимости при погашении Облигации будет осуществляться в тенге путем перечисления денег на счета держателей Облигаций</p>

**11. В случае наличия дополнительных условий выкупа облигаций, не установленных статьями 15 и 18-4 Закона о рынке ценных бумаг, указывается**

1) порядок, условия реализации права выкупа облигаций:

Право эмитента досрочного выкупа Облигаций проводится согласно решению Совета директоров. Эмитент вправе выкупать свои Облигации на организованном и неорганизованном рынках в течение всего срока их обращения. При этом цена выкупа Облигаций Эмитентом, порядок, условия и срок выкупа будут определяться соответствующим решением Совета директоров. Выкупленные Облигации не будут считаться погашенными и могут быть повторно реализованы Эмитентом;

2) сроки реализации права выкупа облигаций:

В случае принятия Советом директоров решения о выкупе Облигаций, данное решение будет содержать порядок, условия и сроки выкупа Облигаций. Решение уполномоченного органа Эмитента будет доведено до сведения держателей Облигаций в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия такого решения уполномоченным органом Эмитента посредством размещения соответствующего информационного сообщения на официальных интернет-ресурсах АО «Казахстанская Фондовая Биржа» ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) и Депозитария финансовой отчетности ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)) в порядке, установленном внутренними документами АО «Казахстанская Фондовая Биржа» и нормативным правовым актом регулирующим порядок размещения информации на интернет-ресурсе Депозитария финансовой отчетности.

**Глава 4. Ковенанты (ограничения) при их наличии**

**12. В случае если устанавливаются дополнительные ковенанты (ограничения), не предусмотренные Законом о рынке ценных бумаг, указываются**



1) описание ковенантов (ограничений), принимаемых эмитентом и не предусмотренных Законом о рынке ценных бумаг:

В течение всего срока обращения Облигаций Эмитент должен соблюдать следующие дополнительные ограничения (ковенанты), рекомендованные Листинговой комиссией АО «Казахстанская фондовая биржа»:

- не допускать нарушения сроков предоставления годовой и промежуточной финансовой отчетности, установленных листинговым договором, заключенным между Эмитентом и АО «Казахстанская фондовая биржа»;

- не допускать нарушения срока предоставления аудиторских отчетов по годовой финансовой отчетности Эмитента, установленного листинговым договором, заключенным между Эмитентом и АО «Казахстанская фондовая биржа».

2) порядок действий эмитента при нарушении ковенантов (ограничений):

В случае нарушения ограничений (ковенантов), рекомендованных Листинговой комиссией АО «Казахстанская фондовая биржа», Эмитент в течение 3 (трех) рабочих дней с даты наступления нарушения доводит до сведения держателей Облигаций информацию о данном нарушении с подробным описанием причины возникновения нарушения, способа и срока устранения данного нарушения посредством размещения соответствующего информационного сообщения на официальном сайте Эмитента ([www.kmc.kz](http://www.kmc.kz)), а также размещения информации на официальном сайте АО «Казахстанская фондовая биржа» ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) и на сайте Депозитария финансовой отчетности ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)).

Не позднее 40 (сорока) календарных дней с даты, следующей за последним днем периода приема письменных заявок на выкуп, уполномоченный орган Эмитента принимает решение о выкупе Облигаций, содержащее информацию о количестве выкупаемых Облигаций, дате проведения выкупа, порядке расчетов, как на организованном, так и на неорганизованном рынках и иные решения, необходимые для организации выкупа.

Решение о выкупе Облигаций доводится до сведения держателей Облигаций в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за датой принятия данного решения, посредством размещения соответствующего информационного сообщения на официальном сайте Эмитента ([www.kmc.kz](http://www.kmc.kz)), а также размещения информации на официальном сайте АО «Казахстанская фондовая биржа» ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) и на сайте Депозитария финансовой отчетности ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)).

Выкуп Облигаций осуществляется Эмитентом в течение 30 (тридцати) календарных дней после опубликования соответствующего решения уполномоченного органа Эмитента о сроках и порядке выкупа Облигаций, но в срок не более 90 (девяносто) календарных дней с момента нарушения ковенантов.

3) порядок действий держателей облигаций при нарушении ковенантов:

С информацией о нарушении Эмитентом ковенантов (ограничений) держатели Облигаций могут ознакомиться на официальных интернет-ресурсах АО «Казахстанская фондовая биржа» ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) и Депозитария финансовой отчетности ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)).

Держатели Облигаций имеют право в течение 10 (десяти) календарных дней с даты размещения Эмитентом информации о нарушении, направить письменное заявление в адрес Эмитента о выкупе принадлежащих им Облигаций с указанием количества заявленных к выкупу Облигаций.

Действия Эмитента после получения письменных заявлений от держателей Облигаций указаны в подпункте 2) настоящего пункта.

В случае проведения выкупа на организованном рынке, держатель Облигаций должен подать соответствующий приказ на продажу в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан и внутренними правилами АО «Казахстанская фондовая биржа».

В случае проведения выкупа на неорганизованном рынке, в день проведения выкупа держатель Облигаций должен подать в адрес АО «Центральный депозитарий ценных бумаг» приказ на списание заявленных к выкупу Облигаций в порядке, определенном правилами АО «Центральный депозитарий ценных бумаг».

Держатели Облигаций, не подавшие заявления на выкуп, имеют право на погашение принадлежащих им Облигаций по окончании срока их обращения, указанного в настоящем проспекте.

## **Глава 5. Условия, сроки и порядок конвертирования эмиссионных ценных бумаг (при выпуске конвертируемых ценных бумаг)**

### **13. При выпуске конвертируемых облигаций дополнительно указываются следующие сведения**

1) вид, количество и порядок определения цены размещения акций, в которые будут конвертироваться облигации, права по таким акциям:

- данный выпуск Облигации не является конвертируемым;

2) порядок и условия конвертирования облигаций (в случае, если выпуск облигаций полностью конвертируется, указывается, что выпуск облигаций подлежит аннулированию в течение 1 (одного) месяца с даты завершения конвертирования, если выпуск облигаций конвертируется не полностью, указывается, что выкупленные облигации данного выпуска не подлежат дальнейшему размещению, а погашаются в конце срока обращения).

Банк, отнесенный к категории неплатежеспособных банков, на основании и в порядке, предусмотренных статьей 61-10 Закона Республики Казахстан от 31 августа 1995 года «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан» (далее - Закон о банках), указывает условия конвертирования облигаций в акции в соответствии с решением уполномоченного органа.

- по данному выпуску Облигации не предусмотрены условия конвертации.

## **Глава 6. Сведения об имуществе эмитента облигаций, являющемся полным или частичным обеспечением обязательств по выпущенным облигациям с указанием стоимости данного имущества (по обеспеченным облигациям)**

### **14. Сведения об имуществе эмитента, являющемся полным или частичным обеспечением обязательств по выпущенным облигациям**

1) описание обеспечения по выпущенным облигациям с указанием стоимости данного имущества:

- данный выпуск Облигаций не является полностью или частично обеспеченным.

2) процентное соотношение стоимости обеспечения к совокупному объему выпуска облигаций:

- соотношение стоимости обеспечения к совокупному объему выпуска Облигаций не предусмотрено;

3) порядок обращения взыскания на предмет залога:

- по данному выпуску Облигации предмет залога не предусмотрен.

**15. Данные банка, предоставившего гарантию, с указанием его наименования, места нахождения, реквизитов договора гарантии, срока и условий гарантии (если облигации обеспечены гарантией банка):** данный выпуск Облигаций не обеспечен гарантией банка;

**16. Реквизиты договора концессии и постановления Правительства Республики Казахстан о предоставлении поручительства государства - при выпуске инфраструктурных облигаций:** Облигации данного выпуска не являются инфраструктурными.

## **Глава 7. Целевое назначение использования денег, полученных от размещения облигаций**

## **17. Целевое назначение использования денег, полученных от размещения облигаций**

1) конкретные цели использования денег, которые эмитент получит от размещения облигаций:

- Средства от размещения облигаций будут направлены на выдачу ипотечных займов через банки второго уровня и/или агентов эмитента, покупку прав требований у банков второго уровня и/или организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций, иные действующие и новые программы эмитента и/или уполномоченных органов, а также на исполнение эмитентом своих обязательств;

2) при выпуске инфраструктурных облигаций указываются расходы, связанные с оплатой услуг представителя держателей облигаций в соответствии с условиями заключенного с ним договора:

- Облигации данного выпуска не являются инфраструктурными.

**18. При выпуске облигаций, оплата которых будет произведена правами требования по облигациям, ранее размещенным эмитентом (за вычетом выкупленных эмитентом облигаций), срок обращения которых истек, дополнительно указываются дата и номер государственной регистрации выпуска данных облигаций, их вид и количество, а также объем выпуска облигаций, сумма накопленного и невыплаченного вознаграждения по облигациям:**

- По данному выпуску Облигации осуществление оплаты правами требования не предусмотрено.

**Глава 8. Сведения об учредителях или о крупных акционерах (участниках), владеющих десятью и более процентами размещенных (за исключением выкупленных акционерным обществом) акций (долей участия в уставном капитале) эмитента**

**19. Сведения об учредителях или о крупных акционерах (участниках), владеющих десятью и более процентами размещенных (за исключением выкупленных акционерным обществом) акций (долей участия в уставном капитале) эмитента**

Физические лица не являются крупными акционерами Эмитента.

<b>Полное наименование юридического лица</b>	<b>Местонахождение юридического лица</b>	<b>Процентное соотношение голосующих акций в уставном капитале эмитента, принадлежащих крупному акционеру, к общему количеству голосующих акций в уставном капитале эмитента</b>	<b>Дата, с которой крупный акционер стал владеть 10 (десятью) и более процентами голосующих акций в уставном капитале эмитента</b>
Акционерное общество «Национальный управляющий холдинг «Байтерек»	Республика Казахстан, Z05T2H3, г. Нур-Султан, р-н «Есиль», пр. Мангилик ел, здание 55 а	100,00	24 октября 2013 года

**Глава 9. Сведения об органе управления и исполнительном органе эмитента**

**20. Сведения об органе управления эмитента**

1) совет директоров или наблюдательный совет Эмитента:

ФИО членов совета директоров эмитента (с указанием независимых директоров) и дата избрания в совет директоров	Должности, занимаемые членами совета директоров эмитента за последние 3 (три) года и в настоящее время, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству, и дата вступления их в должности	Процентное соотношение голосующих акций эмитента, принадлежащих каждому из членов совета директоров эмитента, к общему количеству голосующих акций в уставном капитале эмитента	Процентное соотношение акций, принадлежащих членам совета директоров эмитента в дочерних и зависимых организациях, к общему количеству размещенных акций данных организаций
<b>Председатель Совета Директоров Эмитента:</b>			
<b>Жанке Тимур Амантайұлы, избран 23.10.2019г.</b>	С октября 2014 года по апрель 2019 года Заместитель акима Жамбылской области. С мая 2019 года управляющий директор АО «НУХ «Байтерек».	-	-
<b>Члены Совета Директоров Эмитента:</b>			
<b>Салыков Олжас Жандосович, избран 08.09.2019г.</b>	С января 2015 по ноябрь 2016 года главный менеджер Департамента управления жилищно-строительными активами АО «НУХ «Байтерек». С ноября 2016 года по настоящее время Директор Департамента управления жилищно-строительными активами АО «НУХ «Байтерек».	-	-
<b>Мухамеджанов Адиль Бектасович, избран 08.09.2016г.</b>	с 15 марта 2004 года по 04 марта 2016 года Вице-президент по экономике и финансам ЗАО «Арал Петролеум Капитал» (ТОО «Арал Петролеум Капитал»). с 08 сентября 2016 года по настоящее время Председатель Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».	-	-
<b>Независимые директора Совета Директоров Эмитента:</b>			
<b>Токобаев Нурлан Турсунбекович, избран 08.09.2019г.</b>	С 2011 по 2016 год независимый директор Совета Директоров «Advance Bank of Asia» (Cambodia). С 2013 по 2016 год независимый директор АО «Визор Капитал» (Казахстан). С октября 2017 года по настоящее время член совета директоров – независимый директор ОАО «Оптим Банк» (Кыргызстан). С ноября 2017 года по настоящее время член совета директоров – независимый директор ТОО «Kazakhstan Project Preparation Fund».	-	-

<p><b>Елемесов Аскар Раушанулы, избран 08.09.2019г</b></p>	<p>С сентября 2013 по июнь 2016 года Председатель Комитета финансового сектора Президиума НПП «АТАМЕКЕН.</p> <p>С июня 2014 по апрель 2016 года Председатель Совета ОЮЛ «Ассоциация финансистов Казахстана».</p> <p>С мая 2014 по февраль 2016 года член совета директоров – независимый директор АО «Единый регистратор ценных бумаг».</p> <p>С августа 2014 по май 2016 года член совета директоров – независимый директор АО «ЕНПФ».</p> <p>С июня 2016 по февраль 2018 года независимый директор – член Совета директоров АО «НУХ «КазАгро».</p> <p>С июля 2016 года по настоящее время независимый директор – член Совета директоров, Председатель совета директоров АО «SkyBridge Invest».</p> <p>С сентября 2019 года по настоящее время руководитель филиала российского Аналитического кредитного рейтингового агентства в Казахстане в Международном финансовом центре «Астана» (МФЦА).</p>	-	-
<p><b>Суентаев Дамир Серкбаевич, избран 08.09.2019г.</b></p>	<p>С августа 2014 по декабрь 2017 года независимый директор, Председатель Комитета по внутреннему аудиту, стратегическому планированию и рискам АО «Казагроменеджмент» (АО «НУХ «КазАгро»).</p> <p>С марта 2015 года по настоящее время Советник Председателя Правления ОЮЛ «Союз машиностроителей Казахстана».</p> <p>С февраля 2016 года по настоящее время Председатель ОЮЛ «Digital finance union» (внедрение инновационных финтех-продуктов и процессов, big data, трансформация финансовых организаций, БВУ).</p> <p>С февраля 2016 года по настоящее время член совета директоров - независимый директор, Председатель Комитета по аудиту АО «НК «КазАгроЭкспорт», ранее - АО «Казэкспортгарант» (АО «НУХ «Байтерек»)</p> <p>С января 2018 по июль 2018 года член совета директоров - независимый директор, Председатель комитета по стратегическому планированию АО «Казагроменеджмент» (АО «НУХ «КазАгро»).</p> <p>С июня 2018 года по настоящее время член совета директоров - независимый директор АО «Пассажирские перевозки»</p>	-	-

	(АО «НК «КТЖ»).		
--	-----------------	--	--

**21. Коллегиальный орган или лицо, единолично осуществляющее функции исполнительного органа эмитента**

ФИО членов коллегиального исполнительного органа эмитента - Правления	Должности, занимаемые членами коллегиального исполнительного органа эмитента (Правления) за последние 3 (три) года и в настоящее время, в хронологическом порядке (с указанием полномочий и даты вступления их в должности), в том числе действующие должности, занимаемые данными лицами по совместительству	Процентное соотношение голосующих акций, принадлежащих членам коллегиального исполнительного органа эмитента, к общему количеству голосующих акций эмитента
<b>Председатель Правления:</b>		
<p><b>Мухамеджанов Адиль Бектасович</b></p>	<p>с 15 марта 2004 года по 04 марта 2016 года Вице-президент по экономике и финансам ЗАО «Арал Петролеум Капитал» (ТОО «Арал Петролеум Капитал»).</p> <p>с 08 сентября 2016 года по настоящее время Председатель Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».</p> <p>Осуществляет общее руководство деятельностью Компании в соответствии с функциями, предусмотренными законодательством Республики Казахстан и Уставом Компании.</p>	-
<b>Члены Правления:</b>		
<p><b>Жусупов Мажит Галымжанович</b></p>	<p>С 16 февраля 2012 года по 08 апреля 2016 года - Управляющий директор - Член Правления АО «АзияКредит Банк».</p> <p>С 08 апреля 2016 года по 20 августа 2018 Председатель Правления АО «Компания по страхованию жизни Азия Life».</p> <p>С 04 декабря 2018 года по настоящее время Заместитель Председателя Правления – член Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».</p>	-
<p><b>Дыканбаева Асель Маратовна</b></p>	<p>с 09 марта 2016 года по 10 февраля 2017 года Финансовый директор в ТОО «АВ Legal».</p> <p>с 13 февраля 2017 года по 24 мая 2017 года Управляющий директор АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».</p> <p>с 25 мая 2017 года по настоящее время Заместитель Председателя Правления – член Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».</p> <p>Координация деятельности Проектного офиса, Департамента информационных технологий, Департамента риск-менеджмента, взаимодействие с государственными органами и другими организациями по вопросам деятельности Компании.</p>	-
<p><b>Куздибаев Алтай Шоканович</b></p>	<p>С 05 января 2015 года по 02 августа 2020 года заместитель Председателя Правления АО «Байтерек</p>	



	девелопмент» С 03 августа 2020 года по настоящее время Заместитель Председателя Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».	
<b>Усербаев Аскарбек Ануарбекович</b>	С 28 ноября 2016 года по 02 августа 2020 года заместитель Председателя Правления АО «Байтерек девелопмент» С 03 августа 2020 года по настоящее время Заместитель Председателя Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».	
<b>Сагимкулова Белла Дон-Ировна</b>	С 25 декабря 2014 года по 02 августа 2020 года Управляющий директор АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания». С 03 августа 2020 года по настоящее время Заместитель Председателя Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».	

**22. В случае если полномочия исполнительного органа эмитента переданы другой коммерческой организации (управляющей организации):**

<p>1) полное и сокращенное наименование управляющей организации, ее место нахождения;</p> <p>2) фамилия, имя, отчество (при его наличии) лица, единолично осуществляющего функции исполнительного органа управляющей организации, либо фамилия, имя, отчество (при его наличии) членов коллегиального исполнительного органа и членов совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации;</p> <p>3) дата избрания лиц, перечисленных в подпункте 2) настоящего пункта, и сведения об их трудовой деятельности за последние 2 (два) года, в хронологическом порядке;</p> <p>4) процентное соотношение голосующих акций (долей участия в уставном капитале) управляющей организации, принадлежащих лицам, перечисленным в подпункте 2) настоящего пункта, к общему количеству голосующих акций (долей участия в уставном капитале) управляющей организации;</p> <p>5) процентное соотношение долей участия в уставном капитале, принадлежащих лицам, перечисленным в подпункте 2) настоящего пункта, к общему количеству долей участия в уставном капитале эмитента.</p>	<p>Полномочия исполнительного органа Эмитента не передавались другой коммерческой организации (управляющей организации). Требования настоящего пункта не распространяются на акционерные общества.</p>
--	--

**Глава 10. Показатели финансово-экономической и хозяйственной деятельности эмитента с указанием основных видов деятельности эмитента**

**23. Виды деятельности эмитента**

1) основной вид деятельности:

Основным видом деятельности Эмитента является предоставление ипотечного займа на основании лицензии уполномоченного органа на осуществление банковских заемных операций.

Эмитент вправе осуществлять следующие дополнительные операции:

- доверительные операции: управление правами требования по ипотечным займам в интересах и по поручению доверителя;

- факторинговые операции: приобретение прав требования платежа с покупателя товаров (работ, услуг) с принятием риска неплатежа;
- форфейтинговые операции (форфетирование): оплату долгового обязательства покупателя товаров (работ, услуг) путем покупки векселя без оборота на продавца;
- лизинговую деятельность.

2) краткое описание видов деятельности эмитента с указанием видов деятельности, которые носят сезонный характер и их доли в общем доходе эмитента

Эмитент вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- инвестиционную деятельность, с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 6 статьи 5-2 Закона Республики Казахстан от 23 декабря 1995 года № 2723 «Об ипотеке недвижимого имущества»;
- реализацию специальной литературы по вопросам ипотечного кредитования на любых видах носителей информации;
- реализацию собственного имущества;
- реализацию заложенного имущества в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан;
- предоставление консультационных услуг по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента;
- выпуск и размещение ценных бумаг, в том числе облигаций;
- реализацию специализированного программного обеспечения, используемого для автоматизации деятельности ипотечных организаций;
- организацию и проведение обучения в целях повышения квалификации специалистов в области ипотечного кредитования;
- финансирование и реализация инвестиционных проектов, в том числе путем приобретения облигаций местных исполнительных органов;
- обусловленное размещение средств в банках второго уровня и кредитование иных финансовых организаций;
- имущественный наем (аренда) объектов недвижимости, в том числе с правом последующего выкупа;
- деятельность, возложенную на Общество актами Правительства Республики Казахстан либо решениями Единственного акционера.

Эмитент не осуществляет виды деятельности, носящие сезонный характер.

3) сведения об организациях, являющихся конкурентами эмитента:

Согласно Сведениям об ипотечных организациях (ИО) Республики Казахстан по состоянию на 01.09.2020 г. совокупный размер активов ипотечных организаций составил 1115 млрд. тенге, в том числе ссудный портфель – 279,6 млрд. тенге.

**Сведения об ипотечных организациях Республики Казахстан по состоянию на 01.09.2020г.**

*Источник: Национальный Банк Республики Казахстан тыс. тенге*

№ п/п	Наименование организации	Активы	Обязательства	Собственный капитал по балансу	Нераспределенная чистая прибыль (непокрытый убыток)	Займы*
1	АО "Ипотечная организация "Казахстанская ипотечная компания"	1 113 432 246	940 834 244	172 598 002	5 400 538	279 223 231
2	АО "Ипотечная организация "Экспресс Финанс"	1 527 944	161 804	1 366 140	-14 636	455 362
	<b>Итого:</b>	<b>1 114 960 190</b>	<b>940 996 048</b>	<b>173 964 142</b>	<b>5 385 902</b>	<b>279 678 593</b>

\* Займы включают счета по группе счетов 1300 "Займы, предоставленные другим банкам", 1400 "Требования к клиентам", 1460 "Операции "обратное РЕПО" с ценными бумагами", без учета счетов

Доля Эмитента в объеме активов ИО составила 99,9%, в объеме займов – 99,8%.

По состоянию на сегодняшний день ипотечные кредиты на рынке страны предлагали 10 БВУ, 8 из которых также участвуют в реализации ипотечных продуктов «7-20-25», «Баспана Хит», 3<sup>1</sup> – в реализации программы АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания».

### Основные условия по ипотечным продуктам БВУ

№	Наименование банка	Условия по собственным программам банка				Участие в других ипотечных программах		
		Срок ипотеки, мес.	Первонач. взнос, %	Ставка вознагражд., %	Максимальная сумма займа	7-20-25	Баспана Хит	Орда
1	АО «ЖССБК»	300	50%	От 3,5% до 7% с последующим понижением до 5%	до 100 млн тенге	+		-
2	АО «АТФ Банк»	180	0% (в начале года была 20%)	Не представлена на сайте	до 100 млн. тенге	+	+	-
3	АО «Нурбанк»	240	От 35%	От 17%(увеличилась на 2% с начала года)	50 млн. тенге	-	-	-
4	АО «Банк РБК»	180	От 30%	От 16,5%(увеличилась на 2% с начала года)	75 млн. тенге	+	+	-
5	АО «Сбербанк России»	240	От 30%	От 14,99% (увеличилась на 0,49% с начала года)	до 70% от стоимости приобретаемого жилья	+	+	-
6	АО «Форте банк»	180 (сокращен с 240)	От 15%	От 15%	50 млн тенге	+	-	-
7	АО «Народный сберегательный банк Казахстана»	240	0% (в начале года была 15%)	От 14%(увеличилась на 1,5% с начала года)	В зависимости от платежеспособности заемщика	+	+	-
8	АО «Евразийский банк»	Нет собственной программы				+	+	+
9	АО «БанкЦентрКредит»	Нет собственной программы				+	+	+
10	АО «Jysan Bank»	Нет собственной программы				+	+	+

Источник: данные официальных сайтов БВУ

По результатам первого полугодия 2020 года наибольшая доля ипотечных займов в ссудном портфеле БВУ (за исключением АО «ЖССБК») наблюдалась в АО «Сбербанк России» - 20,8%, а также в АО "Банк Центр Кредит" – 10,5%.

### Доля банков в объеме совокупного ипотечного портфеля РК

БВУ, предоставляющие ипотечные займы (по состоянию на 01.07.2020)	Ссудный портфель банка, млрд. тенге	Ипотечный портфель банков, млрд. тенге	Доля ипотечного портфеля в ссудном портфеле банка, %	Доля банков в объеме совокупного ипотечного портфеля РК, %
АО "АТФ Банк"	1 134,0	69,1	6,1	3,0
АО "Банк Центр Кредит"	976,9	102,5	10,5	4,5
АО "Евразийский Банк"	717,0	11,8	1,6	0,5
АО "ЖССБК"	1 058,0	1 058,0	100,0	46,6
АО «Jysan Bank»	759,8	26,5	3,5	1,2
АО «Нурбанк»	197,8	6,0	3,0	0,3

<sup>1</sup> АО «Банк ЦентрКредит», АО «Jysan Bank», АО «Банк Kassa Nova», АО «Евразийский банк»

АО «Банк РБК»	434,5	12,8	2,9	0,6
АО «Сбербанк России»	1 356,0	281,9	20,8	12,4
АО «Фортэ банк»	776,7	64,8	8,3	2,9
АО «Народный сберегательный банк Казахстана»	3 944,5	274,2	7,0	12,1

Источник: данные ФО БВУ за 1 полугодие 2020 года

Но учитывая основной тренд, сложившийся на ипотечном рынке, на протяжении последних несколько лет выдача ипотечных займов коммерческими банками по собственным программам практически не осуществляется. Так по предварительной оценке на 1 сентября текущего года лидером по объему выдачи ипотечных займов, безусловно, осталось АО «ЖССБК» с долей практически 59%. На долю таких программа как «7-20-25» и «Баспана Хит» приходится 37%. На долю Компании приходится около 1,5%.

### Выдача ипотечных займов в РК в разрезе программ

Ипотечные программы	млрд. тенге	Доля в объеме выдач за период янв.-авг., 2020
Всего выдано ипотечных займов в РК с учетом выдач по программе «Орда»	493,6	100%
Займы АО «ЖССБК»	299	60,6%
7-20-25*	65	13,2%
Баспана Хит*	122	24,7%
АО «ИО «КИК» с программой «Орда»	7,6	1,5%

\*оценочно (пропорция и экстраполяция на основе данных за январь-май 2020 года)

Источник: Национальный Банк Республики Казахстан, информация о показателях ЖССБК по состоянию на 01.09.20 года; <http://www.government.kz/ru/news/za-5-mesyacev-po-programme-baspana-hit-vydano-24-277-zajmov-na-198-mlrd-tenge-nacionalnyy-bank-95195>; <https://baspana72025.kz/>; <https://inbusiness.kz/ru/last/v-2021-godu-vzyat-ipoteku-v-kazahstane-mozhno-budet-v-onlajn-rezhime>; собственные расчеты Проектного офиса АО «ИО «КИК».

4) факторы, позитивно и негативно влияющие на доходность продаж (работ, услуг) по основным видам деятельности Эмитента:

#### Позитивные факторы:

- активная поддержка государством развития жилищного рынка посредством реализации государственных программ, как в области строительства более дешевого жилья, так и в области предоставления финансовой поддержки населению на приобретение жилья. Вследствие чего наблюдается устойчивый рост показателей общей площади жилого фонда (+34% за 2010-2019 гг.) и ввода в эксплуатацию жилых зданий (+205% за 2010-2019 гг.). На фоне активного развития жилищного строительства показатель обеспеченности населения жильем постепенно повышается (к 2019 году 24,7 кв. м<sup>2</sup>).

- снижение средневзвешенных ставок вознаграждения по выдаваемым ипотечным займам (с 11% в 2010 году до 7,6% в августе 2020 году). Это обусловлено масштабной государственной поддержкой граждан, имеющих ипотечные займы, а также выдачей льготных кредитов через системы жилстройсбережений.

#### Негативные факторы:

- низкий уровень активности БВУ на рынке ипотечного кредитования.

Несмотря на ежегодный рост объемов выдач по ипотеке, выдача БВУ по собственным ипотечным программам в объеме выдачи ипотечных займов без учета займов, выданных по программе «7-20-25» и «Баспана Хит», а также займов АО «ЖССБК», по итогам 2019 года составила всего 8%, а по состоянию на 01.09.2020 года – 0%.

- низкая платежеспособность основной доли населения, которая делает жилищный заем и приобретение собственного жилья практически недоступным. Среднемесячная номинальная заработная плата работника по данным Комитета по статистике МНЭ РК в первом квартале 2020 года составила 212 тыс. тенге. Для человека с таким доходом, требуется 5 годовых заработных плат для покупки квартиры стоимостью 12 млн. тенге. Согласно международной градации доступности жилья, жилье в Казахстане преимущественно не доступно:

- дефицит доступного жилья на рынке недвижимости;

- низкий уровень развития финансового небанковского рынка (пенсионные фонды, страховые компании, рынок ценных бумаг), который является источником фондирования ипотеки, отражается, в первую очередь, в высокой стоимости привлечения фондирования на рынке капитала Республики Казахстан, что делает ипотеку не выгодной как для заемщиков, так и для кредиторов.

- слабая защита прав кредиторов и высокая стоимость закрытия сделки в случае дефолта заемщика (порядок начисления и взыскания пени, порядок обращения взыскания на залоговое имущество).

5) информация о лицензиях (патентах), имеющихся у Эмитента, и периоде их действия, затратах на исследования и разработки, в том числе исследовательские разработки, спонсируемые Эмитентом:

Лицензия № 5.1.69 выдана 12 апреля 2010 года Агентством РК по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций на проведение банковских операций в национальной валюте и на неопределенный срок действия. Данная лицензия дает право проведения банковских заемных операций: предоставление кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности.

6) доля импорта в сырье (работах, услугах), поставляемого (оказываемых) Эмитенту и доля продукции (работ, услуг), реализуемой (оказываемых) Эмитентом на экспорт, в общем объеме реализуемой продукции (оказываемых работ, услуг):

Весь объем приобретенных Эмитентом работ и услуг, выполняется и оказывается резидентами Республики Казахстан, за исключением услуг, оказываемых международной организацией Moody's и Fitch Ratings, а также услуги оказываемые Аналитическим Кредитным Рейтинговым Агентством.

7) сведения об участии эмитента в судебных процессах, связанных с риском прекращения или изменения деятельности эмитента, взыскания с него денежных и иных обязательств в размере 10 (десять) и более процентов от общего объема активов эмитента, с указанием сути судебных процессов с его участием:

По состоянию на 01.10.2020г. судебных процессов с участием Компании, по результатам которых может произойти прекращение или ограничение деятельности Компании, наложение денежных и иных обязательств на Компанию не имеется.

8) другие факторы риска, влияющие на деятельность эмитента.

На деятельность Эмитента могут оказывать негативное влияние внешние факторы такие как снижение роста и спад экономики, ускорение роста инфляции, снижение покупательской способности населения и деловой активности предприятий.

Другие факторы риска, влияющие на деятельность Эмитента отсутствуют.

**24. Сведения о потребителях и поставщиках товаров (работ, услуг) эмитента, объем товарооборота с которыми (оказываемых работ, услуг которым) составляет 10 (десять) и более процентов от общей стоимости производимых или потребляемых им товаров (работ, услуг)**

Основным потребителем услуг, предоставляемых Эмитентом, является граждане Республики Казахстан. Всего в рамках государственных программ на 1 октября 2020 года Эмитент предоставил арендное жилье с последующим выкупом 18 794 физическим лицам (преимущественно очередникам местных исполнительных органов), а также субсидировал ставку вознаграждения по 3 473 ипотечным займам, выданным населению банками. В рамках кредитного продукта «Орда» предоставлено 1 532 ипотечных займов на сумму 19 975 млн. тенге. Таким образом, Эмитент способствовал улучшению жилищных условий 23 317 казахстанских семей.

**25. Активы эмитента, составляющие 10 (десять) и более процентов от общего объема активов эмитента, с указанием соответствующей балансовой стоимости каждого актива**

<b>Активы эмитента, составляющие 10 (десять) и более процентов от общего объема активов</b>	<b>Балансовая стоимость актива (тыс. тенге)</b>
Финансовая аренда предоставленная (за вычетом резервов на обесценение)	165 043 321
Займы (микrokредиты) предоставленные (за вычетом резервов на обесценение)	717 480 162

**26. Дебиторская задолженность в размере 10 (десять) и более процентов от балансовой стоимости активов эмитента:**

1) наименование дебиторов эмитента, задолженность которых перед эмитентом составляет 10 (десять) и более процентов от балансовой стоимости активов эмитента;

2) соответствующие суммы к погашению (в течение ближайших 12 (двенадцати) месяцев делятся поквартально, остальные суммы указываются с разбивкой по годам с указанием даты погашения) и сроки ее погашения.

Дебиторская задолженность в размере 10 (десяти) и более процентов от балансовой стоимости активов Эмитента отсутствует.

**27. Кредиторская задолженность эмитента, составляющая 10 (десять) и более процентов от балансовой стоимости обязательств эмитента:**

1) наименование кредиторов эмитента;

2) соответствующие суммы к погашению (в течение ближайших 12 (двенадцати) месяцев делятся поквартально, остальные суммы указываются с разбивкой по годам с указанием даты погашения) и сроки ее погашения.

Кредиторская задолженность в размере 10 (десяти) и более процентов от балансовой стоимости активов Эмитента отсутствует.

**28. Величина леввереджа эмитента**

Величина леввереджа эмитента указывается по состоянию на последний день каждого из двух последних завершенных финансовых года, а также по состоянию на конец последнего квартала перед подачей документов на государственную регистрацию выпуска облигаций или облигационной программы либо если представляется финансовая отчетность эмитента по итогам предпоследнего квартала перед подачей документов на государственную регистрацию выпуска облигаций или облигационной программы - по состоянию на конец предпоследнего квартала перед подачей документов на государственную регистрацию выпуска облигаций или облигационной программы.

<b>Наименование показателя</b>	<b>2018 г.</b>	<b>2019г.</b>	<b>9 месяцев 2020г.</b>
Коэффициент заемных средств к собственному капиталу (леввередж)	3,32	2,95	5,42

**29. Чистые потоки денег, полученные от деятельности эмитента, за два последних завершенных финансовых года, рассчитанные на основании его финансовой отчетности, подтвержденной аудиторским отчетом**

Операционная деятельность по итогам 2019 года:

За 2019 отчетный год чистое использование денежных средств от операционной деятельности составило 6 414 385 тыс. тенге. За отчетный год наблюдается уменьшение денежных средств от операционной деятельности, которое связано в основном за счет:

- уменьшение объема средств в банках и прочих финансовых институтах на сумму 459 270 тыс. тенге;

- увеличение объема приобретенных прав требований по ипотечным займам на сумму 19 042 721 тыс. тенге;



- уменьшения финансовых активов, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток на сумму 2 003 151 тыс. тенге;
- увеличения активов, подлежащих передаче по договорам финансовой аренды на сумму 1 889 871 тыс. тенге;
- увеличения объема средств за незавершенное строительство на сумму 666 445 тыс. тенге;
- уменьшения дебиторской задолженности по финансовой аренде составило 6 449 271 тыс. тенге;
- уменьшения прочих активов на сумму 761 708 тыс. тенге.
- уменьшение субсидии составило 340 297 тыс. тенге;
- уменьшение прочих обязательств составило 163 128 тыс. тенге.

#### Инвестиционная деятельность:

За отчетный год использование денежных средств от инвестиционной деятельности составило в сумме 6 929 287 тыс. тенге и связано с:

- приобретением инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости 86 481 398 тыс. тенге;
- погашением инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости 79 500 000 тыс. тенге;
- приобретением основных средств на сумму 245 843 тыс. тенге;
- продажей инвестиционной недвижимости на сумму 297 954 тыс. тенге.

#### Финансовая деятельность:

Поступление денежных средств от финансовой деятельности на сумму 39 238 тыс. тенге связано с:

- погашением долговых ценных бумаг выпущенных на сумму 10 000 000 тыс. тенге;
- поступлением денежных средств от выпуска долговых ценных бумаг на сумму 11 425 002 тыс. тенге;
- выплатой дивидендов на сумму 1 385 764 тыс. тенге;

#### Операционная деятельность по итогам 2018 года:

За 2018 отчетный год поступление денежных средств в операционной деятельности составило 10 205 155 тыс. тенге. За отчетный год наблюдается увеличение денежных средств от операционной деятельности, которое связано в основном за счет:

- уменьшение объема средств в банках и прочих финансовых институтах на сумму 3 654 403 тыс. тенге;
- уменьшения объема приобретенных прав требований по ипотечным займам на сумму 7 537 021 тыс. тенге;
- уменьшения финансовых активов, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток на сумму 1 846 тыс. тенге;
- увеличения активов, подлежащих передаче по договорам финансовой аренды на сумму 1 085 272 тыс. тенге;
- увеличения объема средств за незавершенное строительство на сумму 6 430 219 тыс. тенге;
- уменьшения дебиторской задолженности по финансовой аренде составило 5 378 036 тыс. тенге;
- уменьшения прочих активов на сумму 588 875 тыс. тенге.
- уменьшение субсидии составило 84 025 тыс. тенге;
- уменьшение прочих обязательств составило 4 850 022 тыс. тенге.

#### Инвестиционная деятельность:

За отчетный год использование денежных средств от инвестиционной деятельности составило в сумме 6 963 195 тыс. тенге и связано с:

- приобретением инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости 10 157 463 тыс. тенге;

- погашением инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости 3 218 541 тыс. тенге;
- приобретением основных средств на сумму 95 332 тыс. тенге;
- продажей инвестиционной недвижимости на сумму 71 059 тыс. тенге.

Финансовая деятельность:

Поступление денежных средств от финансовой деятельности на сумму 20 705 742 тыс. тенге связано с:

- погашением долговых ценных бумаг выпущенных на сумму 7 920 500 тыс. тенге;
- поступлением денежных средств от выпуска долговых ценных бумаг на сумму 31 356 189 тыс. тенге;
- погашением прочих привлеченных средств на сумму 1 621 372 тыс. тенге;
- выплатой дивидендов на сумму 1 108 575 тыс. тенге;

**30. Сведения обо всех зарегистрированных выпусках долговых ценных бумаг эмитента (за исключением погашенных и аннулированных выпусках облигаций) до даты принятия решения о данном выпуске облигаций:**

общее количество, вид и номинальная стоимость долговых ценных бумаг каждого выпуска, дата государственной регистрации каждого выпуска долговых ценных бумаг, количество размещенных долговых ценных бумаг по каждому выпуску, а также общий объем денег, привлеченных при размещении долговых ценных бумаг, сумма начисленного и выплаченного вознаграждения по каждому выпуску долговых ценных бумаг, количество выкупленных долговых ценных бумаг с указанием даты их выкупа;

сведения о фактах неисполнения эмитентом своих обязательств перед держателями ценных бумаг (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения по облигациям), включая информацию о размерах неисполненных обязательств и сроке просрочки их исполнения, сумма начисленного, но не выплаченного вознаграждения по ценным бумагам (отдельно по видам и выпускам);

в случае, если размещение либо обращение негосударственных ценных бумаг какого-либо выпуска ценных бумаг было приостановлено (возобновлено) указывается государственный орган, принявший такие решения, основание и дата их принятия;

рынки, на которых обращаются ценные бумаги эмитента, включая наименования организаторов торгов;

права, представляемые каждым видом ранее выпущенных облигаций, находящихся в обращении их держателям, в том числе права, реализованные при нарушении ограничений (ковенантов) и предусмотренные договорами купли-продажи ценных бумаг, заключенными с держателями, с указанием порядка реализации данных прав держателей.

С момента начала деятельности Эмитентом были зарегистрированы двадцать три выпуска облигаций и семнадцать выпусков в пределах четырех облигационных программ, из которых действующими являются:

**Пятнадцатый выпуск (KZ2C00003333)**

Общее количество, в шт.	30 000 000 000
Вид облигаций	именные купонные облигации, без обеспечения, неиндексированные
Номинальная стоимость, в тенге	1,00
Государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации	F01 от 30 июня 2015 года
Количество размещенных облигаций, в шт.	30 000 000 000
Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге	30 424 165 224,62
Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге	Начислено: 6 870 500 000,00 Выплачено: 5 943 000 000,00
Количество выкупленных облигаций, с указанием даты выкупа	облигации не выкупались

Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения)	фактов неисполнения нет
Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска	фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет

#### Шестнадцатый выпуск (KZ2C00004356)

Общее количество, в шт.	3 200 000 000
Вид облигаций	именные купонные облигации, без обеспечения, неиндексированные
Номинальная стоимость, в тенге	1,00
Государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации	F88 от 29 июня 2018 (свидетельство о регистрации от 02.09.2020 года, серия «С», №0000034)
Количество размещенных облигаций, в шт.	593 861 150
Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге	593 861 150
Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге	Начислено: 22 688 795,16 Выплачено: 22 195 560,48
Количество выкупленных облигаций, с указанием даты выкупа	облигации не выкупались
Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения)	фактов неисполнения нет
Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска	фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет

#### Семнадцатый выпуск (KZ2C00004349)

Общее количество, в шт.	700 000 000
Вид облигаций	именные купонные облигации, без обеспечения, неиндексированные
Номинальная стоимость, в тенге	1,00
Государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации	F89 от 29 июня 2018 (свидетельство о регистрации от 21.05.2020 года, серия «С», №0000024)
Количество размещенных облигаций, в шт.	479 994 027,00
Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге	479 994 027,00
Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге	Начислено: 73 332,42 Выплачено: 0,00 (дата выплаты не наступила)
Количество выкупленных облигаций, с указанием даты выкупа	облигации не выкупались
Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения)	фактов неисполнения нет
Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска	фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет

#### Восемнадцатый выпуск (KZX000000054)

Общее количество, в шт.	20 000 000 000
Вид облигаций	Купонные облигации, без обеспечения
Номинальная стоимость, в тенге	1,00
Государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации	SR005 от 21 декабря 2018
Количество размещенных облигаций, в шт.	20 000 000 000
Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге	20 000 000 000

Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге	Начислено: 3 368 966 666,67 Выплачено: 2 874 000 000,00
Количество выкупленных облигаций, с указанием даты выкупа	облигации не выкупались
Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения)	фактов неисполнения нет
Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска	фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет

#### Девятнадцатый выпуск (KZ2C00006393)

Общее количество, в шт.	30 000 000 000
Вид облигаций	Именные купонные Облигации, без обеспечения и неиндексированные
Номинальная стоимость, в тенге	1,00
Государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации	зарегистрирован по бизнес - идентификационному номеру 001240001720 от 11.12.2019 г.
Количество размещенных облигаций, в шт.	0
Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге	0
Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге	Начислено: 0,00 (не размещались) Выплачено: 0,00 (дата выплаты не наступила)
Количество выкупленных облигаций, с указанием даты выкупа	облигации не выкупались
Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения)	фактов неисполнения нет
Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска	фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет

#### Двадцатый выпуск (KZ2C00006401)

Общее количество, в шт.	30 000 000 000
Вид облигаций	Именные купонные Облигации, без обеспечения и неиндексированные
Номинальная стоимость, в тенге	1,00
Государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации	зарегистрирован по бизнес - идентификационному номеру 001240001720 от 11.12.2019 г.
Количество размещенных облигаций, в шт.	0
Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге	0
Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге	Начислено: 0,00 (не размещались) Выплачено: 0,00 (дата выплаты не наступила)
Количество выкупленных облигаций, с указанием даты выкупа	облигации не выкупались
Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения)	фактов неисполнения нет
Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска	фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет

#### Первый выпуск (KZ2C00005973)

Общее количество, в шт.	40 000 000
Вид облигаций	купонные облигации без обеспечения
Номинальная стоимость, в тенге	1 000,00
Государственный регистрационный номер и дату	от 07 июня 2019 года серия «С», №0002388

государственной регистрации	(Свидетельство о регистрации от 20.08.2020г., серия «С», №0000029)
Количество размещенных облигаций, в шт.	40 000 000
Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге	40 000 000 000,00
Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге	Начислено: 4 896 666 666,67 Выплачено: 3 900 000 000,00
Количество выкупленных облигаций, с указанием даты выкупа	облигации не выкупались
Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения)	фактов неисполнения нет
Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска	фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет

#### Второй выпуск (KZ2C00006179)

Общее количество, в шт.	25 000 000
Вид облигаций	купонные облигации без обеспечения
Номинальная стоимость, в тенге	1 000,00
Государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации	от 16 августа 2019 года серия «С», №0002491 (Свидетельство о регистрации от 20.08.2020г., серия «С», №0000030)
Количество размещенных облигаций, в шт.	25 000 000
Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге	25 000 000 000,00
Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге	Начислено: 2 722 222 222,22 Выплачено: 2 500 000 000,00
Количество выкупленных облигаций, с указанием даты выкупа	облигации не выкупались
Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения)	фактов неисполнения нет
Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска	фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет

#### Третий выпуск (KZ2C00006641)

Общее количество, в шт.	180 000 000
Вид облигаций	купонные облигации без обеспечения
Номинальная стоимость, в тенге	1 000,00
Государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации	от 18 марта 2020 года Номер: KZ70VHA00000620 (Свидетельство о регистрации от 20.08.2020г., серия «С», №0000031)
Количество размещенных облигаций, в шт.	180 000 000
Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге	180 000 000 000,00
Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге	Начислено: 3 483 000 000,00 Выплачено: 0,00 (дата выплаты не наступила)
Количество выкупленных облигаций, с указанием даты выкупа	облигации не выкупались
Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения)	фактов неисполнения нет
Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска	фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет

#### Первый выпуск в пределах первой облигационной программы (KZ2C00006807)

Общее количество, в шт.	200 000 000
Вид облигаций	купонные облигации без обеспечения
Номинальная стоимость, в тенге	1 000,00
Государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации	от 27 мая 2020 года Номер: KZ63VHA00000649 (БИН 081140011838) (Свидетельство о регистрации от 20.08.2020г., серия «С», №0000122)
Количество размещенных облигаций, в шт.	200 000 000
Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге	200 000 000 000,00
Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге	Начислено: 3 177 222 222,22 Выплачено: 0,00 (дата выплаты не наступила)
Количество выкупленных облигаций, с указанием даты выкупа	облигации не выкупались
Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения)	фактов неисполнения нет
Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска	фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет

#### Второй выпуск в пределах первой облигационной программы (KZ2C00006815)

Общее количество, в шт.	200 000 000
Вид облигаций	купонные облигации без обеспечения
Номинальная стоимость, в тенге	1 000,00
Государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации	от 27 мая 2020 года Номер: KZ90VHA00000648 (БИН 081140011838) (Свидетельство о регистрации от 20.08.2020г., серия «С», №0000123)
Количество размещенных облигаций, в шт.	200 000 000
Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге	200 000 000 000
Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге	Начислено: 1 538 444 444,44 Выплачено: 0,00 (дата выплаты не наступила)
Количество выкупленных облигаций, с указанием даты выкупа	облигации не выкупались
Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения)	фактов неисполнения нет
Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска	фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет

#### Третий выпуск в пределах первой облигационной программы (KZ2C00006823)

Общее количество, в шт.	100 000 000
Вид облигаций	купонные облигации без обеспечения
Номинальная стоимость, в тенге	1 000,00
Государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации	от 27 мая 2020 года Номер: KZ95VHA00000655 (БИН 081140011838) (Свидетельство о регистрации от 20.08.2020г., серия «С», №0000124)
Количество размещенных облигаций, в шт.	0
Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге	0
Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге	Начислено: 0,00 (не размещались) Выплачено: 0,00 (дата выплаты не наступила)
Количество выкупленных облигаций, с указанием даты выкупа	облигации не выкупались
Сведения о фактах неисполнения обязательств	фактов неисполнения нет



(невыплата (задержка в выплате) вознаграждения)	
Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска	фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет

#### Четвертый выпуск в пределах первой облигационной программы (KZ2C00006831)

Общее количество, в шт.	100 000 000
Вид облигаций	купонные облигации без обеспечения
Номинальная стоимость, в тенге	1 000,00
Государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации	от 27 мая 2020 года Номер: KZ52VHA00000653 (БИН 081140011838) (Свидетельство о регистрации от 20.08.2020г., серия «С», №0000125)
Количество размещенных облигаций, в шт.	0
Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге	0
Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге	Начислено: 0,00 (не размещались) Выплачено: 0,00 (дата выплаты не наступила)
Количество выкупленных облигаций, с указанием даты выкупа	облигации не выкупались
Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения)	фактов неисполнения нет
Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска	фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет

#### Простые акции (ISIN KZ1C00000637)

Общее количество, в шт.	22 000 000
Вид акций	простые акции
Номинальная стоимость акций, оплаченных учредителями, в тенге	155 515 430 000,00
Общая сумма денег, привлеченных при размещении акций, в тенге	166 956 817 499,21
Количество акций, находящихся в обращении, в шт.	15 301 534
Количество выкупленных акций, в шт.	250 000
Цена выкупа на последнюю дату	10 000 тенге
Дата утверждения методики выкупа акций	Методика определения стоимости акций при их выкупе АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» была утверждена решением заседания общего собрания акционеров от 03 октября 2008 года (Протокол №3).
Государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации	№А4532 от 13 марта 2013 года, (№0000085, серия «С» от 20 марта 2020 года)
Сведения о фактах неисполнения обязательств (невыплата дивидендов)	фактов неисполнения нет
Сведения о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска	фактов о приостановлении (признании несостоявшимся), аннулировании выпуска нет

#### **Рынки, на которых обращаются ценные бумаги эмитента, включая наименования организаторов торгов:**

Все выпуски обращаются на организованном рынке. Организатор торгов АО «Казахстанская фондовая биржа» и площадка международного финансового центра «Астана».

**Права, представляемые каждым видом ранее выпущенных облигаций, находящихся в обращении их держателям, в том числе права, реализованные при нарушении ограничений (ковантов) и предусмотренные договорами купли-продажи ценных**

**бумаг, заключенными с держателями, с указанием порядка реализации данных прав держателей:**

По пятнадцатому выпуску облигаций предусмотрены следующие права, представляемые держателям облигаций:

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

По шестнадцатому и семнадцатому выпускам облигаций предусмотрены следующие права, представляемые держателям облигаций:

- право на получение номинальной стоимости в сроки, предусмотренные проспектом;
- право на получение вознаграждения в сроки, предусмотренные проспектом;
- право на получение информации в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- право удовлетворения своих требований в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- право распоряжаться облигациями;
- иные права, вытекающие из права собственности на облигации;
- права требования досрочного выкупа Эмитентом облигаций.

По восемнадцатому выпуску облигаций предусмотрены следующие права, представляемые держателям облигаций:

- право на получение номинальной стоимости в сроки, предусмотренные Проспектом выпуска облигаций;
- право на получение вознаграждения в сроки, предусмотренные Проспектом выпуска облигаций;
- право на получение информации в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- право удовлетворения своих требований в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- право распоряжаться облигациями;
- иные права, вытекающие из права собственности на облигации.

По девятнадцатому и двадцатому выпускам облигаций предусмотрены следующие права, представляемые держателям облигаций:

- право на получение номинальной стоимости в сроки, предусмотренные проспектом;
- право на получение вознаграждения в сроки, предусмотренные проспектом;
- право требования выкупа облигаций: условия, порядок и сроки реализации данного права будут предусмотрены проспектом выпуска облигаций;
- право на получение информации в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- право удовлетворения своих требований в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- право распоряжаться облигациями;
- иные права, вытекающие из права собственности на облигации.

По первому и второму выпускам облигаций предусмотрены следующие права, представляемые держателям облигаций:

- право на получение от эмитента в предусмотренный настоящим проспектом срок номинальной стоимости Облигаций либо получения иного имущественного эквивалента;

- право на получение по Облигациям фиксированного процента от их номинальной стоимости, в сроки и в размере предусмотренные настоящим проспектом, либо иных имущественных прав;
- право на получение информации о деятельности эмитента и его финансовом состоянии в соответствии и в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- на удовлетворение своих требований в отношении Облигаций в случаях и порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- право заявить все или часть Облигаций к выкупу в случаях, установленных настоящим проспектом;
- право свободно продавать и иным образом распоряжаться Облигациями;
- право требования выкупа эмитентом Облигаций в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан и настоящим проспектом.

По третьему выпуску облигаций предусмотрены следующие права, представляемые держателям облигаций:

- право на получение номинальной стоимости облигации в порядке и сроки, предусмотренные настоящим проспектом, либо иного имущественного эквивалента;
- право на получение фиксированного вознаграждения в порядке и сроки, предусмотренные настоящим проспектом;
- право на получение информации о деятельности Эмитента и его финансовом состоянии в соответствии с законодательством Республики Казахстан, а также в порядке, предусмотренном внутренними правилами Эмитента;
- права получения отчета о целевом использовании выделенных средств (периодичностью один раз в полугодие);
- право на удовлетворение своих требований в отношении облигаций в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Республики Казахстан;
- право заявить все или часть облигаций к выкупу в случаях, установленных настоящим проспектом.

По первому, второму, третьему и четвертому выпускам в пределах первой облигационной программы предусмотрены следующие права, представляемые держателям облигаций:

- право на получение номинальной стоимости облигации в порядке и сроки, предусмотренные настоящим проспектом;
- право на получение фиксированного вознаграждения в порядке и сроки, предусмотренные настоящим проспектом;
- право на получение информации о деятельности Эмитента и его финансовом состоянии в соответствии с законодательством Республики Казахстан, а также в порядке, предусмотренном внутренними правилами Эмитента;
- права получения отчета о целевом использовании выделенных средств (периодичностью один раз в полугодие);
- право на удовлетворение своих требований в отношении облигаций в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Республики Казахстан;
- право заявить все или часть облигаций к выкупу в случаях, установленных законодательством Республики Казахстан и настоящим проспектом.

## **Глава 11. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещаемых им эмиссионных ценных бумагах**

### **31. Права, предоставляемые держателю облигаций**

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

- право на получение номинальной стоимости в сроки, предусмотренные проспектом;

- право на получение вознаграждения в сроки, предусмотренные проспектом;
- право требования выкупа облигаций: условия, порядок и сроки реализации данного права будут предусмотрены проспектом выпуска облигаций;
- право на получение информации в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- право удовлетворения своих требований в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- право распоряжаться облигациями;
- иные права, вытекающие из права собственности на облигации;
- права требования досрочного выкупа эмитентом облигаций.

2) право требования выкупа эмитентом облигаций с указанием условий, порядка и сроков реализации данного права, в том числе при нарушении ковенантов (ограничений), предусмотренных проспектом выпуска облигаций:

Держатели Облигаций имеют право требовать права выкупа принадлежащих им Облигаций в случае, если Эмитент допустил нарушение в случаях, предусмотренных подпунктами 1) и 2) пункта 2 статьи 18-4 Закона о рынке ценных бумаг.

При наступлении случаев, предусмотренных подпунктами 1) и 2) пункта 2 статьи 18-4 Закона о рынке ценных бумаг, Эмитент обязан осуществить выкуп размещенных Облигаций по наибольшей из следующих цен:

- цене, соответствующей номинальной стоимости Облигаций с учетом накопленного вознаграждения;
- справедливой рыночной цене Облигаций.

Учитывая, что Эмитент является организацией, осуществляющей отдельные виды банковских операций, требования пункта 2 статьи 15 на Эмитента не распространяются.

В случае возникновения любого из оснований для выкупа, предусмотренных подпунктами 1) и 2) пункта 2 статьи 18-4 Закона о рынке ценных бумаг, Эмитент в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем наступления указанных оснований, доводит до сведения держателей Облигаций информацию о возникновении основания для выкупа Облигаций посредством размещения соответствующего информационного сообщения на официальном сайте Эмитента ([www.kmc.kz](http://www.kmc.kz)), а также размещения информации на официальном сайте АО «Казахстанская фондовая биржа» ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) и на сайте Депозитария финансовой отчетности ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)).

Держатели Облигаций имеют право в течение 10 (десяти) календарных дней с даты размещения Эмитентом информации о возникновении основания для выкупа Облигаций, направить в адрес Эмитента, а Эмитент принять письменное заявление о выкупе принадлежащих им Облигаций с указанием количества, заявленных к выкупу Облигаций.

Не позднее 40 (сорока) календарных дней с даты, следующей за последним днем периода приема письменных заявок на выкуп, уполномоченный орган Эмитента принимает решение о выкупе Облигаций, содержащий информацию о цене, по которой будет производиться выкуп Облигаций, количестве выкупаемых Облигаций, дате проведения выкупа, порядке расчетов и иные решения, необходимые для организации выкупа.

Решение о выкупе Облигаций доводится до сведения держателей Облигаций в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за датой принятия данного решения, посредством размещения соответствующего информационного сообщения на официальном сайте Эмитента ([www.kmc.kz](http://www.kmc.kz)), а также размещения информации на официальном сайте АО «Казахстанская фондовая биржа» ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) и на сайте Депозитария финансовой отчетности ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)).

Выкуп Облигаций осуществляется Эмитентом в течение 30 (тридцати) календарных дней после опубликования соответствующего решения уполномоченного органа Эмитента о выкупе Облигаций, но в срок не более 90 (девяносто) календарных дней с момента нарушения.

3) иные права.

### **32. Сведения о событиях, при наступлении которых имеется вероятность объявления дефолта по облигациям эмитента**

1) перечень событий, при наступлении которых имеется вероятность объявления дефолта по облигациям эмитента:

Дефолт по облигациям Эмитента наступает при невыплате или неполной выплате вознаграждения (купона) и/или номинальной стоимости облигаций в сроки, предусмотренные настоящим проспектом.

Не является дефолтом по Облигациям невыплата или неполная выплата вознаграждения (купона) и/или номинальной стоимости Облигаций в сроки, предусмотренные настоящим проспектом, если такая невыплата и/или неполная выплата стала результатом получения Эмитентом недостоверных либо неполных реквизитов банковского счета держателей Облигаций, делающее невозможным осуществление Эмитентом своевременной выплаты вознаграждения (купона) и/или номинальной стоимости, либо непредставления АО «Центральный депозитарий ценных бумаг» Эмитенту реестра держателей Облигаций в сроки, установленные законодательством и заключенным с ним договором.

Эмитент освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему проспекту, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, наступление которых не представлялось возможным предвидеть или предотвратить (стихийные явления, военные действия, акты уполномоченных органов запретительного или ограничительного характера и т.п.). В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения Эмитентом своих обязательств по настоящему проспекту приостанавливается соразмерно периоду времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

При несвоевременном/ненадлежащем исполнении обязательств по размещенным Облигациям по вине Эмитента, предусмотрены следующие санкции:

- неустойка (пеня) за несвоевременное погашение номинальной стоимости Облигаций в сроки, предусмотренные настоящим проспектом, в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от несвоевременно возвращенной суммы денег за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы денег, причитающихся к выплате;

- неустойка (пеня) за несвоевременную выплату купонного вознаграждения по Облигациям в сроки, предусмотренные настоящим проспектом, в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы невыплаченного купонного вознаграждения за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти) процентов от суммы денег, от суммы невыплаченного купонного вознаграждения.

При наступлении дефолта Эмитент приложит все усилия для устранения причин, вызвавших дефолт, в том числе по улучшению своего финансового состояния, и обеспечения прав держателей Облигаций.

Удовлетворение требований держателей в случае наступления дефолта по Облигациям данного выпуска будет осуществляться в порядке и на условиях, определенных настоящим проспектом и законодательством Республики Казахстан.

2) меры, которые будут предприняты Эмитентом в случае наступления дефолта по облигациям, включая процедуры защиты прав держателей облигаций при неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по выплате вознаграждения по облигациям, в том числе порядок и условия реструктуризации обязательств:

В течение двух месяцев с момента наступления дефолта по Облигациям Эмитентом будет инициировано проведение общего собрания держателей Облигаций с целью определения приемлемого выхода из дефолта, а также разработан план мероприятий по исполнению своих обязательств перед держателями Облигаций с указанием соответствующих объемов и сроков исполнения, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Меры, которые будут предприняты Эмитентом в случае дефолта по Облигациям, направленные на восстановление платежеспособности Эмитента и погашение задолженности по Облигациям, включают в себя любые реорганизационные, организационно-хозяйственные, управленческие, инвестиционные, технические, финансово-экономические, правовые и иные, не противоречащие законодательству Республики Казахстан, в том числе, но не ограничиваясь:

- снижение объемов кредитования/ предоставления аренды;
- сокращение административных расходов, в том числе посредством сокращения штатной численности работников;
- усиление мер по работе с проблемными кредитами;
- реализация имеющихся активов;
- проведение переговоров с кредиторами Эмитента с целью рефинансирования текущей задолженности;
- обращение к акционерам Эмитента с целью увеличения собственного капитала в размере, достаточном для обеспечения финансовой устойчивости Эмитента.

Реструктуризация обязательств, в случае наступления дефолта по Облигациям Эмитента, будет осуществляться в порядке и на условиях, определенных законодательством Республики Казахстан.

Порядок и условия реструктуризации обязательств оговариваются Эмитентом с держателями облигаций путем проведения переговоров в случае наступления дефолта по облигациям.

3) порядок, срок и способы доведения эмитентом до сведения держателей облигаций информации о фактах дефолта, включающей сведения об (о) объеме неисполненных обязательств, причине неисполнения обязательств, перечислении возможных действий держателей облигаций по удовлетворению своих требований, порядке обращения держателей облигаций с требованием к эмитенту, лицам, несущим солидарную или субсидиарную ответственность по обязательствам эмитента в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям:

В случае наступления дефолта Эмитент обязан довести до сведения держателей Облигаций информацию о факте наступления дефолта в срок не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до установленной проспектом даты исполнения обязательств путем направления официального письма АО «Казахстанская фондовая биржа» и Депозитарию финансовой отчетности ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)) с указанием параметров Облигаций, даты, когда должно было быть выплачено купонное вознаграждение и/или номинальная стоимость Облигаций, объема неисполненных обязательств, причины неисполнения обязательств, перечисления возможных действий держателей Облигаций по удовлетворению своих требований, включая порядок обращения требования к Эмитенту, а также мер, принимаемых Эмитентом для исполнения своих обязательств, и даты, до которой Эмитент планирует рассчитаться с держателями Облигаций по своим обязательствам.

4) дата и номер договора с лицами, несущими солидарную или субсидиарную ответственность по обязательствам эмитента в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям, полное наименование данных лиц, а также дата их государственной регистрации (при наличии таких лиц).

Лица, несущие солидарную или субсидиарную ответственность по обязательствам Эмитента в случае неисполнения организацией либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям отсутствуют.

**33. Прогноз источников и потоков денежных средств эмитента, необходимых для выплаты вознаграждений и погашения суммы основного долга в разрезе каждого периода выплаты вознаграждений до момента погашения облигаций:**



### 34. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмитентом облигаций:

<p>1) отраслевые риски - описывается влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение им обязательств по ценным бумагам. Приводятся наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Отдельно описываются риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам;</li><li>• Отдельно описываются риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и (или) услуги эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам.</li></ul>	<p>Эмитент является назначенным государством оператором по осуществлению государственных жилищных программ и развивает в республике рынок социального арендного и ипотечного жилья. Портфель арендного жилья в рамках государственных программ у компании по состоянию на 01.10.2020 г. увеличился до 168,4 млрд. тенге (по сравнению с 144,7 млрд. тенге на начало 2020 г.), что позволяет поддерживать доминирующую позицию Эмитента в данном сегменте. Качество портфеля является стабильным, а уровень просроченной задолженности - незначительным.</p> <p>Наиболее существенным отраслевым риском Эмитента является резкое снижение темпов строительства первичного жилья, что способно оказать негативное воздействие на дальнейшую реализацию программы.</p> <p>На 01.10.2020 г. ипотечный портфель компании составил 66,2 млрд. тенге, что представляет собой снижение относительно 67,02 млрд. тенге в сравнении с началом года, поскольку она теперь в основном фокусируется на арендном жилье, что является еще одним стратегическим мандатом в рамках задачи государства по увеличению доступности жилья для населения. В то же время Эмитент продолжает осуществлять шаги по развитию ипотечного рынка в Казахстане, и в этом контексте запустила собственную ипотечную программу Орда в октябре 2018 г. Программа финансируется за счет выпусков Облигаций.</p> <p>Деятельность Эмитента не зависит от изменения цен на сырье.</p>
<p>2) финансовые риски - описывается подверженность финансового состояния эмитента рискам, связанным с неблагоприятным изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, а также рыночных цен на ценные бумаги и производные финансовые инструменты.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Отдельно описываются риски, связанные с возникновением у эмитента убытков вследствие неспособности эмитента обеспечить исполнение своих обязательств в полном объеме, возникающий в результате несбалансированности финансовых активов и финансовых обязательств эмитента (в том числе вследствие несвоевременного исполнения финансовых обязательств одним или несколькими контрагентами эмитента) и (или) возникновения непредвиденной необходимости немедленного и единовременного</li></ul>	<p>Управление рисками лежит в основе ипотечной деятельности и является существенным элементом операционной деятельности Компании. Рыночный риск, кредитный риск и риск ликвидности являются основными рисками, с которыми сталкивается Компания в процессе осуществления своей деятельности.</p> <p><b>Кредитный риск:</b></p> <p>Компания подвержена кредитному риску, т.е. неисполнению контрагентом по финансовому инструменту своих обязательств. Ввиду финансового характера деятельности Компании данный вид риска является наиболее присущим.</p> <p>Главной целью управления кредитным риском Компании является его минимизация, предупреждение и снижение вероятности возникновения финансовых потерь вследствие неисполнения контрагентами принятых финансовых обязательств.</p> <p>В рамках реализации основной деятельности Компании «приобретение прав требования по</p>

исполнения эмитентом своих финансовых обязательств.

- Указывается, какие из показателей финансовой отчетности эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния финансовых рисков, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности.

ипотечным займам у банков-партнеров», конечным владельцем кредитного риска, связанного с возможностью невыполнения своих обязательств заемщиками по договору банковского займа в полном объеме и в установленный срок, являются банки-партнеры, поскольку одним из условий приобретения прав требования по ипотечным займам у банков-партнеров является обязательство обратного выкупа прав требования по ипотечным займам в полном объеме в случае снижения качества кредитов, за исключением кредитов, права требования по которым приобретаются без обязательства обратного выкупа.

Компания выделяет кредитному риску особое внимание, определение уровня кредитного риска осуществляется на регулярной основе, путем установления максимальных лимитов на одного заемщика и/или группу связанных заемщиков. При установлении лимитов Компания использует кредитные рейтинги контрагентов, присвоенные международными рейтинговыми агентствами, а также проводит оценку финансового состояния на основе доступных данных по финансовой отчетности. При этом лимиты пересматриваются не реже одного раза в месяц.

#### **Рыночный риск:**

Компания подвержена рыночному риску, связанному с открытыми позициями по валютным, процентным и долговым инструментам, которые подвержены риску общих и специфических изменений на рынке.

Риск изменения ставок вознаграждения: в случае значительного снижения ставок вознаграждения по действующим договорам займа, возрастет вероятность досрочного погашения полученных ипотечных займов; для минимизации рыночного риска предусмотрен пересмотр ставок вознаграждения в зависимости от изменения базового показателя (ставка рефинансирования Национального банка республики Казахстан).

Таким образом, ставка вознаграждения по займам не будут существенно отличаться от ставок, которые сложились на рынке ссудного капитала.

#### **Валютный риск:**

Эмитент имеет длинную валютную позицию, Доля валютных активов и пассивов незначительная и не оказывает влияния на общую структуру.

В целях минимизации валютного риска Компания постоянно хеджирует валютную позицию надежными финансовыми инструментами, и проводит политику по уменьшению валютных обязательств.

#### **Риск ликвидности:**

В целях минимизации риска ликвидности на ежемесячной основе проводится гЭп-анализ по структуре доходов и расходов с учетом всех выплат по заимствованиям; действуют внутренние нормативные документы, с помощью которых Правление Эмитента осуществляет контроль над состоянием финансово-хозяйственной деятельности;

	<p>установлены порядок работы с контрагентами, а также на периодической основе проводится мониторинг финансового состояния контрагентов.</p> <p>Эмитент обладает достаточной долей ликвидных активов в виде денежных средств и их эквивалентов, текущих счетов и депозитов в банках второго уровня. Риск может возникнуть в результате дисбаланса счетов активов и пассивов по срокам погашения, для снижения и недопущения возникновения данного риска. Эмитент отслеживает текущий баланс по срокам погашения и формирует ссудный портфель за счет источников со сроком погашения, эквивалентным среднему сроку погашения по всему ссудному портфелю.</p>
<p>3) правовой риск - описывается риск, возникновения у эмитента убытков вследствие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• изменений валютного, налогового, таможенного законодательства Республики Казахстан;</li> <li>• требований по лицензированию основной деятельности эмитента;</li> <li>• несоблюдения эмитентом требований гражданского законодательства Республики Казахстан и условий заключенных договоров;</li> <li>• допускаемых правовых ошибок при осуществлении деятельности (получение неправильных юридических консультаций или неверное составление документов, в том числе при рассмотрении спорных вопросов в судебных органах).</li> </ul>	<p>Эмитент подвержен правовому риску, в виду того, что Компания не может оказывать влияние на принятие каких-либо законов Республики Казахстан. При этом в Компании данные риски анализируются и находятся под контролем, снижение риска достигается с помощью постоянного проведения внутреннего контроля бизнес-процессов, анализа данных о событиях, связанных с правовым риском с целью идентификации, оценки, контроля и принятия мер по его ограничению.</p> <p>Эмитент в минимальной степени подвержен правовому риску вследствие изменений валютного, налогового, таможенного законодательства Республики Казахстан. Эмитент не является субъектом таможенного законодательства, Эмитент не осуществляет операций в валюте иностранного государства. Эмитент полностью соответствует требованиям налогового законодательства.</p>
<p>4) риск потери деловой репутации (репутационный риск) - описывается риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.</p>	<p>Эмитент в рамках своей деятельности размещает информацию о финансовом положении и основных событиях на общедоступных интернет ресурсах <a href="http://www.kase.kz">www.kase.kz</a> и <a href="http://www.dfo.kz">www.dfo.kz</a>. Эмитент подвержен репутационному риску, в виду того, что деятельность Компании осуществляется на открытом рынке финансовых услуг, и работа осуществляется с обширным кругом потребителей услуг. Отток клиентов не предполагается т.к. Компания предлагает рынку выгодные продукты, такие как арендное жилье с выкупом в рамках Программы «Нұрлы Жер» и Программа «Орда».</p> <p>В организационной структуре Эмитента присутствует отдельное подразделение – Пресс-служба, которая осуществляет работу по мониторингу, взаимодействию и продвижению целей Компании.</p>
<p>5) стратегический риск - описывается риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных</p>	<p>Эмитент находится под строгим контролем со стороны центрального правительства. Совет директоров Казахстанской Ипотечной Компании возглавляет заместитель председателя Правления АО «НУХ «Байтерек», председателем Совета директоров которого, в свою очередь, является Премьер-министр Республики Казахстан. АО «НУХ «Байтерек», являясь единственным акционером Эмитента, утверждает</p>

<p>опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента;</p>	<p>бюджет, решения о заимствованиях, инвестиционную и дивидендную политику. Государственные контролирующие органы осуществляют тщательный мониторинг за деятельностью компании и проводят аудит целевого использования средств, выделенных из республиканского бюджета или квазигосударственных фондов, включая Национальный фонд Республики Казахстан («НФ РК»).</p>
<p>6) риски, связанные с деятельностью эмитента - описываются риски, свойственные исключительно к деятельности эмитента или связанные с основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе риски, связанные с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы);</li> <li>• возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних организации эмитента;</li> </ul> <p>возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 (десять) процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента.</p>	<p>Эмитент имеет лицензию № 5.1.69 от 12.04.2010 г., выданную Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций, на проведение банковских операций (банковские заемные операции: предоставление кредитов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности). В случае отзыва лицензии Эмитент не сможет осуществлять свою текущую операционную деятельность.</p> <p>Срок действия лицензии – бессрочная. Эмитент не осуществляет иных видов деятельности, требующих наличие возобновляемой лицензии.</p> <p>Принимая во внимание значительную роль Эмитента на рынке ипотечного жилищного кредитования, а также то, что на базе Эмитента будет создан единый оператор жилищного строительства и является единым Оператором программы «Нұрлы Жер» и программы «Орда» - риск приостановления операционной деятельности вследствие отзыва лицензии является минимальным.</p> <p>У Эмитента отсутствуют дочерние организации.</p>
<p>7) страновой риск - описывается риск возникновения у эмитента убытков в результате неисполнения иностранными контрагентами (юридическими, физическими лицами) обязательств из-за экономических, политических, социальных изменений, а также вследствие того, что валюта денежного обязательства может быть недоступна контрагенту из-за особенностей законодательства страны его резидентства (независимо от финансового положения самого контрагента).</p>	<p>В рамках своей деятельности Эмитент не имеет прав требований к иностранным контрагентам. Эмитент не подвержен валютному или иным связанным рискам вследствие отсутствия операций в иностранных валютах. Единственными контрагентами Эмитента услуги которых оплачиваются в долларах США и российских рублях являются международные рейтинговые агентства «Fitch Ratings» и Moody's Investors Service Ltd и АО «Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА)» соответственно.</p>
<p>8) операционный риск - описывается риск возникновения расходов (убытков) в результате недостатков или ошибок в ходе осуществления внутренних процессов, допущенных со стороны работников эмитента, ненадлежащего функционирования информационных систем и технологий, а также вследствие внешних событий.</p>	<p>Деятельность Эмитента зависит от операционных рисков. В целях снижения операционных рисков Эмитента проводятся мероприятия направленные на: постоянное усовершенствование оборудования и материально-технической базы во избежание сбоев и иных нарушений по осуществлению деятельности Эмитента; совершенствование бизнес-процессов, увеличение уровня автоматизации процессов в целях повышения эффективности и оптимизации деятельности Эмитента; снижение риска достигается с</p>



помощью постоянного проведения внутреннего контроля бизнес-процессов Эмитента, анализа данных о событиях, связанных с операционным риском с целью идентификации, оценки, контроля и принятия мер по его ограничению.

**35. Информация о промышленных, банковских, финансовых группах, холдингах, концернах, ассоциациях, консорциумах, в которых участвует эмитент:**

1) указываются промышленные, банковские, финансовые группы, холдинги, концерны, ассоциации, консорциумы, в которых участвует эмитент, роль (место), функции и срок участия эмитента в этих организациях:

Эмитент является дочерней организацией акционерного общества «Национальный управляющий холдинг «Байтерек». Эмитент является членом объединения юридических лиц Ассоциации Финансистов Казахстана и членом Национальной палаты предпринимателей Республики Казахстан «Атамекен». Эмитент также является членом Ассоциации налогоплательщиков Казахстана и членом Совета представителей Банковского омбудсмена.

В 2019 году Эмитент вступил в Международную ассоциацию менеджмента недвижимости (МАМН). Цель МАМН – поддержка профессионализма управления жильем в постсоветских странах Европы и Азии.

Эмитент является членом Азиатской ассоциации вторичного ипотечного рынка (ASMMA). В 2019 году Эмитент принял участие в работе саммита ASMMA и избран Председателем ASMMA на 2021 год.

2) в случае если результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента существенно зависят от иных членов промышленных, банковских, финансовых групп, холдингов, концернов, ассоциаций, консорциумов, приводится подробное изложение характера такой зависимости:

Результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента существенно не зависят от иных членов промышленных, банковских, финансовых групп, холдингов, концернов, ассоциаций, консорциумов.

**36. В случае если эмитент имеет дочерние и (или) зависимые юридические лица, по каждому такому юридическому лицу указывается следующая информация:**

1) полное и сокращенное наименование, бизнес-идентификационный номер (при наличии), место нахождения;

2) основания признания юридического лица дочерним и (или) зависимым по отношению к эмитенту;

3) размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего и (или) зависимого юридического лица, а в случае, когда дочернее и (или) зависимое юридическое лицо является акционерным обществом - доля принадлежащих эмитенту голосующих акций такого акционерного общества.

Эмитент не имеет дочерние и (или) зависимые юридические лица.

**37. Сведения об организациях, в которых эмитент владеет десятью и более процентами уставного капитала (за исключением юридических лиц, указанных в пункте 35 настоящего приложения) с указанием по каждой такой организации:**

полного и сокращенного наименования, бизнес-идентификационного номера (при наличии), места нахождения;

доли эмитента в уставном капитале, а в случае, когда такой организацией является акционерное общество - доли принадлежащих эмитенту голосующих акций такого акционерного общества.

Эмитент не владеет десятью и более процентами уставного капитала в организациях.

**38. Сведения о кредитных рейтингах эмитента:**

1) в случае присвоения эмитенту и (или) ценным бумагам эмитента кредитного рейтинга (рейтингов) по каждому из присвоенных эмитенту кредитных рейтингов за три последних завершённых отчётных года, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 3 (трех) лет - за каждый завершённый отчётный год, указываются:

- объект присвоения кредитного рейтинга (эмитент, ценные бумаги эмитента);
- значение кредитного рейтинга на дату, предшествующую дате представления документов в уполномоченный орган на регистрацию выпуска облигаций (облигационной программы);
- история изменения значений кредитного рейтинга за 3 (три) последних завершённых отчётных года, предшествующих дате представления документов в уполномоченный орган на регистрацию выпуска облигаций (облигационной программы), а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 3 (трех) лет - за каждый завершённый отчётный год, предшествующий дате представления документов в уполномоченный орган на регистрацию выпуска облигаций (облигационной программы), с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга;
- полное и сокращённое наименование, место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг;
- иные сведения о кредитном рейтинге, указываемые эмитентом по собственному усмотрению;

**Долгосрочный рейтинг дефолта Эмитента АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная организация»:**

	<b>Fitch Ratings</b>	<b>Moody's Investors Service</b>	<b>АО «АКПА»</b>
<b>2017</b>	BBB-, прогноз «Стабильный»	---	---
<b>2018</b>	BBB-, прогноз «Стабильный»	Baa3, прогноз «Стабильный»	---
<b>2019</b>	BBB-, прогноз «Стабильный»	Baa3, прогноз «Стабильный»	---
<b>2020</b>	BBB-, прогноз «Стабильный»	Baa3, прогноз «Стабильный»	BBB+/negative, AA(RU)

**Адреса рейтинговых агентств**

Fitch Ratings (Fitch) Валовая ул., 26 Москва, 115054 Россия	Moody's Investors Service Ltd One Canada Square Canary Wharf London E14 5FA United Kingdom	Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство Садовническая набережная, д. 75 Москва Россия
--	--	---

2) в случае если объектом, которому присвоен кредитный рейтинг, являются ценные бумаги эмитента, дополнительно указывается международный идентификационный номер (код ISIN) и дата его присвоения, а также наименование рейтингового агентства, присвоившего кредитный рейтинг.

03.10.2019 г. Международное рейтинговое агентство Fitch Ratings подтвердило долгосрочные рейтинги дефолта Эмитента («РДЭ») Казахстанской Ипотечной Компании в иностранной и национальной валюте на уровне «BBB-» со «Стабильным» прогнозом.

Кроме того, Fitch Ratings подтвердило долгосрочный рейтинг находящихся в обращении приоритетных долговых обязательств Компании на уровне «BBB-»:

<b>Код облигации (внутренний)</b>	<b>ISIN</b>	<b>Дата начала обращения</b>	<b>Объем выпуска, млн. тенге</b>
KZIKb27	KZ2C00003333	15.12.2017	30 000

**39. Сведения о представителе держателей облигаций эмитента (в случае выпуска обеспеченных, инфраструктурных или ипотечных облигаций):**



- 1) полное и сокращенное наименование представителя держателей облигаций;
- 2) место нахождения, номера контактных телефонов представителя держателей облигаций;
- 3) дата и номер договора эмитента с представителем держателей облигаций.

По данному выпуску представитель держатель Облигаций не предусмотрен.

#### **40. Сведения о платежном агенте эмитента (при наличии):**

- 1) полное наименование платежного агента;
- 2) место нахождения, номера контактных телефонов, реквизиты платежного агента и всех его филиалов, которые будут осуществлять выплату дохода (номинальной стоимости облигаций) по ценным бумагам.
- 3) дата и номер договора эмитента с платежным агентом.

По данному выпуску Облигаций платежный агент не предусмотрен.

#### **41. Сведения о консультантах эмитента (в случае если в соответствии с Законом о рынке ценных бумаг установлена обязанность по заключению договора по оказанию консультационных услуг по вопросам включения и нахождения эмиссионных ценных бумаг в официальном списке фондовой биржи):**

- 1) полное и сокращенное наименование лица, оказывающего консультационные услуги по вопросам включения и нахождения ценных бумаг эмитента в официальном списке фондовой биржи;
- 2) место нахождения, номера контактных телефонов лица, оказывающего консультационные услуги по вопросам включения и нахождения ценных бумаг эмитента в официальном списке фондовой биржи;
- 3) дата и номер договора эмитента с лицом, оказывающим консультационные услуги по вопросам включения и нахождения ценных бумаг эмитента в официальном списке фондовой биржи.

Сведения об иных консультантах эмитента указываются в настоящем пункте, если, по мнению эмитента, раскрытие таких сведений является существенным для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента.

По данному выпуску Облигаций консультант не предусмотрен.

#### **42. Сведения об аудиторской организации эмитента:**

- 1) полное официальное наименование аудиторских организаций (фамилия, имя, отчество (при его наличии) аудитора), осуществлявших (осуществляющих) аудит финансовой отчетности эмитента за последние 2 (два) завершаемых финансовых года с указанием их принадлежности к соответствующим аккредитованным профессиональным аудиторским организациям;
- 2) номера телефона и факса, адрес электронной почты (при наличии).

Аудит годовой финансовой отчетности Компании в течение двух последних лет был проведен аудиторской организацией товарищество с ограниченной ответственностью «КПМГ Аудит».

ТОО «КПМГ Аудит», зарегистрированное в соответствии с законодательством Республики Казахстан, и являющееся членом сети независимых фирм KPMG, входящих в ассоциацию KPMG International Cooperative (KPMG International), зарегистрированную по законодательству Швейцарии.

ТОО «КПМГ Аудит» входит в состав аудиторских организаций, соответствующих требованиям, которые установлены законом Республики Казахстан «Об аудиторской деятельности», и квалификационным требованиям, которые предъявляются к аудиторским организациям для проведения обязательного аудита, утвержденным приказом Министра финансов Республики Казахстан от 30 марта 2015 года № 231.

ТОО «КПМГ Аудит» - член профессиональной аудиторской организации «Палата аудиторов Республики Казахстан».

Государственная лицензия на занятие аудиторской деятельностью № 0000021, выданная Министерством финансов Республики Казахстан 06 декабря 2006 года.

Адрес ТОО «КПМГ Аудит»:

Республика Казахстан, 050051, г. Алматы, пр. Достык, 180, Бизнес Центр «Коктем».

E-mail: company@kpmg.kz;

Телефон: +7 (727) 298 08 98;

Факс: +7 (727) 298 07 08.

Партнер по аудиту: Урдабаева А.А. – сертифицированный аудитор Республики Казахстан, квалификационное свидетельство № МФ-0000096 от 27 августа 2012 года.

Сертифицированный член АССА, сертификат №947180 от 23 июня 2012 года.

Сертифицированный профессиональный бухгалтер РК, сертификат №000187 от 29 января 2013 года.

Член Палаты Аудиторов Республики Казахстан, квалификационное свидетельство № МФ-0000096 с 24 октября 2016 года.

**43. Аффилированные лица эмитента, не указанные в пунктах 19, 20, 21 и 22 настоящего приложения, но являющиеся в соответствии с законами Республики Казахстан от 22 апреля 1998 года «О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью» и от 13 мая 2003 года «Об акционерных обществах» аффилированными лицами эмитента:**

1) для физического лица - фамилия, имя, отчество (при его наличии) аффилированного лица эмитента;

2) для юридического лица - полное наименование, место нахождения и фамилия, имя, отчество (при его наличии) первого руководителя аффилированного лица эмитента.

В случае, если данное юридическое лицо создано в организационной правовой форме товарищества с ограниченной ответственностью, дополнительно указываются сведения о его участниках, владеющих десятью или более процентами долей участия в уставном капитале данного юридического лица, с указанием доли участия:

для физического лица - фамилия, имя, отчество (при его наличии);

для юридического лица - полное наименование, место нахождения;

3) основание для отнесения их к аффилированным лицам эмитента и дата, с которой появилась аффилированность с эмитентом.

В отношении аффилированного лица эмитента, являющегося юридическим лицом, в котором эмитент владеет десятью или более процентами акций или долей участия в уставном капитале данного юридического лица, дополнительно указываются:

полное наименование, место нахождения и фамилия, имя, отчество (при его наличии) первого руководителя юридического лица, в котором эмитент владеет десятью или более процентами акций или долей участия в уставном капитале;

процентное соотношение акций или долей участия в уставном капитале, принадлежащих эмитенту, к общему количеству размещенных акций или долей участия в уставном капитале данного юридического лица;

основные виды деятельности юридического лица, в котором эмитент владеет десятью или более процентами акций или долей участия в уставном капитале данного юридического лица;

дата, с которой эмитент стал владеть десятью или более процентами акций или долей участия в уставном капитале данного юридического лица;

в случае, если юридическое лицо создано в организационной правовой форме товарищества с ограниченной ответственностью, указываются сведения об иных его участниках, владеющих десятью или более процентами долей участия в уставном капитале данного юридического лица, с указанием доли участия:

для физического лица - фамилия, имя, отчество (при его наличии);

для юридического лица - полное наименование, место нахождения.

При выпуске облигаций специальной финансовой компанией раскрывается информация об аффилированности сторон сделки секьюритизации с указанием основания для признания аффилированности и даты ее возникновения.

В случае, если сведения об аффилированных лицах эмитента были размещены на интернет-ресурсе депозитария финансовой отчетности до даты представления документов для государственной регистрации выпуска облигаций (облигационной программы), то данный пункт эмитентом не заполняется.

Сведения об аффилированных лицах АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» по состоянию на 01 октября 2020 года размещены на интернет-ресурсе депозитария финансовой отчетности.

**44. Сумма затрат эмитента на выпуск облигаций и их обслуживание, а также сведения о том, каким образом эти затраты будут оплачиваться.**

Расходы	База расчета
Сбор за выдачу предварительного заключения	100 МРП – 277 800,00 тенге
Листинговый сбор за рассмотрение заявления	0,025% от объема выпуска, не менее 100 МРП, не более 1 000 МРП – 724 500,00 тенге
Листинговый сбор (вступительный)	0,025% от объема выпуска, не менее 100 МРП, не более 3 000 МРП – 724 500,00 тенге
Листинговый сбор (ежегодный)	100 МРП – 277 800,00 тенге
Услуги депозитария	в соответствии с условиями договора
Услуги маркет-мейкера	в соответствии с условиями договора (в случае наличия 10 и более держателей облигаций)
Накладные расходы	в соответствии с условиями договора

Все затраты будут оплачены в безналичной форме.

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



**А.Б. Мухамеджанов**

**Главный бухгалтер –  
Директор департамента бухгалтерского учета  
АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»**



**А.Т. Токтарқожа**



## **МЕМЛЕКЕТТІК ЕМЕС ОБЛИГАЦИЯЛАРДЫҢ ЖИЫРМА БІРІНШІ ШЫҒАРЫЛЫМЫНЫҢ ПРОСПЕКТІСІ**

**Эмитенттің толық атауы: «Қазақстан Ипотекалық  
Компаниясы» Ипотекалық  
ұйымы» акционерлік қоғамы**

**Эмитенттің қысқартылған атауы: «Қазақстан Ипотекалық  
Компаниясы» ИҰ» АҚ**

Уәкілетті органның мемлекеттік емес облигациялар шығарылымын (облигациялық бағдарламаны, облигациялық бағдарлама шегінде мемлекеттік емес облигациялар шығарылымын) мемлекеттік тіркеуі инвесторларға проспектіде сипатталған мемлекеттік емес облигацияларды сатып алуға қатысты қандай да бір ұсынымдар беруді білдірмейді және осы құжаттағы ақпараттың дұрыстығын растамайды.

Эмитенттің лауазымды тұлғалары онда берілген барлық ақпарат шынайы және эмитентке және оның орналастырылатын мемлекеттік емес облигацияларына қатысты инвесторларды жаңылыстырмайтын болып табылатынын растайды.

Мемлекеттік емес облигациялардың айналысы кезеңінде эмитент Қазақстан Республикасының Бағалы қағаздар нарығы туралы заңнамасының талаптарына сәйкес қаржылық есептілік депозитарийінің интернет-ресурсында бағалы қағаздар нарығындағы ақпараттың ашылуын қамтамасыз етеді.

## 1-тарау. Эмитенттің атауы және оның орналасқан жері туралы ақпарат

### 1. Құрылтай құжаттарына сәйкес эмитент туралы ақпарат

- 1) Эмитентті бастапқы мемлекеттік тіркеу күні;  
- Эмитенттің бастапқы тіркелген күні: 2000 жылғы 29 желтоқсан.
- 2) Эмитентті мемлекеттік қайта тіркеу күні (егер қайта тіркеу жүзеге асырылған жағдайда):  
- мемлекеттік қайта тіркеу күні: 2010 жылғы 21 қаңтар;  
- мемлекеттік қайта тіркеу туралы куәліктің нөмірі: сериясы В № 0472701;  
- шаруашылық субъектісінің нөмірі: №37167-1910-АО;  
- мемлекеттік қайта тіркеуді жүзеге асырған органның атауы: Қазақстан Республикасы Әділет министрлігі Алматы қаласының Әділет департаменті.
- 3) Эмитенттің толық және қысқартылған атауы қазақ, орыс және ағылшын (бар болса) тілдерінде;

	Толық атауы	Қысқартылған атауы
Мемлекеттік тілде:	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» Ипотекалық ұйымы» Акционерлік қоғамы	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ИҰ» АҚ
Орыс тілінде:	Акционерное общество «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания»	АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания»
Ағылшын тілінде:	Joint-Stock company «Mortgage organization «Kazakhstan Mortgage Company»	JSC «MO «Kazakhstan Mortgage Company»

- 4) эмитенттің атауы өзгерген жағдайда оның алдындағы барлық толық және қысқартылған атаулары, сондай-ақ олар өзгертілген күні көрсетіледі:

	Толық атауы	Қысқартылған атауы	Өзгертілген күні
Мемлекеттік тілде	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» жабық акционерлік қоғамы	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ЖАҚ	13 сәуір 2004ж.
Орыс тілінде:	Закрытое акционерное общество «Казахстанская Ипотечная Компания»	ЗАО «Казахстанская Ипотечная Компания»	
Ағылшын тілінде:	Closed Joint-Stock Company “Kazakhstan Mortgage Company”	CJSC «Kazakhstan Mortgage Company»	
Мемлекеттік тілде:	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» акционерлік қоғамы	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» АҚ	21 қаңтар 2010ж.
Орыс тілінде:	Акционерное общество «Казахстанская Ипотечная Компания»	АО «Казахстанская Ипотечная Компания»	
Ағылшын тілінде:	Joint-Stock Company “Kazakhstan Mortgage Company”	JSC «Kazakhstan Mortgage Company»	

- 5) егер Эмитент заңды тұлғаны (заңды тұлғаларды) қайта ұйымдастыру нәтижесінде құрылған болса, онда қайта ұйымдастырылған заңды тұлғаларға және (немесе) эмитентке қатысты құқықтық мирасқорлығы туралы мәліметтер көрсетіледі:

Эмитент өзіне еншілес ұйымды – «Қазипотека» Ипотекалық ұйымы» акционерлік қоғамын және еншілес ұйымды – «Бірыңғай төлем жүйелері» акционерлік қоғамын және «Бәйтерек девелопмент» акционерлік қоғамын қосу жолымен қайта ұйымдастырылды, «Қазипотека» ипотекалық ұйымы» акционерлік қоғамының және «Бірыңғай төлем жүйелері» акционерлік қоғамының және «Бәйтерек девелопмент» акционерлік қоғамының барлық кредиторлар мен борышкерлерге қатысты, Тараптар дауласып отырған міндеттемелерді қоса



алғанда, олардың барлық құқықтары мен міндеттері бойынша құқықтық мирасқоры болып табылады.

б) Эмитенттің филиалдары мен өкілдіктері болған жағдайда заңды тұлғалардың филиалдарын (өкілдіктерін) есептік тіркеу туралы анықтамаға сәйкес олардың атауы, тіркелген (қайта тіркелген) күні, орналасқан жері және Эмитенттің барлық филиалдары мен өкілдіктерінің пошталық мекен-жайлары көрсетіледі:

Эмитенттің филиалдары жоқ.

Нұр-Сұлтан қ., Шымкент қ., Ақтөбе қ., Қарағанды қ., Қостанай қ., Көкшетау қ., Павлодар қ., Семей қ., Тараз Қ., Өскемен қ., Орал қ., Қызылорда қ., Ақтау қ., Атырау қ., Петропавл қ. және Түркістан қ. Эмитенттің аймақтық өкілдері жұмыс істейді.

7) Эмитенттің бизнес-сәйкестендіру нөмірі:

**БСН: 001 240 001 720**

8) ISO 17442 халықаралық стандартына сәйкес Legal Entity Identifier коды «Financial services - Legal Entity Identifier» (LEI): қолданылмайды.

**2. Заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтамаға сәйкес эмитенттің орналасқан жері байланыс телефондарының, факс нөмірлері мен электрондық пошта мекен-жайы, сондай-ақ Эмитенттің нақты мекен-жайы заңды тұлғаларды мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтамада көрсетілген Эмитенттің орналасқан жерінен ерекшеленетін жағдайда, нақты мекен-жайы көрсетілген заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтамаға сәйкес:**

<b>Орналасқан жері</b>	Қазақстан Республикасы, А05Е3В4, Алматы қ., Алмалы ауданы, Қарасай батыр көшесі, 98 үй
<b>Байланыс телефондары мен факс нөмірлері</b>	телефоны: +7 (727) 344-12-22 факсі: +7 (727) 344-13-00
<b>Нақты мекенжайы</b>	Заңды тұлғаны мемлекеттік қайта тіркеу туралы анықтамада көрсетілген Эмитенттің орналасқан жерінен нақты мекен-жай айырмашылығы жоқ
<b>Электрондық пошта адресі</b>	<a href="mailto:info@kmc.kz">info@kmc.kz</a>
<b>Web-сайт</b>	<a href="http://www.kmc.kz">http://www.kmc.kz</a>

## 2-тарау. Эмиссиялық бағалы қағаздар туралы, оларды төлеу тәсілдері және олар бойынша кіріс алу туралы мәліметтер

<b>3. Облигациялар шығарылымы туралы мәліметтер</b>	
1) облигациялар түрі	Қамтамасыз етілмеген және индекстелмеген атаулы купондық облигациялар
2) бір облигацияның номиналды құны (егер бір облигацияның номиналды құны индекстелген шама болып табылса, онда бір облигацияның номиналды құнын есептеу тәртібі қосымша көрсетіледі)	Бір облигацияның номиналды құны 1 (бір) теңгені құрайды
3) облигациялар саны	2 898 000 000 (екі миллиард сегіз жүз тоқсан сегіз миллион) дана.
4) облигациялар шығарылымының жалпы көлемі	2 898 000 000 (екі миллиард сегіз жүз тоқсан сегіз миллион) теңге.
5) облигацияның номиналды құнының валютасы, негізгі борыш және (немесе) облигациялар бойынша есептелген сыйақы бойынша төлем валютасы:	Облигациялар бойынша негізгі борышты және купондық сыйақыны төлеу облигацияларды ұстаушылардың банктік шоттарына ақша аудару жолымен теңгемен жүзеге асырылады.



<b>4. Орналастырылатын облигацияларды төлеу тәсілі</b>	
1) облигацияларды төлеу	Облигациялар қолма-қол ақшасыз нысанда ақшамен төленеді. Облигацияларды орналастыру «Қазақстан қор биржасы» АҚ сауда жүйесінде сауда-саттық өткізу жолымен жүргізіледі.
<b>5. Облигациялар бойынша табыс алу</b>	
1) облигациялар бойынша сыйақы ставкасы (егер облигациялар бойынша сыйақы ставкасы индекстелген шама болып табылса, онда облигациялар бойынша сыйақы ставкасын есептеу тәртібі қосымша көрсетіледі)	Сыйақы мөлшерлемесі: облигациялардың айналыс мерзімі ішінде белгіленген облигациялардың номиналды құнынан жылдық 0,1% (нөл бүтін оннан бір пайыз).
2) сыйақы төлеу кезеңділігі және (немесе) облигациялар бойынша сыйақы төлеу күні	Купондық сыйақыны төлеу облигациялар айналысының барлық мерзімі ішінде облигациялар айналысының басталған күнінен бастап әрбір үш ай сайын жылына төрт рет жүргізіледі.
3) облигациялар бойынша сыйақы есептеу басталатын күн	<u>Сыйақы есептеу басталған күн</u> - Облигациялар айналымы басталған күннен бастап. Сыйақыны есептеу облигациялар айналысының бүкіл кезеңі ішінде – бірінші күннен бастап облигациялар айналысының соңғы күніне дейін жүргізіледі.
4) облигациялар бойынша сыйақы төлеу тәртібі мен шарттары, облигациялар бойынша сыйақы алу тәсілі	Облигациялар бойынша купондық сыйақыны төлеу төлем жүзеге асырылатын кезеңнің соңғы күнінен кейінгі күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде облигацияларды ұстаушылардың банктік шоттарына ақша аудару жолымен теңгемен жүзеге асырылады. Сыйақы алуға төлемдер жүзеге асырылатын кезеңнің соңғы күнінің басындағы жағдай бойынша бағалы қағаздарды ұстаушылар тізілімдері жүйесінде тіркелген тұлғалар құқылы. Егер инвесторлар Қазақстан Республикасының резидент еместері болып табылса, жинақталған сыйақы Қазақстан Республикасының аумағында банктік шоты (теңгемен) болған жағдайда теңгемен төленеді. Теңгені өзге валютаға айырбастау Қазақстан Республикасының резиденті емес облигацияларды ұстаушыдан оның банктік деректемелері мен төлем жүзеге асырылуы тиіс валютасын көрсете отырып, жазбаша сұрау салу тиісті төленген күнге дейін 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірмей алған кезде осындай төлемді жүзеге асыру күніне Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі белгілеген бағам бойынша мүмкін болады. Егер инвесторлар Қазақстан Республикасының резидент еместері болып табылса, жинақталған сыйақы Қазақстан Республикасының аумағында банктік шоты (теңгемен) болған жағдайда теңгемен төленеді. Теңгені өзге валютаға айырбастау Қазақстан Республикасының резиденті емес облигацияларды ұстаушыдан оның банктік деректемелері мен төлем жүзеге асырылуы тиіс валютасын көрсете отырып, жазбаша сұрау салу тиісті төленген күнге дейін 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірмей алған кезде осындай төлемді жүзеге асыру күніне Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі белгілеген бағам бойынша мүмкін болады. Қазақстан

	<p>Республикасының резиденті - Облигацияларды ұстаушының пайдасына Облигациялар бойынша төлемді жүзеге асыру кезінде теңгені өзге валютаға айырбастауға жол берілмейді.</p> <p>Айырбастау кезінде туындайтын Эмитенттің шығыстары Қазақстан Республикасының резиденті емес Облигацияларды ұстаушыға аударуға жататын сомадан ұсталатын болады.</p> <p>Өзге валюта деп АҚШ доллары және/немесе Еуро түсініледі.</p> <p>Купондық сыйақыны соңғы төлеу Облигацияларды өтеумен бір мезгілде жүзеге асырылады.</p>
<p>5) облигациялар бойынша сыйақыны есептеу үшін қолданылатын уақыт кезеңі</p>	<p>Купондық сыйақы номиналды құнның және купондық сыйақының үш айлық ставкасының туындысы ретінде есептеледі.</p> <p>Сыйақыны (купонды) есептеу үшін 360/30 (жылына үш жүз алпыс күн/ айына отыз күн) уақытша база қолданылады.</p>
<p><b>6. Арнайы қаржы компаниясының облигацияларын шығару кезінде жобалық қаржыландыру кезінде қосымша көрсетіледі:</b></p>	
<p>1) бөлінген активтердің құрамына кіретін талап ету құқықтары бойынша ақша талаптарының сипаттамасы, ақша түсуінің шарттары мен болжамды мерзімдері</p> <p>2) облигацияларды ұстаушыларға базалық шарт бойынша құрылған мүлікке меншік иесінің ауысуы туралы, кредиторлардың өкілдерін арнайы қаржы компаниясының органдарына енгізу және олардың өкілеттіктері туралы ақпарат беру тәртібі</p> <p>3) арнайы қаржы компаниясының бөлінген активтер есебінен жүзеге асырылатын жобалық қаржыландыру мәмілелеріне және активтерді инвестициялық басқаруға қызмет көрсетуге байланысты шығыстарының тізбесі</p>	<p>Қолданылмайды, Эмитент арнайы қаржы компаниясы болып табылмайды</p>
<p><b>7. Секьюритилендіру кезінде арнайы қаржы компаниясының облигацияларын шығару кезінде қосымша көрсетіледі:</b></p>	
<p>1) оригинатордың, кастодиан-банктің, инвестициялық портфельді басқарушының, арнайы қаржы компаниясының және басқаға берілген талап ету құқықтары бойынша төлемдер жинауды жүзеге асыратын тұлғаның атауы мен орналасқан жері</p> <p>2) секьюритилендіру мәмілесіндегі оригинатор қызметінің мәні, құқықтары мен міндеттері</p> <p>3) талап ету құқықтарының сипаттамасы, бөлінген активтердің құрамына кіретін талап ету құқықтары бойынша ақша түсуінің шарттары, тәртібі мен мерзімдері және олардың орындалуын бақылауды жүзеге асыру тәртібі</p> <p>4) бөлінген активтер бойынша уақытша бос</p>	<p>Қолданылмайды, Облигациялар шығарылымын арнайы қаржы компаниясы секьюритилендіру арқылы жүзеге асырмайды</p>

түсімдерді инвестициялау тәртібі	
5) секьюритилендіру мәмілесі бойынша қызметтерді төлеуге байланысты шығыстар және арнайы қаржы компаниясы осы шығыстарды бөлінген активтерден шегеруге құқылы шарттар	
6) оригинатордың және секьюритилендіру мәмілесіне қатысушы тұлғалардың секьюритилендіруді қолдану тәжірибесінің болуы туралы мәліметтер	
7) секьюритилендіру мәмілесін қамтамасыз ететін бөлінген активтердің мөлшері, құрамы және өсуінің болжамды талдауы	
8) критерии однородности прав требований	
9) облигациялық бағдарлама шегінде шығарылған әр түрлі шығарылым облигацияларын өтеу кезектілігі.	

**3-тарау. Эмиссиялық бағалы қағаздарды орналастыру, айналысқа жіберу, өтеу шарттары мен тәртібі, сондай-ақ бағалы қағаздар нарығы туралы Заңның 15 және 18-4-баптарында белгіленбеген облигацияларды сатып алудың қосымша шарттары**

<b>8. Облигацияларды орналастыру шарттары мен тәртібі</b>	
1) облигацияларды орналастыру басталған күн	Облигацияларды орналастырудың басталу күні Облигациялар айналымының басталу күні болып табылады.
2) облигацияларды орналастыру аяқталған күн	Облигацияларды орналастырудың аяқталу күні Облигациялар айналымының аяқталу күні болып табылады
3) облигацияларды орналастыру жоспарланатын нарық (бағалы қағаздардың ұйымдастырылған және (немесе) ұйымдастырылмаған нарығы)	Облигацияларды орналастыру бағалы қағаздардың ұйымдастырылған нарығында жүзеге асырылатын болады
<b>9. Облигациялар айналымының шарттары мен тәртібі</b>	
1) облигациялар айналысының басталу күні	Облигациялар айналысының басталған күні – «Қазақстан қор биржасы» АҚ сауда жүйесінде облигацияларды орналастыру бойынша алғашқы өткізілген сауда-саттық өткізілген күннен бастап.
2) облигациялар айналымының аяқталу күні	Облигациялар айналысының аяқталу күні Облигациялардың айналыс мерзімінің соңғы күні болып табылады.
3) облигациялардың айналым мерзімі	Облигациялардың айналыс мерзімі айналыс басталған күннен бастап 360 (үш жүз алпыс) айды құрайды
4) облигациялар айналымы жоспарланатын нарық (бағалы қағаздардың ұйымдастырылған және (немесе) ұйымдастырылмаған нарығы)	Бағалы қағаздардың ұйымдастырылған және ұйымдастырылмаған нарықтарында Облигациялардың айналымы жоспарлануда
<b>10. Облигацияларды өтеу шарттары мен тәртібі</b>	
1) облигацияларды өтеу күні	Облигациялар айналымы мерзімінің соңғы күнінен кейінгі күн (облигацияларды өтеу облигациялар айналымы басталған күннен бастап 360 (үш жүз алпыс) ай өткен соң жүргізіледі).

<p>2) облигацияларды өтеу тәсілі</p>	<p>Облигациялар Облигациялардың айналысының соңғы күнінен кейінгі күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде соңғы купондық сыйақыны бір мезгілде төлей отырып, Облигациялар айналысының соңғы күнінің басындағы жағдай бойынша облигацияларды ұстаушылардың тізілімінде тіркелген Облигация ұстаушылардың банктік шоттарына ақша аудару жолымен теңгемен Облигациялардың номиналды құны бойынша өтеледі.</p> <p>Егер инвесторлар Қазақстан Республикасының резидент еместері болып табылса, номиналды құны мен жинақталған сыйақы Қазақстан Республикасының аумағында банктік шоты (теңгемен) болған жағдайда теңгемен төленеді.</p> <p>Теңгені өзге валютаға айырбастау Қазақстан Республикасының резиденті емес Облигацияларды ұстаушыдан оның банктік деректемелері мен төлем жүзеге асырылуы тиіс валютасын көрсете отырып, жазбаша сұрау салу тиісті төленген күнге дейін 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірмей алған кезде осындай төлемді жүзеге асыру күніне Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі белгілеген бағам бойынша мүмкін болады. Қазақстан Республикасының резиденті - Облигацияларды ұстаушының пайдасына Облигациялар бойынша төлемдерді жүзеге асыру кезінде теңгені өзге валютаға айырбастауға жол берілмейді.</p> <p>Айырбастау кезінде туындайтын Эмитенттің шығыстары Қазақстан Республикасының резиденті емес Облигацияларды ұстаушыға аударуға жататын сомадан ұсталатын болады.</p> <p>Өзге валюта деп АҚШ доллары және/немесе Еуро түсініледі.</p> <p>Барлық төлемдер-сыйақыны төлеу және Облигацияларды өтеуді Эмитент қолма-қол ақшасыз тәртіпте жүзеге асырады</p>
<p>3) егер облигацияларды өтеу кезінде сыйақы мен номиналды құнды төлеу облигациялар шығару проспектісіне сәйкес өзге мүліктік құқықтармен жүргізілетін болса, осы құқықтардың, оларды сақтау тәсілдерінің, бағалау тәртібінің және көрсетілген құқықтарды бағалауды жүзеге асыруға құқылы тұлғалардың сипаттамасы, сондай-ақ осы құқықтардың көшуін іске асыру тәртібі келтіріледі.</p>	<p>Қарастырылмаған, облигацияны өтеу кезінде купондық сыйақы мен атаулы құнды төлеу Облигацияларды ұстаушылардың шоттарына ақша аудару жолымен теңгемен жүзеге асырылады</p>

**11. Бағалы қағаздар нарығы туралы Заңның 15 және 18-4-баптарында белгіленбеген Облигацияларды сатып алудың қосымша шарттары болған жағдайда,**

**1) облигацияларды сатып алу құқығын іске асыру тәртібі, шарттары көрсетіледі:**

Эмитенттің Облигацияларды мерзімінен бұрын сатып алу құқығы Директорлар кеңесінің шешіміне сәйкес жүргізіледі. Эмитент өзінің Облигацияларын ұйымдастырылған және ұйымдастырылмаған нарықтарда олардың айналысының бүкіл мерзімі ішінде сатып алуға құқылы. Бұл ретте Эмитенттің облигацияларды сатып алу бағасы, сатып алу тәртібі, шарттары және мерзімі Директорлар Кеңесінің тиісті шешімімен айқындалатын болады. Сатып алынған Облигациялар өтелген болып есептелмейді және эмитент қайта сатуы мүмкін;

2) облигацияларды сатып алу құқығын іске асыру мерзімдері:

Директорлар кеңесі Облигацияларды сатып алу туралы шешім қабылдаған жағдайда, осы шешім Облигацияларды сатып алу тәртібін, шарттарын және мерзімдерін қамтиды. Эмитенттің уәкілетті органының шешімі Эмитенттің уәкілетті органы осындай шешім қабылдаған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде «Қазақстан қор биржасы» АҚ ресми интернет-ресурстарында тиісті ақпараттық хабарламаны орналастыру арқылы [www.kase.kz](http://www.kase.kz)) және қаржылық есептілік депозитарийінің ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz) «Қазақстан қор биржасы» АҚ ішкі құжаттарында және қаржылық есептілік депозитарийінің интернет-ресурсында ақпаратты орналастыру тәртібін реттейтін нормативтік құқықтық актіде белгіленген тәртіпте Облигацияларды ұстаушылардың назарына жеткізіледі.

#### **4-тарау. Ковенанттар (шектеулер) болған жағдайда**

##### **12. Егер бағалы қағаздар нарығы туралы заңда көзделмеген қосымша ковенанттар (шектеулер), орнатылған жағдайда,**

1) Эмитент қабылдайтын және бағалы қағаздар нарығы туралы заңда көзделмеген ковенанттардың (шектеулердің) сипаттамасы: Облигациялар айналысының бүкіл мерзімі ішінде Эмитент «Қазақстан қор биржасы» АҚ Листинг комиссиясы ұсынған келесі қосымша шектеулерді (ковенанттарды) сақтауы тиіс»:

- Эмитент пен «Қазақстан қор биржасы» АҚ арасында жасалған листингілік шартпен белгіленген жылдық және аралық қаржылық есептілікті ұсыну мерзімдерін бұзуға жол бермеу»;

- Эмитент пен «Қазақстан қор биржасы» АҚ арасында жасалған листингілік шартпен белгіленген, Эмитенттің жылдық қаржылық есептілігі бойынша аудиторлық есептерді ұсыну мерзімінің бұзылуына жол бермеу.

2) ковенанттарды (шектеулерді) бұзған кездегі эмитенттің іс-қимыл тәртібі):

«Қазақстан қор биржасы» АҚ листингілік комиссиясы ұсынған шектеулер (ковенанттар) бұзылған жағдайда, Эмитент бұзушылық басталған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде облигация ұстаушыларына осы бұзушылық туралы ақпаратты, бұзушылықтың пайда болу себептерін, осы бұзушылықты жою тәсілі мен мерзімін толық сипаттай отырып, тиісті ақпараттық хабарламаны Эмитенттің ресми сайтында ([www.kmc.kz](http://www.kmc.kz)) орналастыру арқылы [www.kmc.kz](http://www.kmc.kz)), сондай-ақ ақпаратты «Қазақстан қор биржасы» АҚ ресми сайтында орналастыру [www.kase.kz](http://www.kase.kz) және қаржылық есептілік депозитарийінің ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)) сайтында хабарлайды.

Сатып алуға жазбаша өтінімдерді қабылдау кезеңінің соңғы күнінен кейінгі күннен бастап 40 (қырық) күнтізбелік күннен кешіктірмей Эмитенттің уәкілетті органы сатып алынатын Облигациялардың саны, сатып алуды жүргізу күні, ұйымдастырылған және ұйымдастырылмаған нарықтарда есеп айырысу тәртібі туралы ақпаратты және сатып алуды ұйымдастыру үшін қажетті өзге де шешімдерді қамтитын Облигацияларды сатып алу туралы шешім қабылдайды.

Облигацияларды сатып алу туралы шешім осы шешім қабылданған күннен кейінгі 3 (үш) жұмыс күні ішінде облигацияларды Эмитенттің ресми сайтында тиісті ақпараттық хабарламаны орналастыру арқылы ([www.kmc.kz](http://www.kmc.kz)), сондай-ақ «Қазақстан қор биржасы» АҚ ресми сайтында ақпаратты орналастыру ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) және қаржылық есептілік депозитарийінің ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)) сайтында ұстаушылардың назарына жеткізіледі.

Эмитент Облигацияларды сатып алуды Эмитенттің уәкілетті органының Облигацияларды сатып алу мерзімдері мен тәртібі туралы тиісті шешімі жарияланғаннан кейін 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде, бірақ ковенанттар бұзылған сәттен бастап 90 (тоқсан) күнтізбелік күннен аспайтын мерзімде жүзеге асырады.

3) ковенанттар бұзылған жағдайда облигация ұстаушылардың іс-қимыл тәртібі:



Эмитенттің ковенанттарды (шектеулерді) бұзуы туралы ақпаратпен Облигация ұстаушылар «Қазақстан қор биржасы» АҚ ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) және ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)) Қаржылық есептілік депозитарийінің ресми интернет-ресурстарында таныса алады.

Облигация ұстаушылардың Эмитент бұзушылық туралы ақпаратты орналастырған күннен бастап 10 (он) күнтізбелік күн ішінде Эмитенттің мекенжайына сатып алуға мәлімделген Облигациялардың санын көрсете отырып, оларға тиесілі Облигацияларды сатып алу туралы жазбаша өтініш жіберуге құқығы бар.

Облигацияларды ұстаушылардан жазбаша өтініштер алғаннан кейін Эмитенттің іс-әрекеттері осы тармақтың 2) тармақшасында көрсетілген.

Ұйымдастырылған нарықта сатып алу жүргізілген жағдайда Облигацияларды ұстаушы Қазақстан Республикасының заңнамасында және «Қазақстан қор биржасы» АҚ ішкі ережелерінде көзделген тәртіппен сатуға тиісті бұйрық беруі тиіс

Ұйымдастырылмаған нарықта сатып алу жүргізілген жағдайда, сатып алу жүргізілген күні Облигацияларды ұстаушы «Бағалы қағаздардың орталық депозитарийі» АҚ мекенжайына «Бағалы қағаздардың орталық депозитарийі» АҚ ережелерінде белгіленген тәртіппен сатып алуға мәлімделген Облигацияларды есептен шығаруға бұйрық беруі тиіс.

Сатып алуға өтініш бермеген Облигация ұстаушылардың осы проспектіде көрсетілген айналыс мерзімі аяқталғаннан кейін оларға тиесілі Облигацияларды өтеуге құқығы бар.

## **5-тарау. Эмиссиялық бағалы қағаздарды айырбастау шарттары, мерзімдері және тәртібі (айырбасталатын бағалы қағаздарды шығару кезінде)**

### **13. Айырбасталатын облигацияларды шығару кезінде қосымша мынадай мәліметтер көрсетіледі.**

1) облигациялар айырбасталатын акцияларды орналастыру бағасын анықтау түрі, саны және тәртібі, осындай акциялар бойынша құқықтар:

- Облигацияның осы шығарылымы айырбасталатын болып табылмайды;

2) Облигацияларды айырбастау тәртібі мен шарттары (егер облигациялар шығарылымы толық айырбасталса, Облигациялар шығарылымы толық айырбасталмаса, айырбастау аяқталған күннен бастап 1 (бір) ай ішінде жойылуға жататыны көрсетіледі, осы шығарылымның сатып алынған Облигациялары одан әрі орналастыруға жатпайтыны, ал айналыс мерзімінің соңында өтелетіні көрсетіледі).

Төлем қабілеті жоқ банктер санатына жатқызылған Банк «Қазақстан Республикасындағы банктер және банк қызметі туралы» 1995 жылғы 31 тамыздағы Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі - Банктер туралы заң) 61-10-бабында көзделген негізде және тәртіппен уәкілетті органның шешіміне сәйкес Облигацияларды акцияларға айырбастау шарттарын көрсетеді.

- осы шығарылым бойынша Облигациялар айырбастау шарттары көзделмеген.

### **6-тарау. Осы мүліктің құнын көрсете отырып шығарылған облигациялар бойынша міндеттемелерді толық немесе ішінара қамтамасыз ету болып табылатын облигациялар эмитентінің мүлкі туралы мәліметтер (қамтамасыз етілген облигациялар бойынша)**

### **14. Шығарылған облигациялар бойынша міндеттемелерді толық немесе ішінара қамтамасыз ету болып табылатын Эмитенттің мүлкі туралы мәліметтер**

1) осы мүліктің құнын көрсете отырып шығарылған Облигациялар бойынша қамтамасыз етудің сипаттамасы:

- облигациялардың осы шығарылымы толық немесе ішінара қамтамасыз етілген болып табылмайды.

2) қамтамасыз ету құнының Облигациялар шығарылымының жиынтық көлеміне пайыздық арақатынасы:



- қамтамасыз ету құнының Облигациялар шығарылымының жиынтық көлеміне арақатынасы көзделмеген;

3) кепіл затынан өндіріп алу тәртібі:

- Облигацияның осы шығарылымы бойынша кепіл заты қарастырылмаған.

**15. Кепілдік берген банктің атауы, орналасқан жері, кепілдік шартының деректемелері, кепілдік мерзімі мен талаптары көрсетілген деректері (егер облигациялар банк кепілдігімен қамтамасыз етілген болса):** Облигациялардың осы шығарылымы банк кепілдігімен қамтамасыз етілмеген;

**16. Концессия шартының және инфрақұрылымдық облигацияларды шығару кезінде - мемлекет кепілгерлігін беру туралы Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысының деректемелері:**

Осы шығарылымның облигациялары инфрақұрылымдық болып табылмайды.

**7-тарау. Облигацияларды орналастырудан алынған ақшаны пайдаланудың нысаналы мақсаты**

**17. Облигацияларды орналастырудан алынған ақшаны пайдаланудың нысаналы мақсаты**

1) Эмитент облигацияларды орналастырудан алатын ақшаны пайдаланудың нақты мақсаттары:

- Облигацияларды орналастырудан түскен қаражат екінші деңгейдегі банктер және/немесе эмитенттің агенттері арқылы ипотекалық қарыздар беруге, Екінші деңгейдегі банктерден және/немесе банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдардан талап ету құқықтарын сатып алуға, эмитенттің және/немесе уәкілетті органдардың өзге де қолданыстағы және жаңа бағдарламаларына, сондай-ақ эмитенттің өз міндеттемелерін орындауына бағытталатын болады;

2) инфрақұрылымдық облигацияларды шығару кезінде онымен жасалған шарттың талаптарына сәйкес облигацияларды ұстаушылар өкілінің қызметтеріне ақы төлеуге байланысты шығыстар көрсетіледі:

- Осы шығарылымның облигациялары инфрақұрылымдық болып табылмайды.

**18. Айналыс мерзімі өткен Эмитент бұрын орналастырған (Эмитент сатып алған облигацияларды шегергенде) облигациялар бойынша талап ету құқықтарымен төлем жүргізілетін облигацияларды шығару кезінде осы облигациялар шығарылымын мемлекеттік тіркеу күні мен нөмірі, олардың түрі мен саны, сондай-ақ облигациялар шығарылымының көлемі, облигациялар бойынша жинақталған және төленбеген сыйақы сомасы қосымша көрсетіледі:**

- Облигацияның осы шығарылымы бойынша талап ету құқықтарын төлеуді жүзеге асыру көзделмеген.

**8-тарау. Эмитенттің орналастырылған (акционерлік қоғам сатып алғандарын қоспағанда) акцияларының (жарғылық капиталдағы қатысу үлестерінің) он және одан да көп пайызын иеленетін құрылтайшылар туралы немесе ірі акционерлер (қатысушылар) туралы мәліметтер**

**19. Эмитенттің орналастырылған (акционерлік қоғам сатып алғандарын қоспағанда) акцияларының (жарғылық капиталдағы қатысу үлестерінің) он және одан да көп пайызын иеленетін құрылтайшылар туралы немесе ірі акционерлер (қатысушылар) туралы мәліметтер**

Жеке тұлғалар Эмитенттің ірі акционерлері болып табылмайды.

Заңды тұлғаның толық атауы	Заңды тұлғаның орналасқан жері	Ірі акционерге тиесілі Эмитенттің жарғылық капиталындағы дауыс беретін акциялардың Эмитенттің жарғылық капиталындағы дауыс беретін акциялардың жалпы санына пайыздық арақатынасы	Ірі акционер Эмитенттің жарғылық капиталындағы дауыс беретін акциялардың 10 (он) және одан да көп пайызын иеленетін күн
«Бәйтерек» Ұлттық басқарушы холдингі» Акционерлік қоғамы	Қазақстан Республикасы, Z05T2H3, Нұр-Сұлтан қ., «Есіл» ауданы, Мәңгілік ел даңғылы, 55 а ғимарат	100,00	24 қазан 2013 жыл

## 9-тарау. Эмитенттің басқару органы және атқарушы органы туралы мәліметтер

### 20. Эмитенттің басқару органы туралы мәліметтер

1) Эмитенттің Директорлар кеңесі немесе Бақылау кеңесі:

Эмитенттің Директорлар кеңесі мүшелерінің Т. А. Ә. (Тәуелсіз директорларды көрсете отырып) және Директорлар кеңесіне сайлау күні	Эмитенттің Директорлар кеңесінің мүшелері соңғы 3 (үш) жылда және қазіргі уақытта, хронологиялық тәртіппен, соның ішінде қоса атқару бойынша атқарған лауазымдары және олардың қызметке кірісу күні	Эмитенттің Директорлар кеңесі мүшелерінің әрқайсысына тиесілі Эмитенттің дауыс беретін акцияларының Эмитенттің жарғылық капиталындағы дауыс беретін акциялардың жалпы санына пайыздық арақатынасы	Еншілес және тәуелді ұйымдардағы Эмитенттің Директорлар кеңесінің мүшелеріне тиесілі акциялардың осы ұйымдардың орналастырылған акцияларының жалпы санына пайыздық арақатынасы
<b>Эмитенттің Директорлар Кеңесінің Төрағасы:</b>			
<b>Жанке Тимур Амантайұлы, 23.10.2019г. сайланды</b>	2014 жылдың қазан айынан 2019 жылдың сәуір айына дейін Жамбыл облысы әкімінің орынбасары. 2019 жылғы мамырдан бастап «Бәйтерек» ҰБХ» АҚ басқарушы директоры.	-	-
<b>Эмитенттің Директорлар Кеңесінің Мүшелері:</b>			
<b>Салықов Олжас Жандосович, 08.09.2019ж. сайланды</b>	2015 жылдың қаңтарынан 2016 жылдың қарашасына дейін «Бәйтерек» ҰБХ»АҚ Тұрғын үй-құрылыс активтерін басқару департаментінің бас менеджері. 2016 жылдың қарашасынан бастап қазіргі уақытқа дейін «Бәйтерек» ҰБХ» АҚ Тұрғын үй-құрылыс активтерін басқару департаментінің директоры.	-	-

<p><b>Мухамеджанов Адиль Бектасович,</b> 08.09.2016ж. сайланды</p>	<p>2004 жылдың 15 наурызынан 2016 жылдың 04 наурызына дейін «Арал Петролеум Капитал» ЖАҚ («Арал Петролеум Капитал» ЖШС) Экономика және қаржы жөніндегі Вице-президенті. 2016 жылдың 08 қыркүйегінен бастап қазіргі уақытқа дейін «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ИҰ» АҚ Басқарма Төрағасы.</p>	-	-
<b>Эмитенттің Директорлар Кеңесінің Тәуелсіз Директорлары:</b>			
<p><b>Токобаев Нурлан Турсунбекович,</b> 08.09.2019ж. сайланды</p>	<p>2011 жылдан бастап 2016 жылға дейін «Advance Bank of Asia» (Cambodia) Директорлар Кеңесінің тәуелсіз директоры. 2013 жылдан бастап 2016 жылға дейін «Визор Капитал» АҚ тәуелсіз директоры (Қазақстан). 2017 жылғы қазаннан қазіргі уақытқа дейін Директорлар кеңесінің мүшесі – «Оптима банк» ААҚ тәуелсіз директоры (Қырғызстан). 2017 жылғы қарашадан бастап қазіргі уақытқа дейін Директорлар кеңесінің мүшесі – «Kazakhstan Project Preparation Fund» ЖШС тәуелсіз директоры.</p>	-	-
<p><b>Елемесов Аскар Раушанұлы,</b> 08.09.2019ж. сайланды</p>	<p>2013 жылдың қыркүйегінен 2016 жылдың маусымына дейін «АТАМЕКЕН» ҰКП Төралқасының Қаржы секторы комитетінің төрағасы. 2014 жылдың маусым айынан 2016 жылдың сәуір айына дейін «Қазақстан қаржыгерлерінің қауымдастығы» ЗТБ кеңесінің төрағасы. 2014 жылдың мамырынан 2016 жылдың ақпанына дейін Директорлар кеңесінің мүшесі – «Бағалы қағаздардың бірыңғай тіркеушісі» АҚ тәуелсіз директоры. 2014 жылдың тамыз айынан 2016 жылдың мамыр айына дейін «БЖЗҚ» АҚ Директорлар кеңесінің мүшесі – тәуелсіз директор. 2016 жылдың маусымынан 2018 жылдың ақпанына дейін «ҚазАгро» ҰБХ» АҚ тәуелсіз директоры – Директорлар кеңесінің мүшесі. 2016 жылдың шілдесінен бастап қазіргі уақытқа дейін «SkyBridge Invest» АҚ тәуелсіз директоры – Директорлар кеңесінің мүшесі, Директорлар кеңесінің төрағасы. 2019 жылғы қыркүйектен бастап қазіргі уақытқа дейін «Астана» Халықаралық қаржы орталығында (АХҚО) Ресейлік</p>	-	-

	аналитикалық несиелік рейтингтік агенттіктің Қазақстандағы филиалының басшысы.		
<b>Суентаев Дамир Серкбаевич, 08.09.2019ж. сайланды</b>	<p>2014 жылдың тамыз айынан бастап 2017 жылдың желтоқсан айына дейін «Қазагромаркетинг» АҚ («ҚазАгро» ҰБХ» АҚ) Ішкі аудит, Стратегиялық жоспарлау және тәуекелдер комитетінің төрағасы.</p> <p>2015 жылдың наурыз айынан бастап қазіргі уақытқа дейін «Қазақстан машина жасаушылар одағы» ЗТБ басқарма төрағасының кеңесшісі.</p> <p>«Digital finance union» ЗТБ төрағасы (инновациялық қаржы өнімдері мен үдерістерін енгізу, big data, қаржы ұйымдарын трансформациялау, ЕДБ).</p> <p>2016 жылғы ақпаннан бастап қазіргі уақытқа дейін Директорлар кеңесінің мүшесі-тәуелсіз директор, «Қазақэкспорт» ҰК» АҚ Аудит жөніндегі комитетінің төрағасы, бұрын-«Қазэкспортгарант» АҚ («Бәйтерек» ҰБХ» АҚ)</p> <p>2018 жылдың қаңтарынан 2018 жылдың шілдесіне дейін Директорлар кеңесінің мүшесі-тәуелсіз директор, «ҚазАгроКепіл» АҚ Стратегиялық жоспарлау комитетінің төрағасы («ҚазАгро» ҰБХ» АҚ).</p> <p>2018 жылғы маусымнан бастап қазіргі уақытқа дейін Директорлар кеңесінің мүшесі – «Жолаушылар тасымалы» АҚ («ҚТЖ» ҰК» АҚ) тәуелсіз директоры.</p>	-	-

**21. Алқалы орган немесе Эмитенттің атқарушы органының функцияларын жеке-дара жүзеге асыратын тұлға**

<b>Эмитент - Басқарманың алқалы атқарушы органы мүшелерінің Т. А. Ә.</b>	<b>Эмитенттің (Басқарманың) алқалы атқарушы органының мүшелері соңғы 3 (үш) жылда және қазіргі уақытта атқаратын лауазымдары хронологиялық тәртіппен (олардың өкілеттіктері мен қызметке кірісу күнін көрсете отырып), соның ішінде осы тұлғалардың қосымша атқаратын қызметтері</b>	<b>Эмитенттің алқалы атқарушы органының мүшелеріне тиесілі дауыс беретін акциялардың Эмитенттің дауыс беретін акцияларының жалпы санына пайыздық арақатынасы</b>
<b>Басқарма Төрағасы:</b>		
<b>Мухамеджанов Адиль Бектасович</b>	2004 жылдың 15 наурызынан 2016 жылдың 04 наурызына дейін-"Арал Петролеум Капитал" ЖАҚ ("Арал Петролеум Капитал"ЖШС) Экономика және қаржы жөніндегі президенті.	-

	<p>2016 жылдың 08 қыркүйегінен қазіргі уақытқа дейін "Қазақстан Ипотекалық Компаниясы "ИҰ" АҚ Басқарма Төрағасы.</p> <p>Қазақстан Республикасының заңнамасында және Компания Жарғысында көзделген функцияларға сәйкес Компания қызметіне жалпы басшылықты жүзеге асырады.</p>	
<b>Басқарма Мүшелері:</b>		
<b>Жусупов Мажит Галымжанович</b>	<p>2012 жылғы 16 ақпаннан бастап 2016 жылғы 08 сәуірге дейін- "АзияКредит Банк" АҚ Басқарушы директоры - Басқарма мүшесі.</p> <p>2018 жылдың 08 сәуірінен 20 тамызына дейін "Азия Life Өмірді сақтандыру компаниясы" АҚ Басқарма Төрағасы.</p> <p>2018 жылғы 04 желтоқсаннан қазіргі уақытқа дейін Басқарма Төрағасының орынбасары – "Қазақстан Ипотекалық Компаниясы "ИҰ" АҚ Басқарма мүшесі.</p>	-
<b>Дықанбаева Асель Маратовна</b>	<p>2016 жылдың 09 наурызынан 2017 жылдың 10 ақпанына дейін "AB Legal" ЖШС қаржылық директоры.</p> <p>2017 жылғы 13 ақпаннан бастап 2017 жылғы 24 мамырға дейін "Қазақстан Ипотекалық Компаниясы "ИҰ" АҚ Басқарушы директоры.</p> <p>2017 жылғы 25 мамырдан бастап қазіргі уақытқа дейін Басқарма Төрағасының орынбасары – "Қазақстан Ипотекалық Компаниясы "ИҰ" АҚ Басқарма мүшесі.</p> <p>Жобалау офисінің, Ақпараттық технологиялар департаментінің, Тәуекел-менеджмент департаментінің, Компанияның Компания қызметінің мәселелері бойынша мемлекеттік органдармен және басқа да ұйымдармен өзара іс-қимыл жасау.</p>	-
<b>Куздибаев Алтай Шоканович</b>	<p>2015 жылғы 05 қаңтардан 2020 жылғы 02 тамызға дейін «Бәйтерек девелопмент» АҚ Басқарма Төрағасының орынбасары</p> <p>2020 жылғы 03 тамыздан бастап қазіргі уақытқа дейін «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы ИҰ» АҚ Басқарма Төрағасының орынбасары.</p>	-
<b>Усербаев Аскарбек Ануарбекович</b>	<p>2016 жылғы 28 қарашадан 2020 жылғы 02 тамызға дейін «Бәйтерек девелопмент» АҚ Басқарма Төрағасының орынбасары</p> <p>2020 жылғы 03 тамыздан бастап қазіргі уақытқа дейін «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ИҰ» АҚ Басқарма Төрағасының орынбасары.</p>	
<b>Сагимкулова Белла Дон-Ировна</b>	<p>2014 жылғы 25 желтоқсаннан 2020 жылғы 02 тамызға дейін «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ИҰ» АҚ Басқарушы директоры.</p> <p>2020 жылғы 03 тамыздан бастап қазіргі уақытқа дейін «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ИҰ АҚ Басқарма Төрағасының орынбасары.</p>	

**22. Егер эмитенттің атқарушы органының өкілеттігі басқа коммерциялық ұйымға (басқарушы ұйымға) берілген жағдайда:**

<p>1) басқарушы ұйымның толық және қысқартылған атауы, оның орналасқан жері;</p> <p>2) басқарушы ұйымның атқарушы органының функцияларын жеке-дара жүзеге асыратын тұлғаның</p>	<p>Атқарушы органның өкілеттіктері басқа коммерциялық ұйымға берілмеді (басқарушы ұйым). Осы тармақтың талаптары акционерлік қоғамдарға</p>
---	---

тегі, аты, әкесінің аты (ол болған кезде) не басқарушы ұйымның алқалы атқарушы органы мүшелерінің және Директорлар кеңесі (Байқаушы кеңесі) мүшелерінің тегі, аты, әкесінің аты (ол болған кезде); 3) осы тармақтың 2) тармақшасында санамаланған адамдарды сайлау күні және олардың соңғы 2 (екі) жылдағы еңбек қызметі туралы мәліметтер хронологиялық тәртіпте; 4) осы тармақтың 2) тармақшасында санамаланған тұлғаларға тиесілі басқарушы ұйымның дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталдағы қатысу үлестерінің) басқарушы ұйымның дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталдағы қатысу үлестерінің) жалпы санына пайыздық арақатынасы; 5) осы тармақтың 2) тармақшасында аталған тұлғаларға тиесілі жарғылық капиталдағы қатысу үлестерінің Эмитенттің жарғылық капиталындағы қатысу үлестерінің жалпы санына пайыздық арақатынасы.	колданылмайды.
---	----------------

## 10-тарау. Эмитент қызметінің негізгі түрлерін көрсете отырып, Эмитенттің қаржы-экономикалық және шаруашылық қызметінің көрсеткіштері

### 23. Эмитент қызметінің түрлері

#### 1) негізгі қызмет түрі:

Эмитент қызметінің негізгі түрі банктік қарыз операцияларын жүзеге асыруға уәкілетті органның лицензиясы негізінде ипотекалық қарыз беру болып табылады.

#### Эмитент мынадай қосымша операцияларды жүзеге асыруға құқылы:

- сенімгерлік операциялар: сенім білдірушінің мүддесі үшін және тапсырмасы бойынша ипотекалық қарыздар бойынша талап ету құқықтарын басқару;

- факторингтік операциялар: төлем жасамау тәуекелін қабылдай отырып, тауарларды (жұмыстарды, қызметтерді) сатып алушыдан төлемді талап ету құқықтарын сатып алу;

- форфейтингтік операциялар (форфеттеу): сатушыға айналымсыз вексельді сатып алу арқылы тауарларды (жұмыстарды, қызметтерді) сатып алушының борыштық міндеттемелерін төлеу;

- лизингтік қызмет.

2) маусымдық сипатта болатын қызмет түрлерін және олардың Эмитенттің жалпы кірісіндегі үлесін көрсете отырып, Эмитент қызметінің түрлерінің қысқаша сипаттамасы

#### Эмитент мынадай қызмет түрлерін жүзеге асыруға құқылы:

- «Жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы» 1995 жылғы 23 желтоқсандағы № 2723 Қазақстан Республикасы Заңының 5-2-бабының 6-тармағында көзделген шектеулерді ескере отырып, инвестициялық қызметін;

- ақпарат тасығыштардың кез келген түрлерінде ипотекалық кредит беру мәселелері жөніндегі арнайы әдебиетті іске асыру;

- меншікті мүлікті сату;

- кепілге салынған мүлікті Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен сату;

- Эмитенттің қызметіне байланысты мәселелер бойынша консультациялық қызмет көрсету;

- бағалы қағаздарды, оның ішінде облигацияларды шығару және орналастыру;

- ипотекалық ұйымдардың қызметін автоматтандыру үшін пайдаланылатын мамандандырылған бағдарламалық қамтамасыз етуді іске асыру;

- ипотекалық несиелеу саласындағы мамандардың біліктілігін арттыру мақсатында оқытуды ұйымдастыру және өткізу;



- инвестициялық жобаларды қаржыландыру және іске асыру, оның ішінде жергілікті атқарушы органдардың облигацияларын сатып алу арқылы;
- қаражатты екінші деңгейдегі банктерге шартты орналастыру және өзге қаржы ұйымдарына несие беру;
- жылжымайтын мүлік объектілерін, оның ішінде кейіннен сатып алу құқығымен мүліктік жалдау (жалға алу);
- Қазақстан Республикасы Үкіметінің актілерімен немесе Жалғыз акционердің шешімдерімен Қоғамға жүктелген қызмет.

Эмитент маусымдық сипаттағы қызмет түрлерін жүзеге асырмайды.

3) Эмитенттің бәсекелестері болып табылатын ұйымдар туралы мәліметтер:

Қазақстан Республикасының ипотекалық ұйымдары (ИҰ) туралы мәліметтерге сәйкес 01.09.2020ж. жағдай бойынша ипотекалық ұйымдар активтерінің жиынтық мөлшері 1115 млрд. теңгені, оның ішінде несие портфелі – 279,6 млрд. теңгені құрады.

### 01.09.2020 ж. жағдай бойынша Қазақстан Республикасының ипотекалық ұйымдары туралы мәліметтер

Дереккөз: Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі мың теңге

Р/с №	Ұйымның атауы	Активтер	Міндеттемелер	Теңгерім бойынша меншікті капитал	Бөлінбеген таза пайда (жабылмаған шығын)	Қарыздар*
1	«Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» Ипотекалық ұйымы» АҚ	1 113 432 246	940 834 244	172 598 002	5 400 538	279 223 231
2	«Экспресс Финанс» Ипотекалық ұйымы» АҚ	1 527 944	161 804	1 366 140	-14 636	455 362
	<b>Барлығы:</b>	<b>1 114 960 190</b>	<b>940 996 048</b>	<b>173 964 142</b>	<b>5 385 902</b>	<b>279 678 593</b>

\* Қарыздар 1300 “Басқа банктерге берілген қарыздар”, 1400 “Клиенттерге қойылатын талаптар”, 1460 “Бағалы қағаздармен” «Кері РЕПО» операциялары” шоттарының тобы бойынша шоттарды есепке алмай шоттарды қамтиды

ИҰ активтері көлемінде Эмитенттің үлесі 99,9% – ды, қарыздар көлемінде - 99,8% - ды құрады.

Бүгінгі күнгі жағдай бойынша ел нарығында ипотекалық несиелерді 10 ЕДБ ұсынды, олардың 8-і «7-20-25», «Баспана Хит» ипотекалық өнімдерін өткізуге, 31 - «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ИҰ» АҚ бағдарламасын іске асыруға қатысады.

### ЕДБ ипотекалық өнімдері бойынша негізгі шарттар

№	Банктің атауы	Банктің меншікті бағдарламасы бойынша шарттар				Басқа ипотекалық бағдарламаларға қатысу		
		Ипотека мерзімі, ай	Бастапқы жарна, %	Сыйақы мөлшерлемесі %	Қарыздың ең жоғары сомасы	7-20-25	Баспана Хит	Орда
1	«ҚТҚЖБ» АҚ	300	50%	3,5% - дан кейіннен 7% - ға дейін, кейіннен 5% - ға дейін төмендетумен	100 млн теңгеге дейін	+		-
2	«АТФ Банк» АҚ	180	0% (жыл басында 20% болды)	Сайтта ұсынылмаған	100 млн. теңгеге дейін	+	+	-
3	«Нурбанк» АҚ	240	35%-дан	17%-дан бастап (жыл басынан бастап 2% - ға өсті)	50 млн. теңге	-	-	-
4	«РБК Банкі» АҚ	180	30%-дан	16,5% - дан	75 млн. теңге	+	+	-

			бастап	бастап (жыл басынан бері 2% - ға өсті)					
5	«Сбербанк России» АҚ	240	30%-дан бастап	14,99% - дан (жыл басынан бері 0,49% - ға өсті)	сатып алынатын тұрғын үй құнының 70% - на дейін	+	+	-	
6	«Форте банк» АҚ	180 (240-тан қысқартылған)	15%-дан бастап	15%-дан бастап	50 млн теңге	+	-	-	
7	«Қазақстан Халық жинақ банкі» АҚ	240	0% (жыл басында 15% болды)	14% - дан бастап (жыл басынан бері 1,5% - ға өсті)	Қарыз алушының төлем қабілеттілігіне қарай	+	+	-	
9	«Евразийский банк» АҚ	Меншікті бағдарламасы жоқ					+	+	+
10	«ЦентрКредит Банкі» АҚ	Меншікті бағдарламасы жоқ					+	+	+
11	«Jysan Bank» АҚ	Меншікті бағдарламасы жоқ					+	+	+

Дереккөз: ЕДБ ресми сайттарының деректері

2020 жылдың бірінші жартыжылдығының нәтижелері бойынша ЕДБ несие қоржынындағы ипотекалық қарыздардың ең көп үлесі («ҚТҚЖБ» АҚ қоспағанда) «Сбербанк России» АҚ - да – 20,8%, сондай-ақ «Центр Кредит Банкі» АҚ-да-10,5% байқалды.

#### ҚР-ның жиынтық ипотекалық қоржыны көлеміндегі банктердің үлесі

Ипотекалық қарыздар беретін ЕДБ (01.07.2020 жағдай бойынша)	Банктің несие қоржыны, млрд. теңге	Банктердің ипотекалық портфелі, млрд. теңге	Банктің несие портфеліндегі ипотекалық портфельдің үлесі, %	ҚР жиынтық ипотекалық қоржыны көлеміндегі банктердің үлесі, %
«АТФ Банк» АҚ	1 134,0	69,1	6,1	3,0
«Центр Кредит Банкі» АҚ	976,9	102,5	10,5	4,5
«Еуразиялық Банк» АҚ	717,0	11,8	1,6	0,5
«ЖССБК» АҚ	1 058,0	1 058,0	100,0	46,6
«Jysan Bank» АҚ	759,8	26,5	3,5	1,2
«Нұрбанк» АҚ	197,8	6,0	3,0	0,3
«РБК Банкі» АҚ	434,5	12,8	2,9	0,6
«Сбербанк России» АҚ	1 356,0	281,9	20,8	12,4
«Форте банк» АҚ	776,7	64,8	8,3	2,9
«Қазақстан Халық жинақ банкі» АҚ	3 944,5	274,2	7,0	12,1

Дереккөз: ЕДБ ҚҚ-ның 2020 жылғы 1 жартыжылдықтағы деректері

Бірақ ипотекалық нарықта қалыптасқан негізгі трендті ескере отырып, соңғы бірнеше жыл ішінде коммерциялық банктердің ипотекалық қарыздарды өз бағдарламалары бойынша беруі іс жүзінде жүзеге асырылмайды. Мәселен, ағымдағы жылдың 1 қыркүйегіндегі алдын ала бағалау бойынша ипотекалық қарыздарды беру көлемі бойынша көшбасшы болып іс жүзінде 59% үлесі бар «ҚТҚЖБ» АҚ қалды. «7-20-25» және «Баспана Хит» сияқты бағдарламалардың үлесі 37% - ды құрайды. Компания үлесіне шамамен 1,5% тиесілі.

#### Бағдарламалар бөлінісінде ҚР-да ипотекалық қарыздар беру

Ипотекалық бағдарламалар	млрд. теңге	2020ж. қаңтар-тамыз кезеңіндегі беру көлеміндегі үлесі
ҚР-да «Орда» бағдарламасы бойынша	493,6	100%

берілген ипотекалық қарыздардың барлығы Всего выдано ипотечных займов в РК с учетом выдач по программе «Орда»		
Займы АО «ЖССБК» «ҚТҚЖБ» АҚ қарыздары»	299	60,6%
7-20-25*	65	13,2%
Баспана Хит*	122	24,7%
«ҚИК» ИҰ» АҚ «Орда» бағдарламасымен АО «ИО «КИК» с программой «Орда»	7,6	1,5%
* бағалау (2020 жылғы қаңтар-мамырдағы деректер негізінде пропорция және экстраполяция)		

Дереккөз: Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі, 01.09.20 жылғы жағдай бойынша ҚТҚЖБ көрсеткіштері туралы ақпарат; <http://www.government.kz/ru/news/za-5-mesyacev-po-programme-baspana-hit-vidano-24-277-zaymov-na-198-mlrd-tenge-nacionalnyy-bank-95195>; <https://baspana72025.kz/>; <https://inbusiness.kz/ru/last/v-2021-godu-vzyat-ipoteku-v-kazahstane-mozhno-budet-v-onlajn-rezhime>; «ҚИК» ИҰ» АҚ Жобалау офисінің меншікті есептері

4) Эмитент қызметінің негізгі түрлері бойынша сатудың (жұмыстардың, қызметтердің) табыстылығына оң және теріс әсер ететін факторлар:

#### Оң факторлар:

- арзанырақ тұрғын үй құрылысы саласында да, халыққа тұрғын үй сатып алуға қаржылай қолдау көрсету саласында да мемлекеттік бағдарламаларды іске асыру арқылы мемлекеттің тұрғын үй нарығын дамытуды белсенді қолдауы.

Соның салдарынан тұрғын үй қорының жалпы ауданы көрсеткіштерінің тұрақты өсуі (2010-2019 жж. +34%) және тұрғын үй ғимараттарын пайдалануға беру (2010-2019 жж. +205%) байқалады. Тұрғын үй құрылысының белсенді дамуы аясында халықтың тұрғын үймен қамтамасыз етілу көрсеткіші біртіндеп артып келеді (2019 жылға қарай 24,7 шаршы метр).

- берілетін ипотекалық қарыздар бойынша орташа алынған сыйақы мөлшерлемелерін төмендету (2010 жылғы 11% - дан 2020 жылғы тамызда 7,6% - ға дейін). Бұл ипотекалық қарыздары бар азаматтарды ауқымды мемлекеттік қолдауға, сондай-ақ тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйелері арқылы жеңілдікті несиелер беруге негізделген.

#### Теріс факторлар:

- ипотекалық кредит беру нарығындағы ЕДБ белсенділігінің төмен деңгейі.

Ипотека бойынша беру көлемінің жыл сайынғы өсуіне қарамастан, ЕДБ – ге меншікті ипотекалық бағдарламалар бойынша "7-20-25" және "Баспана Хит" бағдарламалары бойынша берілген қарыздарды, сондай-ақ "ҚТҚЖБ" АҚ қарыздарын есепке алмағанда ипотекалық қарыздарды беру көлемінде беру 2019 жылдың қорытындысы бойынша барлығы 8% - ды, ал 01.09.2020 жылғы жағдай бойынша-0% - ды құрады.

- тұрғын үй қарызын және меншікті тұрғын үйді сатып алуды іс жүзінде қол жетімсіз ететін халықтың негізгі үлесінің төлем қабілеттілігінің төмендігі. ҚР ҰЭМ Статистика комитетінің деректері бойынша 2020 жылдың бірінші тоқсанында қызметкердің орташа айлық атаулы жалақысы 212 мың теңгені құрады. Осындай табысы бар адам үшін құны 12 млн.теңге тұратын пәтерді сатып алу үшін 5 жылдық жалақы қажет. Тұрғын үйге қолжетімділікті халықаралық дәрежеге сәйкес, Қазақстанда тұрғын үй басым түрде қол жетімді емес:

- жылжымайтын мүлік нарығындағы Қолжетімді тұрғын үйдің тапшылығы;

- ипотеканы қорландыру көзі болып табылатын банктік емес қаржы нарығын (зейнетақы қорлары, сақтандыру компаниялары, бағалы қағаздар нарығы) дамытудың төмен деңгейі, бірінші кезекте, Қазақстан Республикасының капитал нарығында қорландыруды тартудың жоғары құнында көрініс табады, бұл ипотеканы қарыз алушылар үшін де, несие берушілер үшін де тиімсіз етеді.

- несие берушілердің құқықтарын нашар қорғау және қарыз алушы дефолт жағдайында мәмілені жабудың жоғары құны (өсімпұлды есептеу және өндіріп алу тәртібі, кепіл мүлігінен өндіріп алу тәртібі).

5) Эмитентте бар лицензиялар (патенттер) және олардың әрекет ету кезеңі, зерттеулер мен әзірлемелерге, оның ішінде Эмитент демеушілік жасайтын зерттеу әзірлемелеріне жұмсалған шығындар туралы ақпарат:

Лицензия № 5.1.69 2010 жылдың 12 сәуірінде ҚР Қаржы нарығы мен қаржы ұйымдарын реттеу және қадағалау агенттігімен ұлттық валютада және белгісіз мерзімге банктік операцияларды жүргізуге берілген. Бұл лицензия Банктік қарыз операцияларын жүргізуге құқық береді: төлемділік, мерзімділік және қайтарымдылық шарттарында ақшалай нысанда несиелер беру.

6) Эмитентке жеткізілетін (көрсетілетін) шикізаттағы (жұмыстардағы, қызметтердегі) импорттың үлесі және сатылатын өнімнің (көрсетілетін жұмыстардың, қызметтердің) жалпы көлеміндегі Эмитент экспортқа өткізетін (көрсететін) өнімнің (жұмыстардың, қызметтердің) үлесі):

Moody's және Fitch Ratings халықаралық ұйымы көрсететін қызметтерді, сондай-ақ Талдамалық несиелік рейтинг агенттігі көрсететін қызметтерді қоспағанда, Эмитент сатып алған жұмыстар мен қызметтердің барлық көлемін Қазақстан Республикасының резиденттері орындайды және көрсетеді.

7) Эмитенттің қызметін тоқтату немесе өзгерту тәуекелімен байланысты сот процестеріне қатысуы, оның қатысуымен сот процестерінің мәнін көрсете отырып, Эмитент активтерінің жалпы көлемінің 10 (он) және одан да көп пайызы мөлшеріндегі ақшалай және өзге де міндеттемелерді өндіріп алу туралы мәліметтер:

01.10.2020 ж. жағдай бойынша Компанияның қатысуымен сот процестері, олардың нәтижелері бойынша компания қызметінің тоқтатылуы немесе шектелуі мүмкін, компанияға ақшалай және басқа да міндеттемелер қойылмайды.

8) Эмитенттің қызметіне әсер ететін басқа да тәуекел факторлары.

Эмитенттің қызметіне экономиканың өсуі мен құлдырауы, инфляцияның өсуін жеделдету, халықтың сатып алу қабілетінің және кәсіпорындардың іскерлік белсенділігінің төмендеуі сияқты сыртқы факторлар теріс әсер етуі мүмкін.

Эмитенттің қызметіне әсер ететін басқа да тәуекел факторлары жоқ.

**24. Олармен тауар айналымының көлемі өзі өндіретін немесе тұтынатын тауарлардың (жұмыстардың, қызметтердің) жалпы құнының 10 (он) және одан да көп пайызын құрайтын Эмитенттің тауарларын (жұмыстарын, қызметтерін) тұтынушылар және жеткізушілер туралы мәліметтер)**

Эмитент көрсететін қызметтердің негізгі тұтынушысы Қазақстан Республикасының азаматтары болып табылады. Барлығы Мемлекеттік бағдарламалар шеңберінде 2020 жылғы 1 қазанға Эмитент 18 794 жеке тұлғаға (негізінен жергілікті атқарушы органдарда кезекте тұрғандарға) кейіннен сатып алатын жалға берілетін тұрғын үй берді, сондай-ақ халыққа Банктер берген 3 473 ипотекалық қарыз бойынша сыйақы мөлшерлемесін субсидиялады. «Орда» несие өнімі аясында 19 975 млн.теңге сомасына 1 532 ипотекалық қарыз берілді. Осылайша, Эмитент 23 317 қазақстандық отбасының тұрғын үй жағдайын жақсартуға ықпал етті.

**25. Әрбір активтің тиісті баланстық құнын көрсете отырып, Эмитент активтерінің жалпы көлемінің 10 (он) және одан да көп пайызын құрайтын Эмитент активтері**

Активтердің жалпы көлемінің 10 (он) және одан да көп пайызын құрайтын Эмитенттің активтері	Активтің теңгерімдік құны (мың теңге)
Қаржылық жалға берілген (құнсыздануға арналған резервтерді шегергенде)	165 043 321

**26. Эмитент активтерінің теңгерімдік құнының 10 (он) және одан да көп пайызы мөлшеріндегі дебиторлық берешек:**

1) Эмитент алдындағы берешегі Эмитент активтерінің теңгерімдік құнының 10 (он) және одан да көп пайызын құрайтын Эмитент дебиторларының атауы;

2) өтеуге тиісті сомалар (жақын арадағы 12 (он екі) ай ішінде тоқсан сайын бөлінеді, қалған сомалар өтеу күнін көрсете отырып, жылдар бойынша бөле отырып көрсетіледі) және оны өтеу мерзімдері.

Эмитент активтерінің баланстық құнының 10 (он) және одан да көп пайызы мөлшеріндегі дебиторлық берешек жоқ.

**27. Эмитент міндеттемелерінің баланстық құнының 10 (он) және одан да көп пайызын құрайтын Эмитенттің кредиторлық берешегі:**

1) Эмитент кредиторларының атауы;

2) өтеуге тиісті сомалар (жақын арадағы 12 (он екі) ай ішінде тоқсан сайын бөлінеді, қалған сомалар өтеу күнін көрсете отырып, жылдар бойынша бөле отырып көрсетіледі) және оны өтеу мерзімдері.

Эмитент активтерінің баланстық құнының 10 (он) және одан да көп пайызы мөлшеріндегі кредиторлық берешек жоқ.

**28. Эмитенттің левередж шамасы**

Эмитент левередж шамасы соңғы аяқталған екі қаржы жылының әрқайсысының соңғы күніндегі жағдай бойынша, сондай-ақ облигациялар шығарылымын немесе облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеуге құжаттар беру алдындағы соңғы тоқсанның аяғындағы жағдай бойынша не егер облигациялар шығарылымын немесе облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеуге құжаттар беру алдындағы соңғы тоқсанның алдындағы тоқсанның қорытындылары бойынша эмитенттің қаржылық есептілігі табыс етілсе - облигациялар шығарылымын немесе облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеуге құжаттар беру алдындағы соңғы тоқсанның соңындағы жағдай бойынша көрсетіледі.

Көрсеткіш атауы	2018 ж.	2019ж.	9 ай 2020ж.
Меншікті капиталға қарыз қаражатының коэффициенті (левередж)	3,32	2,95	5,42

**29. Аудиторлық есеппен расталған, оның қаржылық есептілігі негізінде есептелген соңғы аяқталған екі қаржы жылындағы Эмитент қызметінен алынған ақшаның таза ағындары**

2019 жылдың қорытындысы бойынша операциялық қызмет:

2019 жылға операциялық қызметтен түскен ақша қаражатын таза пайдалану 6 414 385 мың теңгені құрады. Есепті жылы операциялық қызметтен түскен ақша қаражатының азаюы байқалады, ол негізінен оның:

- банктер мен басқа да қаржы институттарындағы қаражат көлемінің 459 270 мың теңге сомасына азаюы;

- ипотекалық қарыздар бойынша сатып алынған талап ету құқықтарының көлемін 19 042 721 мың теңге сомаға ұлғайту;

- 2 003 151 мың теңге сомасына пайда немесе шығын арқылы әділ құны бойынша ескерілетін қаржы активтерінің азаюы есебінен байланысты;

- қаржылық жалдау шарттары бойынша берілуі тиіс активтерді 1 889 871 мың теңге сомаға ұлғайту;

- аяқталмаған құрылыс үшін қаражат көлемін 666 445 мың теңгеге ұлғайту;

- қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешектің азаюы 6 449 271 мың теңгені құрады;

- 761 708 мың теңге сомаға басқа активтерді азайту;
- субсидияның азаюы 340 297 мың теңгені құрады;
- басқа міндеттемелердің азаюы 163 128 мың теңгені құрады.

Инвестициялық қызмет:

Есепті жыл ішінде инвестициялық қызметтен түскен ақша қаражатын пайдалану 6 929 287 мың теңгені құрады және мыналармен:

- амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздарды сатып алумен 86 481 398 мың теңге;
- амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздарды өтеумен 79 500 000 мың теңге;
- 245 843 мың теңге сомаға негізгі құралдарды сатып алу;
- 297 954 мың теңге сомаға инвестициялық жылжымайтын мүлікті сатумен байланысты.

Қаржылық қызмет:

39 238 мың теңге сомасына қаржылық қызметтен ақша қаражатының түсімі:

- 10 000 000 мың теңге сомасына Шығарылған борыштық бағалы қағаздарды өтеу;
- борыштық бағалы қағаздарды шығарудан 11 425 002 мың теңге сомасына ақша қаражатының түсуімен;
- 1 385 764 мың теңге сомасына дивидендтер төлеумен байланысты;

2018 жылдың қорытындысы бойынша операциялық қызмет:

2018 жылы операциялық қызметке ақша қаражатының түсуі 10 205 155 мың теңгені құрады. Есепті жылы операциялық қызметтен түскен ақша қаражатының ұлғаюы байқалады, ол негізінен оның есебінен байланысты:

- банктер мен басқа да қаржы институттарындағы қаражат көлемінің 3 654 403 мың теңге сомасына азаюы;
- 7 537 021 мың теңге сомасына ипотекалық қарыздар бойынша сатып алынған талап ету құқықтарының көлемін азайту;
- 1 846 мың теңге сомаға пайда немесе шығын арқылы әділ құны бойынша ескерілетін қаржы активтерінің азаюы;
- қаржылық жалдау шарттары бойынша берілуі тиіс активтерді 1 085 272 мың теңге сомаға ұлғайту;
- аяқталмаған құрылыс үшін 6 430 219 мың теңге сомасына қаражат көлемін ұлғайту;
- қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешектің азаюы 5 378 036 мың теңгені құрады;
- басқа активтерді 588 875 мың теңге сомасына азайту.
- субсидияның азаюы 84 025 мың теңгені құрады;
- басқа міндеттемелердің азаюы 4 850 022 мың теңгені құрады.

Инвестициялық қызмет:

Есепті жыл ішінде инвестициялық қызметтен түскен ақша қаражатын пайдалану 6 963 195 мың теңгені құрады және осы мақсаттарға :

- амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздарды сатып алумен 10 157 463 мың теңге;
- амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздарды өтеумен 3 218 541 мың теңге;
- 95 332 мың теңге сомаға негізгі құралдарды сатып алу;
- инвестициялық жылжымайтын мүлікті 71 059 мың теңгеге сатумен байланысты.

Қаржылық қызмет:

- 20 705 742 мың теңге сомасына қаржылық қызметтен ақша қаражатының түсімі;
- 7 920 500 мың теңге сомасына шығарылған борыштық бағалы қағаздарды өтеумен;
- 31 356 189 мың теңге сомасына борыштық бағалы қағаздарды шығарудан ақшалай қаражаттың түсуімен;
- 1 621 372 мың теңге сомаға өзге де тартылған қаражатты өтеу;



- 1 108 575 мың теңге сомасына дивидендтер төлеумен байланысты.

**30. Өз қызметі шеңберінде Эмитенттің шетелдік контрагенттерге талап ету құқығы жоқ. Эмитент шетел валюталарында операциялардың болмауы салдарынан валюталық немесе өзге де байланысты тәуекелдерге ұшырамайды:**

әрбір шығарылымдағы борыштық бағалы қағаздардың жалпы саны, түрі және номиналдық құны, борыштық бағалы қағаздардың әрбір шығарылымын мемлекеттік тіркеу күні, әрбір шығарылым бойынша орналастырылған борыштық бағалы қағаздардың саны, сондай-ақ борыштық бағалы қағаздарды орналастыру кезінде тартылған ақшаның жалпы көлемі, борыштық бағалы қағаздардың әрбір шығарылымы бойынша есептелген және төленген сыйақы сомасы, сатып алынған борыштық бағалы қағаздардың сатып алынған күні көрсетілген саны;

орындалмаған міндеттемелердің мөлшері және оларды орындау мерзімін өткізіп алу мерзімі туралы ақпаратты қоса алғанда, эмитенттің бағалы қағаздарды ұстаушылар алдындағы өз міндеттемелерін орындамау (облигациялар бойынша сыйақы төлеу (төлеуді кешіктіру) фактілері туралы мәліметтер, бағалы қағаздар бойынша есептелген, бірақ төленбеген сыйақы сомасы (түрлері мен шығарылымдары бойынша жеке-жеке);

егер мемлекеттік емес бағалы қағаздарды орналастыру не айналысқа жіберу бағалы қағаздардың қандай да бір шығарылымы тоқтатылған (қайта басталған) жағдайда, осындай шешім қабылдаған мемлекеттік орган, оларды қабылдау негіздемесі мен күні көрсетіледі.

Сауда-саттықты ұйымдастырушылардың атауын қоса алғанда, эмитенттің бағалы қағаздары айналыста болатын нарықтар;

Олардың ұстаушыларына айналымдағы бұрын шығарылған облигациялардың әрбір түрі ұсынатын құқықтар, оның ішінде шектеулерді (ковенанттарды) бұзған кезде іске асырылған және ұстаушылардың осы құқықтарын іске асыру тәртібін көрсете отырып, ұстаушылармен жасалған бағалы қағаздарды сатып алу-сату шарттарында көзделген құқықтар.

Қызмет басталған сәттен бастап Эмитент облигациялардың жиырма үш шығарылымын және төрт облигациялық бағдарлама шегінде он жеті шығарылымды тіркеді, олардың ішінде мыналар табылады:

**Он бесінші шығарылым (KZ2C00003333)**

Жалпы саны, дана	30 000 000 000
Облигациялар түрі	қамтамасыз етілмеген, индекстелмеген атаулы купондық облигациялар
Номиналды құны, теңгемен	1,00
Мемлекеттік тіркеу нөмірі және мемлекеттік тіркеу күні	F01 30 маусым 2015 жыл
Орналастырылған облигациялар саны, дана	30 000 000 000
Облигацияларды орналастыру кезінде тартылған ақшаның жалпы көлемі, теңгемен	30 424 165 224,62
Есептелген және төленген купондық сыйақы сомасы, теңгемен	Есептелген: 6 870 500 000,00 Төленген: 5 943 000 000,00
Сатып алу күнін көрсете отырып, сатып алынған облигациялардың саны	облигациялар сатып алынған жоқ
Міндеттемелерді орындамау (сыйақы төлеу (төлеуді кешіктіру) фактілері туралы мәліметтер)	орындалмау фактілері жоқ
Шығарылымды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы мәліметтер	шығарылымды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы фактілер жоқ

**Он алтыншы шығарылым (KZ2C00004356)**

Жалпы саны, дана	3 200 000 000
Облигациялар түрі	қамтамасыз етілмеген, индекстелмеген атаулы купондық облигациялар
Номиналды құны, теңгемен	1,00
Мемлекеттік тіркеу нөмірі және мемлекеттік тіркеу күні	2018 жылғы 29 маусымдағы F88 (02.09.2020 жылғы тіркеу туралы куәлік, «С» сериясы,

	№0000034)
Орналасырылған облигациялар саны, дана	593 861 150
Облигацияларды орналастыру кезінде тартылған ақшаның жалпы көлемі, теңгемен	593 861 150
Есептелген және төленген купондық сыйақы сомасы, теңгемен	Есептелген: 22 688 795,16 Төленген: 22 195 560,48
Сатып алу күнін көрсете отырып, сатып алынған облигациялардың саны	облигациялар сатып алынған жоқ
Міндеттемелерді орындамау (сыйақы төлемеу (төлеуді кешіктіру) фактілері туралы мәліметтер)	орындалмау фактілері жоқ
Шығарылымды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы мәліметтер	шығарылымды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы фактілер жоқ

#### Он жетінші шығарылым (KZ2C00004349)

Жалпы саны, дана	700 000 000
Облигациялар түрі	қамтамасыз етілмеген, индекстелмеген атаулы купондық облигациялар
Номиналды құны, теңгемен	1,00
Мемлекеттік тіркеу нөмірі және мемлекеттік тіркеу күні	F89 29 маусым 2018 (тіркеу куәлігі 21.05.2020 жыл, «С» сериясы, № 0000024)
Орналасырылған облигациялар саны, дана	479 994 027,00
Облигацияларды орналастыру кезінде тартылған ақшаның жалпы көлемі, теңгемен	479 994 027,00
Есептелген және төленген купондық сыйақы сомасы, теңгемен	Есептелген: 73 332,42 Төлеген: 0,00 (төлем күні басталған жоқ)
Сатып алу күнін көрсете отырып, сатып алынған облигациялардың саны	облигациялар сатып алынған жоқ
Міндеттемелерді орындамау (сыйақы төлемеу (төлеуді кешіктіру) фактілері туралы мәліметтер)	орындалмау фактілері жоқ
Шығарылымды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы мәліметтер	шығарылымды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы фактілер жоқ

#### Он сегізінші шығарылым (KZX000000054)

Жалпы саны, дана	20 000 000 000
Облигациялар түрі	Қамтамасыз етілмеген купондық облигациялар
Номиналды құны, теңгемен	1,00
Мемлекеттік тіркеу нөмірі және мемлекеттік тіркеу күні	SR005 21 желтоқсан 2018
Орналасырылған облигациялар саны, дана	20 000 000 000
Облигацияларды орналастыру кезінде тартылған ақшаның жалпы көлемі, теңгемен	20 000 000 000
Есептелген және төленген купондық сыйақы сомасы, теңгемен	Есептелген: 3 368 966 666,67 Төленген: 2 874 000 000,00
Сатып алу күнін көрсете отырып, сатып алынған облигациялардың саны	облигациялар сатып алынған жоқ
Міндеттемелерді орындамау (сыйақы төлемеу (төлемеу) фактілері туралы мәліметтер облигациялар сатып алынған жоқ)	орындалмау фактілері жоқ
Шығарылымды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы мәліметтер	орындалмау фактілері жоқ

#### Он тоғызыншы шығарылым (KZ2C00006393)

Жалпы саны, дана	30 000 000 000
Облигациялар түрі	Қамтамасыз етілмеген және индекстелмеген атаулы купондық облигациялар
Номиналды құны, теңгемен	1,00
Мемлекеттік тіркеу нөмірі және мемлекеттік тіркеу күні	11.12.2019 ж. 001240001720 бизнес-сәйкестендіру нөмірі бойынша тіркелген.
Орналасырылған облигациялар саны, дана	0

Облигацияларды орналастыру кезінде тартылған ақшаның жалпы көлемі, теңгемен	0
Есептелген және төленген купондық сыйақы сомасы, теңгемен	Есептелген: 0,00 (орналастырылмаған) Төлелді: 0,00 (төлем күні басталған жоқ)
Сатып алу күнін көрсете отырып, сатып алынған облигациялардың саны	облигациялар сатып алынған жоқ
Міндеттемелерді орындамау (сыйақы төлеуі (төлеуді кешіктіру) фактілері туралы мәліметтер)	орындалмау фактілері жоқ
Шығарылымды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы мәліметтер	орындалмау фактілері жоқ

#### Жиырмамыншы шығарылым (KZ2C00006401)

Жалпы саны, дана	30 000 000 000
Облигациялар түрі	Қамтамасыз етілмеген және индекстелмеген атаулы купондық облигациялар
Номиналды құны, теңгемен	1,00
Мемлекеттік тіркеу нөмірі және мемлекеттік тіркеу күні	11.12.2019 ж. 001240001720 бизнес-сәйкестендіру нөмірі бойынша тіркелген.
Орналастырылған облигациялар саны, дана	0
Облигацияларды орналастыру кезінде тартылған ақшаның жалпы көлемі, теңгемен	0
Есептелген және төленген купондық сыйақы сомасы, теңгемен	Есептелген: 0,00 (орналастырылмаған) Төлелді: 0,00 (төлем күні басталған жоқ)
Сатып алу күнін көрсете отырып, сатып алынған облигациялардың саны	облигациялар сатып алынған жоқ
Міндеттемелерді орындамау (сыйақы төлеуі (төлеуді кешіктіру) фактілері туралы мәліметтер)	орындалмау фактілері жоқ
Шығарылымды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы мәліметтер	шығарылымды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы фактілер жоқ

#### Бірінші шығарылым (KZ2C00005973)

Жалпы саны, дана	40 000 000
Облигация түрі	қамтамасыз етілмеген купондық облигациялар
Номиналды құны, теңгемен	1 000,00
Мемлекеттік тіркеу нөмірі және мемлекеттік тіркеу күні	2019 жылғы 07 маусымдағы, «С» сериясы, №0002388 (20.08.2020 жылғы тіркеу туралы куәлік, «С» сериясы, №0000029)
Орналастырылған облигациялар саны, дана	40 000 000
Облигацияларды орналастыру кезінде тартылған ақшаның жалпы көлемі, теңгемен	40 000 000 000,00
Есептелген және төленген купондық сыйақы сомасы, теңгемен	есептелген: 4 896 666 666,67 төленген: 3 900 000 000,00
Сатып алу күнін көрсете отырып, сатып алынған облигациялардың саны	облигациялар сатып алынған жоқ
Міндеттемелерді орындамау (сыйақыны төлеуі (төлеуді кешіктіру) фактілері туралы мәліметтер)	орындалмау фактілері жоқ
Шығарылымды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы мәліметтер	шығарылымды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), күшін жою туралы фактілер жоқ

#### Екінші шығарылым (KZ2C00006179)

Жалпы саны, дана	25 000 000
Облигация түрі	қамтамасыз етілмеген купондық облигациялар
Номиналды құны, теңгемен	1 000,00
Мемлекеттік тіркеу нөмірі және мемлекеттік тіркеу күні	2019 жылғы 16 тамыздағы, «С» сериясы, №0002491 (20.08.2020 жылғы тіркеу туралы куәлік, «С» сериясы, №0000030)
Орналастырылған облигациялар саны, дана	25 000 000
Облигацияларды орналастыру кезінде тартылған ақшаның жалпы көлемі, теңгемен	25 000 000 000,00

Есептелген және төленген купондық сыйақы сомасы, теңгемен	есептелген: 2 722 222 222,22 төленген: 2 500 000 000,00
Сатып алу күнін көрсете отырып, сатып алынған облигациялардың саны	облигациялар сатып алынған жоқ
Міндеттемелерді орындамау (сыйақыны төлемеу (төлеуді кешіктіру) фактілері туралы мәліметтер)	орындалмау фактілері жоқ
Шығарылымды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы мәліметтер	шығарылымды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), күшін жою туралы фактілер жоқ

#### Үшінші шығарылым (KZ2C00006641)

Жалпы саны, дана	180 000 000
Облигация түрі	қамтамасыз етілмеген купондық облигациялар
Номиналды құны, теңгемен	1 000,00
Мемлекеттік тіркеу нөмірі және мемлекеттік тіркеу күні	2020 жылғы 18 наурыздағы Номері: KZ70VHA00000620 (20.08.2020 жылғы тіркеу туралы куәлік, «С» сериясы, №0000031)
Орналастырылған облигациялар саны, дана	180 000 000
Облигацияларды орналастыру кезінде тартылған ақшаның жалпы көлемі, теңгемен	180 000 000 000,00
Есептелген және төленген купондық сыйақы сомасы, теңгемен	есептелген: 3 483 000 000,00 төленді: төлем күні келген жоқ
Сатып алу күнін көрсете отырып, сатып алынған облигациялардың саны	облигациялар сатып алынған жоқ
Міндеттемелерді орындамау (сыйақыны төлемеу (төлеуді кешіктіру) фактілері туралы мәліметтер)	орындалмау фактілері жоқ
Шығарылымды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы мәліметтер	шығарылымды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), күшін жою туралы фактілер жоқ

#### Бірінші облигациялық бағдарлама шегіндегі бірінші шығарылым (KZ2C00006807)

Жалпы саны, дана	200 000 000
Облигация түрі	қамтамасыз етілмеген купондық облигациялар
Номиналды құны, теңгемен	1 000,00
Мемлекеттік тіркеу нөмірі және мемлекеттік тіркеу күні	2020 жылғы 27 мамырдағы (БСН 081140011838) Номері: KZ63VHA00000649 (20.08.2020 жылғы тіркеу туралы куәлік, «С» сериясы, №0000122)
Орналастырылған облигациялар саны, дана	200 000 000
Облигацияларды орналастыру кезінде тартылған ақшаның жалпы көлемі, теңгемен	200 000 000 000,00
Есептелген және төленген купондық сыйақы сомасы, теңгемен	есептелген: 3 177 222 222,22 төленді: төлем күні келген жоқ
Сатып алу күнін көрсете отырып, сатып алынған облигациялардың саны	облигациялар сатып алынған жоқ
Міндеттемелерді орындамау (сыйақыны төлемеу (төлеуді кешіктіру) фактілері туралы мәліметтер)	орындалмау фактілері жоқ
Шығарылымды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы мәліметтер	шығарылымды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), күшін жою туралы фактілер жоқ

#### Бірінші облигациялық бағдарлама шегіндегі екінші шығарылым (KZ2C00006815)

Жалпы саны, дана	200 000 000
Облигация түрі	қамтамасыз етілмеген купондық облигациялар
Номиналды құны, теңгемен	1 000,00
Мемлекеттік тіркеу нөмірі және мемлекеттік тіркеу күні	2020 жылғы 27 мамырдағы (БСН 081140011838) Номері: KZ90VHA00000648 (20.08.2020 жылғы тіркеу туралы куәлік, «С» сериясы, №0000123)
Орналастырылған облигациялар саны, дана	200 000 000
Облигацияларды орналастыру кезінде тартылған ақшаның жалпы көлемі, теңгемен	200 000 000 000

Есептелген және төленген купондық сыйақы сомасы, теңгемен	Есептелді: 1 538 444 444,44 Төленді: 0,00 (төлем күні келген жоқ)
Сатып алу күнін көрсете отырып, сатып алынған облигациялардың саны	облигациялар сатып алынған жоқ
Міндеттемелерді орындамау (сыйақыны төлемеу (төлеуді кешіктіру) фактілері туралы мәліметтер)	орындалмау фактілері жоқ
Шығарылымды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы мәліметтер	шығарылымды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), күшін жою туралы фактілер жоқ

#### Бірінші облигациялық бағдарлама шегіндегі үшінші шығарылым (KZ2C00006823)

Жалпы саны, дана	100 000 000
Облигация түрі	қамтамасыз етілмеген купондық облигациялар
Номиналды құны, теңгемен	1 000,00
Мемлекеттік тіркеу нөмірі және мемлекеттік тіркеу күні	2020 жылғы 27 мамырдағы (БСН 081140011838) Номері: KZ95VHA00000655 (20.08.2020 жылғы тіркеу туралы куәлік, «С» сериясы, №0000124)
Орналастырылған облигациялар саны, дана	0
Облигацияларды орналастыру кезінде тартылған ақшаның жалпы көлемі, теңгемен	0
Есептелген және төленген купондық сыйақы сомасы, теңгемен	Есептелді: 0,00 (орналастырылмаған) Төленді: 0,00 (төлем күні келген жоқ)
Сатып алу күнін көрсете отырып, сатып алынған облигациялардың саны	облигациялар сатып алынған жоқ
Міндеттемелерді орындамау (сыйақыны төлемеу (төлеуді кешіктіру) фактілері туралы мәліметтер)	орындалмау фактілері жоқ
Шығарылымды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы мәліметтер	шығарылымды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), күшін жою туралы фактілер жоқ

#### Бірінші облигациялық бағдарлама шегіндегі төртінші шығарылым (KZ2C00006831)

Жалпы саны, дана	100 000 000
Облигация түрі	қамтамасыз етілмеген купондық облигациялар
Номиналды құны, теңгемен	1 000,00
Мемлекеттік тіркеу нөмірі және мемлекеттік тіркеу күні	2020 жылғы 27 мамырдағы (БСН 081140011838) Номері: KZ52VHA00000653 (20.08.2020 жылғы тіркеу туралы куәлік, «С» сериясы, №0000125)
Орналастырылған облигациялар саны, дана	0
Облигацияларды орналастыру кезінде тартылған ақшаның жалпы көлемі, теңгемен	0
Есептелген және төленген купондық сыйақы сомасы, теңгемен	Есептелді: 0,00 (орналастырылмаған)
Сатып алу күнін көрсете отырып, сатып алынған облигациялардың саны	Төленді: 0,00 (төлем күні келген жоқ)
Міндеттемелерді орындамау (сыйақыны төлемеу (төлеуді кешіктіру) фактілері туралы мәліметтер)	облигациялар сатып алынған жоқ
Шығарылымды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы мәліметтер	орындалмау фактілері жоқ

#### Жай акциялар (ISIN KZ1C00000637)

Жалпы саны, дана	22 000 000
Акциялардың түрі	жай акциялары
Құрылтайшылар Төлеген акциялардың номиналды құны, теңгемен	155 515 430 000,00
Акцияларды орналастыру кезінде тартылған ақшаның жалпы сомасы, теңгемен	166 956 817 499,21
Айналыстағы акциялардың саны, дана	15 301 534
Сатып алынған акциялардың саны, дана	250 000
Соңғы күндегі сатып алу бағасы	10 000 теңге



Акцияларды сатып алу әдістемесін бекіту күні	"Қазақстан Ипотекалық Компаниясы" ИҰ" АҚ акцияларды сатып алу кезінде олардың құнын анықтау әдістемесі 2008 жылғы 03 қазандағы акционерлердің жалпы жиналысының шешімімен (№3 хаттама) бекітілді.
Мемлекеттік тіркеу нөмірі және мемлекеттік тіркеу күні	2013 жылғы 13 наурыздағы №А4532 (2020 жылғы 20 наурыздағы №0000085, «С» сериясы)
Міндеттемелерді орындамау (дивидендтерді төлемеу) фактілері туралы мәліметтер	орындалмау фактілері жоқ
Шығарылымды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы мәліметтер	шығарылымды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы фактілер жоқ

**Сауда-саттықты ұйымдастырушылардың атауын қоса алғанда, Эмитенттің бағалы қағаздары айналыста болатын нарықтар:**

Барлық шығарылымдар ұйымдастырылған нарықта айналымда. Сауда-саттықты ұйымдастырушы «Қазақстан қор биржасы» АҚ және "Астана" халықаралық қаржы орталығының алаңы.

**Бұрын шығарылған, оларды ұстаушыларға айналымдағы облигациялардың әрбір түрі ұсынатын құқықтар, оның ішінде шектеулерді (ковенанттарды) бұзған кезде іске асырылған және ұстаушылардың осы құқықтарын іске асыру тәртібін көрсете отырып, ұстаушылармен жасалған бағалы қағаздарды сатып алу-сату шарттарында көзделген құқықтар:**

Облигациялардың он бесінші шығарылымы бойынша облигацияларды ұстаушыларға берілетін мынадай құқықтар көзделген:

- проспектіде көзделген мерзімде номиналды құнын алу құқығы;
- проспектіде көзделген мерзімде сыйақы алу құқығы;
- Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен ақпарат алу құқығы;
- Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіпте өз талаптарын қанағаттандыру құқығы;
- облигацияларды еркін иеліктен шығару және басқа жолмен билік ету құқығы;
- облигацияларға меншік құқығынан туындайтын өзге де құқықтар.

Облигациялардың он алтыншы және он жетінші шығарылымдары бойынша облигацияларды ұстаушыларға берілетін мынадай құқықтар көзделген:

- проспектіде көзделген мерзімде номиналды құнын алу құқығы;
- проспектіде көзделген мерзімде сыйақы алу құқығы;
- Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен ақпарат алу құқығы;
- Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіпте өз талаптарын қанағаттандыру құқығы;
- облигацияларды басқару құқығы;
- облигацияларға меншік құқығынан туындайтын өзге де құқықтар;
- Эмитенттің облигацияларды мерзімінен бұрын сатып алуын талап ету құқығы.

Облигациялардың он сегізінші шығарылымы бойынша облигацияларды ұстаушыларға берілетін мынадай құқықтар көзделген:

- облигацияларды шығару проспектісінде көзделген мерзімде номиналды құнын алу құқығы;
- облигацияларды шығару проспектісінде көзделген мерзімде сыйақы алу құқығы;
- Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіпте ақпарат алу құқығы;
- Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен өз талаптарын қанағаттандыру құқығы;
- облигацияларды басқару құқығы;
- облигацияларға меншік құқығынан туындайтын өзге де құқықтар.

Облигациялардың он тоғызыншы және жиырмасыншы шығарылымдары бойынша облигацияларды ұстаушыларға берілетін мынадай құқықтар көзделген:

- проспектіде көзделген мерзімде номиналды құнын алу құқығы;
- проспектіде көзделген мерзімде сыйақы алу құқығы;



- облигацияларды сатып алуды талап ету құқығы: осы құқықты іске асыру шарттары, тәртібі мен мерзімдері облигациялар шығару проспектісінде көзделетін болады;
- Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен ақпарат алу құқығы;
- Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіпте өз талаптарын қанағаттандыру құқығы;
- облигацияларды басқару құқығы;
- облигацияларға меншік құқығынан туындайтын өзге де құқықтар.

Облигациялардың бірінші және екінші шығарылымдары бойынша облигация ұстаушыларына берілетін мынадай құқықтар көзделген:

- эмитенттен облигациялар шығарылымының проспектісінде көзделген мерзімде облигацияның номиналды құнын алу немесе өзге мүліктік баламасын алу құқығы;
- Облигациялардың номиналды құнынан осы проспектімен көзделген мерзімде және мөлшерде ол бойынша белгіленген пайызды, не өзге мүліктік құқықтарды алу;
- Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес және онымен көзделген тәртіпте эмитенттің қызметі және оның қаржылық жағдайы туралы ақпарат алу құқығы;
- Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайда және тәртіппен Облигацияларға қатысты өз талаптарын қанағаттандыру құқығы;
- осы проспектімен белгіленген жағдайларда Облигациялардың барлығын немесе бөлігін сатып алуға мәлімдеу құқығы;
- Облигацияларды еркін сату және өзгеше иелік ету құқығы;
- Қазақстан Республикасының заңнамасымен және осы проспектімен көзделген жағдайларда эмитенттің Облигацияларды сатып алуды талап ету құқығы.

Облигациялардың үшінші шығарылымы бойынша облигация ұстаушыларына берілетін мынадай құқықтар көзделген:

- эмитенттен облигациялар шығарылымының проспектісінде көзделген мерзімде облигацияның номиналды құнын алу немесе өзге мүліктік баламасын алу құқығы;
- осы проспектімен көзделген мерзімде және мөлшерде ол бойынша белгіленген пайызды алу құқығы;
- Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес, сондай-ақ Эмитенттің ішкі ережелерінде қарастырылған тәртіппен Эмитенттің қызметі және оның қаржылық жағдайы туралы ақпарат алу құқығы;
- бөлінген қаражатты мақсатты пайдалану туралы есеп алу құқығы (алты айда бір рет);
- Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайда және тәртіппен Облигацияларға қатысты өз талаптарын қанағаттандыру құқығы;
- осы проспектімен белгіленген жағдайларда Облигациялардың барлығын немесе бөлігін сатып алуға мәлімдеу құқығы.

Бірінші облигациялық бағдарлама шегінде бірінші, екінші, үшінші және төртінші шығарылым бойынша облигацияларды ұстаушыларға берілетін мынадай құқықтар көзделген:

- осы Проспектіде көзделген тәртіпте және мерзімде облигацияның номиналды құнын алу құқығы;
- осы проспектіде көзделген тәртіпте және мерзімде тіркелген сыйақыны алу құқығы;
- Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес, сондай-ақ Эмитенттің ішкі қағидаларында көзделген тәртіппен эмитенттің қызметі және оның қаржылық жай-күйі туралы ақпарат алу құқығы;
- бөлінген қаражатты мақсатты пайдалану туралы есепті алу құқығы (жарты жылда бір рет кезеңділікпен);
- Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда және тәртіпте облигацияларға қатысты өз талаптарын қанағаттандыру құқығы;
- Қазақстан Республикасының заңнамасында және осы проспектіде белгіленген жағдайларда сатып алу облигацияларының барлығын немесе бір бөлігін мәлімдеу құқығы.

**11-тарау. Эмитент туралы және ол орналастыратын эмиссиялық бағалы қағаздар туралы қосымша мәліметтер**

### 31. Облигацияларды ұстаушыға берілетін құқықтар

1) эмитенттен облигациялар шығарылымының проспектісінде көзделген мерзімде облигацияның номиналды құнын алу не өзге де мүлктік баламасын алу құқығы, сондай-ақ облигацияның номиналды құнынан ол бойынша тіркелген пайызды не облигациялар шығарылымының проспектісінде белгіленген өзге де мүлктік құқықтарды алу құқығы:

- проспектіде көзделген мерзімде номиналды құнын алу құқығы;
- проспектіде көзделген мерзімде сыйақы алу құқығы;
- облигацияларды сатып алуды талап ету құқығы: осы құқықты іске асыру шарттары, тәртібі мен мерзімдері облигациялар шығару проспектісінде көзделетін болады;
  - Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен ақпарат алу құқығы;
  - Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен өз талаптарын қанағаттандыру құқығы;
- облигацияларды басқару құқығы;
- облигацияларға меншік құқығынан туындайтын өзге де құқықтар;
- Эмитенттің облигацияларды мерзімінен бұрын сатып алуын талап ету құқығы.

2) Эмитенттің осы құқықты іске асыру шарттарын, тәртібі мен мерзімдерін көрсете отырып, оның ішінде облигациялар шығарылымының проспектісінде көзделген ковенанттар (шектеулер) бұзылған кезде облигацияларды сатып алуды талап ету құқығы:

Облигацияларды ұстаушылардың, егер Эмитент бағалы қағаздар нарығы туралы Заңның 18-4-бабы 2-тармағының 1) және 2) тармақшаларында көзделген жағдайларда бұзуға жол берген жағдайда, өздеріне тиесілі облигацияларды сатып алу құқығын талап етуге құқығы бар.

Бағалы қағаздар нарығы туралы Заңның 18-4-бабы 2-тармағының 1) және 2) тармақшаларында көзделген жағдайлар туындаған кезде Эмитент орналастырылған Облигацияларды мынадай бағалардың ең көбі бойынша сатып алуды жүзеге асыруға міндетті:

- жинақталған сыйақыны ескере отырып, Облигациялардың номиналды құнына сәйкес келетін баға бойынша;
- Облигациялардың әділ нарық бағасы.

Эмитент банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйым болып табылатынын ескере отырып, 15-баптың 2-тармағының талаптары Эмитентке қолданылмайды.

Бағалы қағаздар нарығы туралы Заңның 18-4-бабы 2-тармағының 1) және 2) тармақшаларында көзделген сатып алу үшін негіздердің кез келгені туындаған жағдайда, Эмитент бұзушылық басталған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде облигация ұстаушыларына осы бұзушылық туралы ақпаратты, бұзушылықтың пайда болу себептерін, осы бұзушылықты жою тәсілі мен мерзімін толық сипаттай отырып, тиісті ақпараттық хабарламаны Эмитенттің ресми сайтында ([www.kmc.kz](http://www.kmc.kz)) орналастыру арқылы [www.kmc.kz](http://www.kmc.kz)), сондай-ақ ақпаратты «Қазақстан қор биржасы» АҚ ресми сайтында орналастыру [www.kase.kz](http://www.kase.kz) және қаржылық есептілік депозитарийінің ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)) сайтында хабарлайды.

Облигацияларды ұстаушылардың Эмитент Облигацияларды сатып алу үшін негіздің пайда болуы туралы ақпаратты орналастырған күннен бастап 10 (он) күнтізбелік күн ішінде Эмитенттің мекенжайына жіберуге, ал Эмитент сатып алуға мәлімделген Облигациялар санын көрсете отырып, өздеріне тиесілі облигацияларды сатып алу туралы жазбаша өтініш қабылдауға құқығы бар.

Сатып алуға жазбаша өтінімдерді қабылдау кезеңінің соңғы күнінен кейінгі күннен бастап 40 (қырық) күнтізбелік күннен кешіктірмей Эмитенттің уәкілетті органы облигацияларды сатып алу жүргізілетін баға, сатып алынатын облигациялардың саны, сатып алуды жүргізу күні, есеп айырысу тәртібі туралы ақпаратты және сатып алуды ұйымдастыру үшін қажетті өзге де шешімдерді қамтитын облигацияларды сатып алу туралы шешім қабылдайды.

Облигацияларды сатып алу туралы шешім осы шешім қабылданған күннен кейінгі 3 (үш) жұмыс күні ішінде облигацияларды Эмитенттің ресми сайтында тиісті ақпараттық хабарламаны орналастыру арқылы ([www.kmc.kz](http://www.kmc.kz)), сондай-ақ «Қазақстан қор биржасы» АҚ

ресми сайтында ақпаратты орналастыру ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) және қаржылық есептілік депозитарийінің ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)) сайтында ұстаушылардың назарына жеткізіледі.

Эмитент облигацияларды сатып алуды Эмитенттің уәкілетті органының облигацияларды сатып алу туралы тиісті шешімі жарияланғаннан кейін күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде, бірақ бұзылған сәттен бастап күнтізбелік 90 (тоқсан) күннен аспайтын мерзімде жүзеге асырады.

3) өзге де құқықтар.

## **32. Эмитенттің облигациялары бойынша дефолт жариялау ықтималдығы бар оқиғалар туралы мәліметтер**

1) Эмитенттің облигациялары бойынша дефолт жариялау ықтималдығы бар оқиғалар тізбесі:

Эмитенттің Облигациялары бойынша Дефолт осы проспектіде көзделген мерзімде сыйақыны (купонды) және/немесе Облигациялардың номиналды құнын төлемеген немесе толық төлемеген кезде басталады.

Облигациялар бойынша сыйақыны (купонды) және/немесе Облигациялардың номиналды құнын осы проспектіде көзделген мерзімде төлемеу немесе толық төлемеу, егер мұндай төлемеу және/немесе толық төлемеу Эмитенттің сыйақыны (купонды) және/немесе номиналды құнын уақтылы төлеуді жүзеге асыруға мүмкіндік бермейтін Облигацияларды ұстаушылардың банктік шотының дұрыс емес не толық емес деректемелерін алу не "Бағалы қағаздар орталық депозитарийі" АҚ эмитентке облигацияларды ұстаушылардың тізілімін эмитент үшін осы проспектіде көзделген мерзімде, және онымен жасалған шартта белгіленген тәртіпте жүзеге асырылады.

Эмитент осы проспект бойынша өз міндеттемелерін ішінара немесе толық орындамағаны үшін, егер бұл орындамау еңсерілмейтін күш жағдайларының салдары болып табылса, жауапкершіліктен босатылады. Еңсерілмес күш жағдайлары деп болжауға немесе алдын алуға мүмкін болмаған мән-жайлар (дүлей құбылыстар, әскери іс-қимылдар, тыйым салу немесе шектеу сипатындағы уәкілетті органдардың актілері және т.б.) түсініледі. Еңсерілмес күш жағдайлары туындаған жағдайда, Эмитенттің осы проспект бойынша өз міндеттемелерін орындау мерзімі осындай жағдайлар мен олардың салдарлары қолданыстағы уақыт кезеңіне мөлшерлес тоқтатыла тұрады.

Эмитенттің кінәсінен орналастырылған Облигациялар бойынша міндеттемелерді уақтылы/тиісінше орындамаған жағдайда, мынадай санкциялар көзделген:

- осы проспектіде көзделген мерзімде Облигациялардың номиналды құнын уақтылы өтемегені үшін мерзімі өткен әрбір күнтізбелік күн үшін уақтылы қайтарылмаған ақша сомасының 0,1% (нөл бүтін оннан бір пайызы) мөлшерінде, бірақ төлеуге тиісті ақша сомасының 10% (он пайызынан) аспайтын тұрақсыздық айыбы (өсімпұл);

- осы проспектіде көзделген мерзімде Облигациялар бойынша купондық сыйақыны уақтылы төлемегені үшін мерзімі өткен әрбір күнтізбелік күн үшін төленбеген купондық сыйақы сомасының 0,1% (нөл бүтін оннан бір пайызы), бірақ төленбеген купондық сыйақы сомасының 10% (он) пайызынан аспайтын мөлшерде тұрақсыздық айыбы (өсімпұл).

Осы шығарылым Облигациялары бойынша дефолт басталған жағдайда ұстаушылардың талаптарын қанағаттандыру осы проспектіде және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен және шарттарда жүзеге асырылатын болады.

2) облигациялар бойынша сыйақы төлеу бойынша міндеттемелерді орындамаған немесе тиісінше орындамаған кезде Облигацияларды ұстаушылардың құқықтарын қорғау рәсімдерін қоса алғанда, Облигациялар бойынша дефолт басталған жағдайда Эмитент қолданатын шаралар, оның ішінде міндеттемелерді қайта құрылымдау тәртібі мен шарттары:

Облигациялар бойынша дефолт басталған сәттен бастап екі ай ішінде эмитент дефолттан қолайлы шығуды анықтау мақсатында Облигацияларды ұстаушылардың жалпы жиналысын өткізуге бастамашылық жасайды, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес

тиісті көлемдер мен орындалу мерзімдерін көрсете отырып, облигацияларды ұстаушылар алдындағы өз міндеттемелерін орындау жөніндегі іс-шаралар жоспары әзірленеді.

Эмитенттің төлем қабілеттілігін қалпына келтіруге және Облигациялар бойынша берешекті өтеуге бағытталған облигациялар бойынша дефолт болған жағдайда Эмитент қабылдайтын шаралар кез келген қайта ұйымдастыру, ұйымдастыру-шаруашылық, басқару, инвестициялық, техникалық, қаржы-экономикалық, құқықтық және Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін өзге де, оның ішінде, бірақ олармен шектелмей, қамтиды:

- несие беру/ жалға беру көлемінің төмендеуі;
- әкімшілік шығыстарды, оның ішінде қызметкерлердің штат санын қысқарту арқылы қысқарту;
- проблемалық несиелермен жұмыс жөніндегі шараларды күшейту;
- қолда бар активтерді сату;
- ағымдағы берешекті қайта қаржыландыру мақсатында Эмитент несие берушілермен келіссөздер жүргізу;
- Эмитенттің қаржылық тұрақтылығын қамтамасыз ету үшін жеткілікті мөлшерде меншікті капиталын ұлғайту мақсатында Эмитент акционерлеріне жүгіну.

Эмитенттің облигациялары бойынша дефолт басталған жағдайда міндеттемелерді қайта құрылымдау Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен және шарттарда жүзеге асырылатын болады.

Міндеттемелерді қайта құрылымдаудың тәртібі мен шарттарын Эмитент облигация ұстаушыларымен облигациялар бойынша дефолт туындаған жағдайда келіссөздер жүргізу жолымен келіседі.

3) Эмитенттің облигация ұстаушыларына орындалмаған міндеттемелердің көлемі, міндеттемелердің орындалмау себебі, Облигация ұстаушыларының өз талаптарын қанағаттандыру бойынша ықтимал іс-қимылдарын аудару, Эмитент облигациялар бойынша міндеттемелерді орындамаған не тиісінше орындамаған жағдайда эмитенттің міндеттемелері бойынша ортақ немесе субсидиарлық жауапкершілік алатын тұлғаларға талаппен облигация ұстаушыларының жүгіну тәртібі туралы ақпаратты жеткізу тәртібі, мерзімі және тәсілдері:

Дефолт басталған жағдайда Эмитент дефолттың басталу фактісі туралы ақпаратты проспектімен белгіленген міндеттемелерді орындау күніне дейін 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірмейтін мерзімде "Қазақстан қор биржасы" АҚ мен қаржылық есептілік депозитарийіне ресми хат жіберу арқылы облигация ұстаушыларына жеткізуге міндетті. [www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)) облигациялардың параметрлерін, купондық сыйақы төленуі тиіс күнді және/немесе облигациялардың номиналды құнын, орындалмаған міндеттемелердің көлемін, міндеттемелердің орындалмау себептерін көрсете отырып, талап ету тәртібін, сондай-ақ Эмитент өз міндеттемелерін орындау үшін қабылдайтын шараларды және Эмитент өз міндеттемелері бойынша облигация ұстаушылармен есептесуді жоспарлап отырған күнді қоса алғанда, өз талаптарын қанағаттандыру бойынша облигация ұстаушылардың ықтимал іс-қимылдарын аудару.

Дефолт туындаған жағдайда Эмитент облигация ұстаушыларының назарына дефолттың басталу фактісі туралы ақпаратты «Қазақстан қор биржасы» АҚ және қаржылық есептілік депозитарийіне (бұдан әрі-депозитарий) ресми хат жіберу арқылы проспектіде белгіленген міндеттемелерді орындау күніне дейін 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірмей жеткізуге міндетті. [www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)) облигациялардың параметрлерін, купондық сыйақы және/немесе облигациялардың номиналды құны төленуі тиіс күнді, орындалмаған міндеттемелердің көлемін, міндеттемелерді орындамау себептерін көрсете отырып, эмитентке қойылатын талаптардың айналыс тәртібін, сондай-ақ өз міндеттемелерін орындау үшін эмитент қабылдайтын шараларды және Эмитент өз міндеттемелері бойынша облигацияларды ұстаушылармен есеп айырысуды жоспарлап отырған күнді қоса алғанда, өз талаптарын қанағаттандыру бойынша облигацияларды ұстаушылардың ықтимал іс-қимылдарын аудару.

4) Эмитент Облигациялар бойынша міндеттемелерді орындамаған не тиісінше орындамаған жағдайда Эмитенттің міндеттемелері бойынша ортақ немесе субсидиарлық жауапкершілікте болатын тұлғалармен жасалған шарттың күні мен нөмірі, осы тұлғалардың толық атауы, сондай-ақ оларды мемлекеттік тіркеу күні (мұндай тұлғалар болған жағдайда).

Ұйым Облигациялар бойынша міндеттемелерін орындамаған не тиісінше орындамаған жағдайда Эмитенттің міндеттемелері бойынша ортақ немесе субсидиарлық жауапкершілік алатын тұлғалар жоқ.

**33. Облигацияларды өтеу сәтіне дейін сыйақы төлеудің әрбір кезеңі бөлінісінде сыйақы төлеу және негізгі борыш сомасын өтеу үшін қажетті Эмитенттің ақша қаражаты көздері мен ағындарының болжамы:**

Эмитенттің ақша қаражатының көздері мен ағындарының болжамы Осы Проспектінің № 1 қосымшасында берілген.

### **34. Эмитент орналастыратын облигацияларды сатып алуға байланысты тәуекелдер:**

<p>1) салалық тәуекелдер-Эмитент саласындағы жағдайдың оның қызметіне және оның бағалы қағаздар бойынша міндеттемелерін орындауына ықтимал нашарлауының әсері сипатталады. Эмитенттің пікірінше, саладағы (ішкі және сыртқы нарықтарда жеке) барынша маңызды өзгерістер келтіріледі.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Эмитент өз қызметінде (ішкі және сыртқы нарықтарда жеке) пайдаланатын шикізатқа, қызметтерге бағаның ықтимал өзгеруіне байланысты тәуекелдер және олардың Эмитент қызметіне әсері және оның бағалы қағаздар бойынша міндеттемелерді орындауы жеке сипатталады;</li><li>• Эмитенттің өніміне және (немесе) қызметтеріне (ішкі және сыртқы нарықтарда жеке) бағаның ықтимал өзгеруіне байланысты тәуекелдер және олардың Эмитенттің қызметіне және оның бағалы қағаздар бойынша міндеттемелерді орындауына әсері жеке сипатталады.</li></ul>	<p>Эмитент мемлекеттік тұрғын үй бағдарламаларын жүзеге асыру жөніндегі мемлекет тағайындаған оператор болып табылады және республикада әлеуметтік жалға берілетін және ипотекалық тұрғын үй нарығын дамытады.</p> <p>Компанияда Мемлекеттік бағдарламалар шеңберінде жалға берілетін тұрғын үй портфелі 01.10.2020 ж. жағдай бойынша 168,4 млрд. теңгеге дейін ұлғайды (2020 ж. басындағы 144,7 млрд. теңгеге салыстырғанда), бұл Эмитенттің осы сегменттегі басым позициясын қолдауға мүмкіндік береді. Портфельдің сапасы тұрақты, ал мерзімі өткен берешек деңгейі шамалы.</p> <p>Эмитенттің ең маңызды салалық тәуекелі бастапқы тұрғын үй құрылысы қарқынының күрт төмендеуі болып табылады, бұл бағдарламаны одан әрі іске асыруға теріс әсер етуі мүмкін.</p> <p>01.10.2020 ж. Компанияның ипотекалық портфелі 66,2 млрд. теңгені құрады, бұл жыл басымен салыстырғанда 67,02 млрд. теңгеге қатысты төмендеуді білдіреді, өйткені ол енді негізінен жалға берілетін тұрғын үйге назар аударады, бұл халық үшін тұрғын үйге қолжетімділікті арттыру жөніндегі мемлекеттің міндеттері шеңберінде тағы бір стратегиялық мандат болып табылады. Сонымен қатар, Эмитент Қазақстанда ипотекалық нарықты дамыту бойынша қадамдарды жүзеге асыруды жалғастыруда және осы тұрғыда 2018 жылғы қазанда Орда жеке ипотекалық бағдарламасын іске қосты. Эмитенттің қызметі шикізат бағасының өзгеруіне байланысты емес.</p>
<p>2) қаржылық тәуекелдер-эмитенттің қаржылық жағдайының пайыздық мөлшерлемелердің, шетел валюталарын айырбастау бағамының, сондай-ақ бағалы қағаздар мен туынды қаржы құралдарына нарықтық бағалардың қолайсыз өзгеруіне байланысты тәуекелдерге ұшырауы сипатталады.</p>	<p>Тәуекелдерді басқару ипотекалық қызметтің негізінде жатыр және Компанияның операциялық қызметінің маңызды элементі болып табылады. Нарықтық тәуекел, несиелік тәуекел және өтімділік тәуекелі Компания өз қызметін жүзеге асыру барысында кездесетін негізгі тәуекелдер болып табылады.</p> <p><b>Несиелік тәуекел.</b> Компания несиелік тәуекелге, яғни контрагенттің</p>

- Эмитенттің қаржылық активтері мен қаржылық міндеттемелерінің теңгерімсіз болуы нәтижесінде (оның ішінде Эмитенттің бір немесе бірнеше контрагенттерінің қаржылық міндеттемелерін уақтылы орындамауы салдарынан) және (немесе) эмитенттің өз қаржылық міндеттемелерін дереу және бір мезгілде орындауына күтпеген қажеттілік туындауы салдарынан эмитенттің өз міндеттемелерін толық көлемде орындауды қамтамасыз ету қабілетсіздігі салдарынан эмитентте шығындардың пайда болуына байланысты тәуекелдер жеке сипатталады.

- Эмитенттің қаржылық есептілік көрсеткіштерінің қайсысы қаржылық тәуекелдердің әсер ету нәтижесінде өзгерістерге бейім екендігі, олардың туындау ықтималдығы және есептіліктегі өзгерістердің сипаты көрсетіледі.

қаржы құралы бойынша өз міндеттемелерін орындамауына ұшырайды. Компания қызметінің қаржылық сипатына байланысты тәуекелдің осы түрі неғұрлым тән болып табылады.

Компанияның несиелік тәуекелін басқарудың басты мақсаты контрагенттердің қабылданған қаржылық міндеттемелерді орындамауы салдарынан қаржылық шығындардың туындау мүмкіндігін азайту, алдын алу және азайту болып табылады.

«Серіктес банктерден ипотекалық қарыздар бойынша талап ету құқықтарын сатып алу» Компаниясының негізгі қызметін іске асыру шеңберінде серіктес банктер банктік қарыз шарты бойынша қарыз алушылардың өз міндеттемелерін толық көлемде және белгіленген мерзімде орындамау мүмкіндігімен байланысты өйткені серіктес банктерден ипотекалық қарыздар бойынша талап ету құқықтарын сатып алу шарттарының бірі несие сапасы төмендеген жағдайда ипотекалық қарыздар бойынша талап ету құқықтарын толық, кері сатып алу міндеттемесінсіз сатып алынатын талап ету құқықтары несиелік тәуекелдің соңғы иесі болып табылады.

Компания несиелік тәуекелге ерекше назар аударады, несиелік тәуекелдің деңгейін анықтау бір қарыз алушыға және/немесе байланысты қарыз алушылар тобына ең жоғары лимиттерді белгілеу жолымен тұрақты негізде жүзеге асырылады. Лимиттерді белгілеу кезінде Компания Халықаралық рейтингтік агенттіктер берген контрагенттердің несиелік рейтингтерін пайдаланады, сондай-ақ қаржылық есептілік бойынша қолжетімді деректер негізінде қаржылық жай-күйіне бағалау жүргізеді. Бұл ретте лимиттер айына кемінде бір рет қайта қаралады.

#### **Нарықтық тәуекел:**

Компания нарықтағы жалпы және ерекше өзгерістер тәуекеліне ұшыраған валюталық, пайыздық және борыштық құралдар бойынша ашық позициялармен байланысты нарықтық тәуекелге ұшырайды.

Сыйақы мөлшерлемесінің өзгеру тәуекелі: қолданыстағы қарыз шарттары бойынша сыйақы мөлшерлемелері айтарлықтай төмендеген жағдайда алынған ипотекалық қарыздарды мерзімінен бұрын өтеу ықтималдығы артады; нарықтық тәуекелді барынша азайту үшін базалық көрсеткіштің (Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің қайта қаржыландыру мөлшерлемесі) өзгеруіне байланысты сыйақы мөлшерлемелерін қайта қарау көзделген.

Осылайша, қарыздар бойынша сыйақы ставкасы несиелік капитал нарығында қалыптасқан ставкалардан айтарлықтай ерекшеленбейді.

#### **Валюталық тәуекел:**

Эмитенттің ұзақ валюталық позициясы бар, валюталық активтер мен пассивтердің үлесі шамалы және жалпы құрылымға әсер етпейді.

Валюталық тәуекелді азайту мақсатында Компания валюталық позицияны сенімді қаржы



	<p>құралдарымен үнемі хеджирлейді және валюталық міндеттемелерді азайту бойынша саясат жүргізеді.</p> <p><b>Өтімділік тәуекелі:</b></p> <p>Өтімділік тәуекелін азайту мақсатында ай сайынғы негізде қарыз алу бойынша барлық төлемдерді ескере отырып, кірістер мен шығыстардың құрылымы бойынша гәп-талдау жүргізіледі; ішкі нормативтік құжаттар қолданылады, олардың көмегімен Эмитент басқармасы Қаржы-шаруашылық қызметтің жай-күйіне бақылауды жүзеге асырады; контрагенттермен жұмыс істеу тәртібі белгіленеді, сондай-ақ мерзімді негізде контрагенттердің қаржылық жай-күйіне мониторинг жүргізіледі.</p> <p>Эмитент ақша қаражаты және олардың баламалары, Екінші деңгейдегі банктердегі ағымдағы шоттар мен депозиттер түріндегі өтімді активтердің жеткілікті үлесіне ие. Тәуекел осы тәуекелдің туындауын төмендету және болдырмау үшін өтеу мерзімі бойынша активтер мен пассивтер шоттарының теңгерімсіздігі нәтижесінде туындауы мүмкін. Эмитент ағымдағы теңгерімді өтеу мерзімі бойынша бақылайды және барлық несие портфелі бойынша орташа өтеу мерзіміне баламалы өтеу мерзімі бар көздер есебінен несие портфелін қалыптастырады.</p>
<p>3) құқықтық тәуекел - эмитентте Қазақстан Республикасының:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Қазақстан Республикасының валюталық, салық, кеден заңнамасының өзгерістері;</li> <li>• Эмитенттің негізгі қызметін лицензиялау жөніндегі талаптар;</li> <li>• Эмитенттің Қазақстан Республикасы азаматтық заңнамасының талаптарын және жасалған шарттардың талаптарын сақтамауы;</li> <li>• қызметті жүзеге асыру кезінде жол берілетін құқықтық қателер (дұрыс емес заң консультацияларын алу немесе құжаттарды дұрыс жасамау, оның ішінде сот органдарында даулы мәселелерді қарау кезінде).</li> </ul>	<p>Эмитент құқықтық тәуекелге ұшырайды, себебі Компания Қазақстан Республикасының қандай да бір заңдарын қабылдауға ықпал ете алмайды. Бұл ретте Компанияда осы тәуекелдер талданады және бақылауда болады, тәуекелді төмендетуге бизнес-процестерді ішкі бақылауды тұрақты жүргізу, сәйкестендіру, бағалау, бақылау және оны шектеу бойынша шаралар қабылдау мақсатында құқықтық тәуекелмен байланысты оқиғалар туралы деректерді талдау арқылы қол жеткізіледі.</p> <p>Эмитент Қазақстан Республикасының валюталық, салық, кеден заңнамасының өзгеруі салдарынан құқықтық тәуекелге ең аз дәрежеде ұшырайды. Эмитент кеден заңнамасының субъектісі болып табылмайды, Эмитент шет мемлекеттің валютасында операцияларды жүзеге асырмайды. Эмитент салық заңнамасының талаптарына толық сәйкес келеді.</p>
<p>4) іскерлік беделін жоғалту тәуекелі (бедел тәуекелі) - эмитенттің қаржылық тұрақтылығы, қаржылық жағдайы, оның өнімінің (жұмысының, қызметінің) сапасы немесе жалпы оның қызметінің сипаты туралы теріс көзқарасты қалыптастыру салдарынан клиенттер (қарсы агенттер) санының азаюы нәтижесінде эмитентте шығындардың туындау тәуекелі сипатталады.</p>	<p>Эмитент өз қызметінің шеңберінде қаржылық жағдай және негізгі оқиғалар туралы ақпаратты <a href="http://www.kase.kz">www.kase.kz</a> және <a href="http://www.dfo.kz">www.dfo.kz</a> интернет ресурстарында орналастырады.</p> <p>Эмитент в рамках своей деятельности размещает Эмитент Компанияның қызметі қаржы қызметтерінің ашық нарығында жүзеге асырылатынына және жұмыс қызметті тұтынушылардың кең ауқымымен жүзеге асырылатынына байланысты бедел тәуекеліне ұшырайды. Компания нарыққа "Нұрлы Жер" бағдарламасы мен "Орда" бағдарламасы аясында сатып алу құқығымен жалға берілетін тұрғын үй сияқты тиімді өнімдерді ұсынады.</p> <p>Эмитенттің ұйымдық құрылымында Компания мақсаттарының мониторингі, өзара іс – қимылы және алға жылжуы бойынша жұмысты жүзеге асыратын</p>

<p>5) стратегиялық тәуекел - Эмитенттің қызметі мен даму стратегиясын (стратегиялық басқару) анықтайтын шешімдерді қабылдау кезінде жіберілген қателер (кемшіліктер) нәтижесінде және Эмитенттің қызметіне қауіп төндіруі мүмкін қауіптерді есепке алмағанда немесе жеткіліксіз есептеуден, Эмитент бәсекелестердің алдында артықшылыққа қол жеткізе алатын қызметтің перспективалық бағыттарын дұрыс емес немесе жеткілікті түрде негізді анықтаудан, қажетті ресурстардың (қаржылық, материалдық-техникалық және қаржылық) болмауы немесе толық көлемде қамтамасыз етуден көрінетін эмитентте шығындардың туындау тәуекелі сипатталады., Эмитент қызметінің стратегиялық мақсаттарына қол жеткізуді қамтамасыз етуі тиіс ұйымдастырушылық шаралар (басқарушылық шешімдер);</p>	<p>жеке бөлімше - Баспасөз қызметі бар.</p> <p>Эмитент Орталық Үкімет тарапынан қатаң бақылауда. Қазақстан Ипотекалық Компаниясының Директорлар кеңесін "Бәйтерек" ҰБХ" АҚ Басқарма Төрағасының орынбасары басқарады, оның директорлар кеңесінің төрағасы, өз кезегінде, Қазақстан Республикасының Премьер-министрі болып табылады. "Бәйтерек" ҰБХ " АҚ Эмитенттің Жалғыз акционері бола отырып, бюджетті, қарыз алу туралы шешімдерді, инвестициялық және дивидендтік саясатты бекітеді.</p> <p>Мемлекеттік бақылаушы органдар Компания қызметіне мұқият мониторинг жүргізеді және республикалық бюджеттен немесе квазимемлекеттік қорлардан, Қазақстан Республикасының Ұлттық қорын қоса алғанда («ҚР ҰҚ») бөлінген қаражаттың мақсатты пайдаланылуына аудит жүргізеді.</p>
<p>б) Эмитенттің қызметіне байланысты тәуекелдер-Эмитенттің қызметіне ғана тән немесе негізгі қаржы-шаруашылық қызметіне байланысты тәуекелдер, оның ішінде Эмитенттің қызметіне байланысты мынадай тәуекелдер сипатталады:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Эмитенттің белгілі бір қызмет түрін жүргізуге не айналыста болуы шектелген объектілерді (табиғи ресурстарды қоса алғанда) пайдалануға берілген лицензиясының қолданылуын ұзарту мүмкіндігінің болмауы);</li> <li>• үшінші тұлғалардың, оның ішінде Эмитенттің еншілес ұйымдарының борыштары бойынша эмитенттің ықтимал жауапкершілігі;</li> </ul> <p>Эмитенттің (жұмыстар, қызметтер) өнімдерін сатқаннан түскен жалпы түсім пайызынан 10 (он) пайызынан кем емес келетін тұтынушыларды жоғалту мүмкіндігімен</p>	<p>Эмитенттің 12.04.2010 ж. № 5.1.69 лицензиясы бар, Қазақстан Республикасының Қаржы нарығы мен қаржы ұйымдарын реттеу және қадағалау жөніндегі агенттігімен банктік операцияларды жүргізуге (банктік қарыз операциялары: ақылылық, мерзімділік және қайтарымдылық шарттарымен ақшалай нысанда кредиттер беру) берілген. Лицензияны қайтарып алған жағдайда эмитент өзінің ағымдағы операциялық қызметін жүзеге асыра алмайды.</p> <p>Лицензияның қолданылу мерзімі - мерзімсіз. Эмитент жаңартылатын лицензияның болуын талап ететін өзге қызмет түрлерін жүзеге асырмайды.</p> <p>Ипотекалық тұрғын үй несиесін беру нарығындағы Эмитенттің маңызды рөлін, сондай - ақ Эмитенттің базасында Тұрғын үй құрылысының Бірыңғай операторы құрылатынын және "Нұрлы Жер" бағдарламасы мен "Орда" бағдарламасының бірыңғай операторы болып табылатынын назарға ала отырып - лицензияны қайтарып алу салдарынан операциялық қызметті тоқтата тұру тәуекелі ең аз болып табылады.</p> <p>Эмитенттің еншілес ұйымдары жоқ.</p>
<p>7) ел тәуекелі - экономикалық, саяси, әлеуметтік өзгерістерге байланысты шетелдік контрагенттердің (заңды, жеке тұлғалардың) міндеттемелерін орындамауы нәтижесінде, сондай-ақ ақшалай міндеттеменің валютасы контрагентке оның резиденттік елінің заңнамасының ерекшеліктеріне байланысты (контрагенттің өзінің қаржылық жағдайына қарамастан) қол жетімсіз болуы салдарынан эмитентте шығындардың туындау тәуекелі сипатталады.</p>	<p>Өз қызметі шеңберінде Эмитенттің шетелдік контрагенттерге талап ету құқығы жоқ. Эмитент шетел валюталарында операциялардың болмауы салдарынан валюталық немесе өзге де байланысты тәуекелдерге ұшырамайды. Қызметі АҚШ долларымен және Ресей рублимен төленетін Эмитенттің жалғыз контрагенттері тиісінше "Fitch Ratings" және Moody's Investors Service Ltd халықаралық рейтингтік агенттіктері және "Аналитикалық несиелік рейтингтік агенттік (АКРА)" АҚ болып табылады.</p>
<p>8) операциялық тәуекел - Эмитент қызметкерлері тарапынан жіберілген ішкі</p>	<p>Эмитенттің қызметі операциялық тәуекелдерге байланысты. Эмитенттің операциялық тәуекелдерін</p>

процестерді жүзеге асыру барысында кемшіліктер немесе қателер, Ақпараттық жүйелер мен технологиялардың тиісінше жұмыс істемеуі нәтижесінде, сондай-ақ сыртқы оқиғалар салдарынан шығыстардың (шығындардың) туындау тәуекелі сипатталады.

төмендету мақсатында мыналарға бағытталған іс-шаралар жүргізіледі: Эмитент қызметін жүзеге асыру бойынша іркілістер мен өзге де бұзушылықтарды болдырмау үшін жабдықтар мен материалдық-техникалық базаны тұрақты жетілдіру; бизнес-үдерістерді жетілдіру, Эмитент қызметінің тиімділігін арттыру және оңтайландыру мақсатында процестерді автоматтандыру деңгейін арттыру; тәуекелді төмендетуге Эмитенттің бизнес-үдерістеріне ішкі бақылауды тұрақты жүргізу, сәйкестендіру, бағалау, бақылау және оны шектеу бойынша шаралар қабылдау мақсатында операциялық тәуекелмен байланысты оқиғалар туралы деректерді талдау арқылы қол жеткізіледі.

### **35. Эмитент қатысатын өнеркәсіптік, банктік, қаржылық топтар, холдингтер, концерндер, қауымдастықтар, консорциумдар туралы ақпарат:**

1) эмитент қатысатын өнеркәсіптік, банктік, қаржылық топтар, холдингтер, концерндер, қауымдастықтар, консорциумдар, Эмитенттің осы ұйымдарға қатысу рөлі (орны), функциялары мен мерзімі көрсетіледі:

Эмитент "Бәйтерек" Ұлттық басқарушы холдингі" акционерлік қоғамының еншілес ұйымы болып табылады. Эмитент Қазақстан қаржыгерлері қауымдастығы заңды тұлғалар бірлестігінің мүшесі және "Атамекен" Қазақстан Республикасы Ұлттық Кәсіпкерлер палатасының мүшесі болып табылады. Эмитент сондай-ақ Қазақстан салық төлеушілер қауымдастығының мүшесі және Банк омбудсмені Өкілдері Кеңесінің мүшесі болып табылады.

2019 жылы Эмитент Жылжымайтын мүлік менеджментінің халықаралық қауымдастығына (ЖММХҚ) кірді. ЖММХҚ мақсаты - Еуропа мен Азияның посткеңестік елдеріндегі тұрғын үйді басқару кәсібилігін қолдау.

Эмитент Азиялық қайталама ипотекалық нарық қауымдастығының (ASMMA) мүшесі болып табылады. 2019 жылы Эмитент ASMMA саммитінің жұмысына қатысып, 2021 жылға ASMMA төрағасы болып сайланды.

2) егер Эмитенттің Қаржы-шаруашылық қызметінің нәтижелері өнеркәсіптік, банктік, қаржы топтарының, холдингтердің, концерндердің, қауымдастықтардың, консорциумдардың өзге мүшелеріне айтарлықтай байланысты болса, мұндай тәуелділік сипаты егжей-тегжейлі баяндалады:

Эмитенттің қаржы-шаруашылық қызметінің нәтижелері өнеркәсіптік, банктік, қаржы топтарының, холдингтердің, концерндердің, қауымдастықтардың, консорциумдардың өзге мүшелеріне айтарлықтай тәуелді емес.

### **36. Егер Эмитенттің еншілес және (немесе) тәуелді заңды тұлғалары болған жағдайда, әрбір осындай заңды тұлға бойынша мынадай ақпарат көрсетіледі:**

1) толық және қысқартылған атауы, бизнес-сәйкестендіру нөмірі (бар болса), орналасқан жері;

2) заңды тұлғаны эмитентке қатысты еншілес және (немесе) тәуелді деп тану негіздері;

3) Эмитенттің еншілес және (немесе) тәуелді заңды тұлғаның жарғылық капиталына қатысу үлесінің мөлшері, ал еншілес және (немесе) тәуелді заңды тұлға акционерлік қоғам болып табылған жағдайда - осындай акционерлік қоғамның эмитентке тиесілі дауыс беретін акцияларының үлесі.

Эмитенттің еншілес және (немесе) тәуелді заңды тұлғалары жоқ.

### **37. Әрбір осындай ұйым бойынша көрсете отырып, Эмитент жарғылық капиталының он және одан да көп пайызын иеленетін ұйымдар (осы қосымшаның 35-тармағында көрсетілген заңды тұлғаларды қоспағанда) туралы мәліметтер:**

толық және қысқартылған атауы, бизнес-сәйкестендіру нөмірі (бар болса), орналасқан жері;

акционерлік қоғам болып табылған жағдайда - осындай акционерлік қоғамның дауыс беретін акцияларының эмитентке тиесілі үлестері.

Эмитент ұйымдардағы жарғылық капиталдың он және одан да көп пайызын иеленбейді.

### 38. Эмитенттің несиелік рейтингтері туралы мәліметтер:

1) эмитентке және (немесе) эмитенттің бағалы қағаздарына эмитентке соңғы аяқталған үш жыл ішінде берілген несиелік рейтингтердің әрқайсысы бойынша несиелік рейтинг (рейтинг) берілген жағдайда, ал егер эмитент өз қызметін кемінде 3 (үш) жыл жүзеге асырса - әрбір аяқталған есепті жыл үшін:

- несиелік рейтинг беру объектісі (Эмитент, Эмитенттің бағалы қағаздары);
- уәкілетті органға облигациялар шығарылымын (облигациялық бағдарламаны)

тіркеуге құжаттарды ұсыну күнінің алдындағы күнгі несиелік рейтинг мәні;

• уәкілетті органға облигациялар шығарылымын (облигациялық бағдарламаны) тіркеуге құжаттарды ұсыну күнінің алдындағы соңғы аяқталған 3 (үш) есепті жыл үшін ал егер эмитент өз қызметін 3 (үш) жылдан кем жүзеге асырса - уәкілетті органға облигациялар шығарылымын (облигациялық бағдарламаны) тіркеуге құжаттарды ұсыну күнінің алдындағы әрбір аяқталған есепті жыл үшін, несиелік рейтинг мәні мен облигациялар шығарылымын (облигациялық бағдарламаны) тіркеуге құжаттарды ұсыну күнінің алдындағы несиелік рейтинг мәндерінің өзгеру тарихы;

- несиелік рейтинг берген ұйымның толық және қысқартылған атауы, орналасқан жері;
- Эмитент өз қалауы бойынша көрсететін несиелік рейтинг туралы өзге мәліметтер көрсетіледі.

**"Қазақстан Ипотекалық ұйым" Ипотекалық ұйымы" АҚ эмитентінің ұзақ мерзімді дефолт рейтингі:**

	<b>Fitch Ratings</b>	<b>Moody's Investors Service</b>	<b>«АКРА» АҚ</b>
<b>2017</b>	BBB-, болжам «Тұрақты»	---	---
<b>2018</b>	BBB-, болжам «Тұрақты»	Baa3, болжам «Тұрақты»	---
<b>2019</b>	BBB-, болжам «Тұрақты»	Baa3, болжам «Тұрақты»	---
<b>2020</b>	BBB-, болжам «Тұрақты»	Baa3, болжам «Тұрақты»	BBB+/negative, AA(RU)

#### Рейтингтік агенттіктердің мекенжайлары

Fitch Ratings (Fitch) Валовая к-сі, 26 Мәскеу, 115054 Ресей	Moody's Investors Service Ltd One Canada Square Canary Wharf London E14 5FA United Kingdom	Аналитикалық Рейтингтік Агенттік Садовническая жағалауы, 75 үй Мәскеу Ресей	Несиелік
--	--	---	----------

2) егер несиелік рейтинг берілген объект эмитенттің бағалы қағаздары болып табылса, қосымша халықаралық сәйкестендіру нөмірі (ISIN коды) және оның берілген күні, сондай-ақ несиелік рейтинг берген рейтингтік агенттің атауы көрсетіледі.

03.10.2019 ж. Fitch Ratings Халықаралық рейтингтік агенттігі Қазақстан Ипотекалық компанияның шетел және ұлттық валютадағы эмитент дефолтының ұзақ мерзімді рейтингін ("ЭДР") "Тұрақты" болжаммен "BBB -" деңгейінде растады.

Бұдан басқа, Fitch Ratings компанияның айналымдағы басым борыштық міндеттемелерінің ұзақ мерзімді рейтингін "BBB-" деңгейінде растады:

Облигацияның коды (ішкі)	ISIN	Айналыстың басталу күні	Шығарылым көлемі, млн. теңге
KZIKb27	KZ2C00003333	15.12.2017	30 000

**39. Эмитенттің облигацияларын ұстаушылардың өкілі туралы мәліметтер (қамтамасыз етілген, инфрақұрылымдық немесе ипотекалық облигациялар шығарылған жағдайда):**

- 1) облигацияларды ұстаушылар өкілінің толық және қысқартылған атауы;
- 2) облигацияларды ұстаушылар өкілінің орналасқан жері, байланыс телефондарының нөмірлері;
- 3) Эмитенттің облигация ұстаушылардың өкілімен жасалған шартының күні мен нөмірі. Осы шығарылым бойынша өкіл облигация ұстаушы қарастырылмаған.

**40. Эмитенттің төлем агенті туралы мәліметтер (бар болса):**

- 1) төлем агентінің толық атауы;
- 2) Бағалы қағаздар бойынша кірісті (облигациялардың номиналды құнын) төлеуді жүзеге асыратын төлем агентінің және оның барлық филиалдарының орналасқан жері, байланыс телефондарының нөмірлері, деректемелері.
- 3) эмитенттің төлем агентімен шартының күні мен нөмірі.

Облигациялардың осы шығарылымы бойынша Төлем агенті көзделмеген.

**41. Эмитенттің консультанттары туралы мәліметтер (егер бағалы қағаздар нарығы туралы Заңға сәйкес эмиссиялық бағалы қағаздарды қор биржасының ресми тізіміне енгізу және олардың болуы мәселелері бойынша консультациялық қызметтер көрсету жөнінде шарт жасасу жөніндегі міндет белгіленген жағдайда):**

- 1) эмитенттің бағалы қағаздарын қор биржасының ресми тізіміне енгізу және оның болуы мәселелері бойынша консультациялық қызметтер көрсететін тұлғаның толық және қысқартылған атауы;
- 2) эмитенттің бағалы қағаздарын қор биржасының ресми тізіміне енгізу және оның болуы мәселелері бойынша консультациялық қызметтер көрсететін тұлғаның орналасқан жері, байланыс телефондарының нөмірлері;
- 3) эмитенттің бағалы қағаздарын қор биржасының ресми тізіміне енгізу және оның болуы мәселелері бойынша консультациялық қызмет көрсететін тұлғамен жасалған шарттың күні мен нөмірі.

Эмитенттің өзге консультанттары туралы мәліметтер, егер Эмитенттің пікірі бойынша мұндай мәліметтердің ашылуы эмитенттің бағалы қағаздарын сатып алу туралы шешім қабылдау үшін маңызды болып табылса, осы тармақта көрсетіледі.

Облигациялардың осы шығарылымы бойынша кеңесші қарастырылмаған.

**42. Эмитенттің аудиторлық ұйымы туралы мәліметтер:**

- 1) Эмитенттің соңғы аяқталған 2 (екі) қаржы жылы үшін қаржылық есептілігінің аудитін жүзеге асырған (жүзеге асыратын) аудиторлық ұйымдардың толық ресми атауы (аудитордың тегі, аты, әкесінің аты (бар болса), олардың тиісті аккредиттелген кәсіби аудиторлық ұйымдарға қатыстылығын көрсете отырып;

- 2) телефон және факс нөмірлері, электрондық пошта мекенжайы (болған жағдайда).

Компанияның жылдық қаржылық есептілігінің аудитін соңғы екі жыл ішінде "КПМГ Аудит" жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің аудиторлық ұйымы жүргізді.

Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тіркелген және Швейцария заңнамасы бойынша тіркелген КПМГ International Cooperative (KPMG International) қауымдастығына кіретін KPMG тәуелсіз фирмалар желісінің мүшесі болып табылатын «КПМГ Аудит» ЖШС.

"КПМГ Аудит" ЖШС «Аудиторлық қызмет туралы» Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген талаптарға және Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2015 жылғы 30 наурыздағы № 231 бұйрығымен бекітілген Міндетті аудит жүргізу үшін аудиторлық ұйымдарға қойылатын біліктілік талаптарына сәйкес келетін аудиторлық ұйымдардың құрамына кіреді.



«КПМГ Аудит» ЖШС – «Қазақстан Республикасының Аудиторлар палатасы» кәсіби аудиторлық ұйымының мүшесі.

Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігі 2006 жылғы 06 желтоқсанда берген № 0000021 аудиторлық қызметпен айналысуға мемлекеттік лицензия.

«КПМГ аудиті» ЖШС-нің мекенжайы:

Қазақстан Республикасы, 050051, Алматы қ., Достық даңғ., 180, "Көктем" Бизнес орталығы.

E-mail: company@kpmg.kz;

Телефон: +7 (727) 298 08 98;

Факс: +7 (727) 298 07 08.

Аудит бойынша серіктес: Урдабаева А.А. – Қазақстан Республикасының сертификатталған аудитору, біліктілік куәлігі № МФ-00000096 27 тамыз 2012 жыл.

АССА-ның сертификатталған мүшесі, сертификат №947180, 23 маусым 2012 жыл.

ҚР-ның сертификатталған кәсіби бухгалтері, сертификат №000187 29 Қаңтар 2013 жыл.

Қазақстан Республикасы Аудиторлар палатасының мүшесі, 2016 жылғы 24 қазаннан бастап № МФ-0000096 біліктілік куәлігі.

**43. Осы қосымшаның 19, 20, 21 және 22-тармақтарында көрсетілмеген, бірақ Қазақстан Республикасының "Жауапкершілігі шектеулі және қосымша жауапкершілігі бар серіктестіктер туралы" 1998 жылғы 22 сәуірдегі және "Акционерлік қоғамдар туралы" 2003 жылғы 13 мамырдағы заңдарына сәйкес эмитенттің аффилиирленген тұлғалары болып табылатын Эмитенттің аффилиирленген тұлғалары:**

1) жеке тұлға үшін - эмитенттің аффилиирленген тұлғасының тегі, аты, әкесінің аты (ол болған кезде);

2) заңды тұлға үшін - эмитенттің аффилиирленген тұлғасының толық атауы, орналасқан жері және бірінші басшысының тегі, аты, әкесінің аты (ол болған жағдайда).

Егер осы заңды тұлға жауапкершілігі шектеулі серіктестіктің ұйымдық құқықтық нысанында құрылған жағдайда, қатысу үлесін көрсете отырып, осы заңды тұлғаның жарғылық капиталындағы қатысу үлестерінің он немесе одан да көп пайызын иеленетін оның қатысушылары туралы мәліметтер қосымша көрсетіледі:

жеке тұлға үшін - тегі, аты, әкесінің аты (ол болған кезде);

заңды тұлға үшін - толық атауы, орналасқан жері;

3) оларды Эмитенттің аффилиирленген тұлғаларына жатқызу үшін негіздеме және эмитентпен аффилиирлену пайда болған күн.

Эмитент осы заңды тұлғаның акцияларының немесе жарғылық капиталындағы қатысу үлестерінің он немесе одан да көп пайызын иеленетін заңды тұлға болып табылатын Эмитенттің үлестес тұлғасына қатысты қосымша көрсетіледі:

Эмитент акциялардың немесе жарғылық капиталдағы қатысу үлестерінің он немесе одан да көп пайызын иеленетін заңды тұлғаның толық атауы, орналасқан жері және бірінші басшысының тегі, аты, әкесінің аты (ол болған жағдайда);

эмитентке тиесілі акциялардың немесе жарғылық капиталдағы қатысу үлестерінің осы заңды тұлғаның орналастырылған акцияларының немесе жарғылық капиталдағы қатысу үлестерінің жалпы санына пайыздық арақатынасы;

эмитент осы заңды тұлғаның акцияларының немесе жарғылық капиталындағы қатысу үлестерінің он немесе одан да көп пайызын иеленетін заңды тұлға қызметінің негізгі түрлері;

эмитент осы заңды тұлғаның акцияларының немесе жарғылық капиталындағы қатысу үлестерінің он немесе одан да көп пайызын иеленген күн;

егер заңды тұлға жауапкершілігі шектеулі серіктестіктің ұйымдық құқықтық нысанында құрылған жағдайда, қатысу үлесін көрсете отырып, осы заңды тұлғаның жарғылық капиталындағы қатысу үлестерінің он немесе одан да көп пайызын иеленетін оның өзге де қатысушылары туралы мәліметтер көрсетіледі:

жеке тұлға үшін - тегі, аты, әкесінің аты (ол болған кезде);

заңды тұлға үшін-толық атауы, орналасқан жері.



Облигацияларды шығару кезінде арнайы қаржы компаниясы аффилиирленуді мойындау үшін негіздеме мен оның пайда болу күнін көрсете отырып, секьюритилендіру мәмілесі тараптарының аффилиирленгендігі туралы ақпаратты ашады.

Егер Эмитенттің аффилиирленген тұлғалары туралы мәліметтер облигациялар шығарылымын (облигациялық бағдарламаны) мемлекеттік тіркеу үшін құжаттарды ұсыну күніне дейін қаржылық есептілік депозитарийінің интернет-ресурсында орналастырылған жағдайда, онда Эмитент осы тармақты толтырмайды.

2020 жылдың 01 қазан жағдай бойынша "Қазақстан Ипотекалық Компаниясы" ИҰ" АҚ аффилиирленген тұлғалары туралы мәліметтер қаржылық есептілік депозитарийінің интернет-ресурсында орналастырылған.

**44. Эмитенттің облигациялар шығару және оларға қызмет көрсету шығындарының сомасы, сондай-ақ осы шығындар қалай төленетіні туралы мәліметтер**

Шығыстар	Есептеу базасы
Алдын ала қорытынды беру үшін есеп айырысу базасы	100 АЕК-277 800,00 теңге.
Өтінішті қарау үшін листингтік алым	Шығарылым көлемінің 0,025%, 100 АЕК-тен кем емес, 1 000 АЕК – тен артық емес-724 500,00 теңге.
Листингтік алымдар (кіру)	Шығарылым көлемінің 0,025%, 100 АЕК аз емес, 3 000 АЕК-тен көп емес – 724 500,00 теңге.
Листингтік алымдар (жыл сайынғы)	100 АЕК – 277 800,00 теңге.
Тіркеушінің қызметтері	Шарттың талаптарына сәйкес.
маркет-мейкердің қызмет көрсетулері	Шарттың талаптарына сәйкес (егер облигациялар ұстаушылардың саны 10 немесе одан көп болғанда).
Үстеме шығындар	Шарттың талаптарына сәйкес.

Барлық шығындар қолма-қол ақшасыз түрде төленеді.

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



**А.Б.Мухамеджанов**

**Бас бухгалтер – «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы»  
ИҰ» АҚ Бухгалтерлік есеп департаментінің директоры**



**А.Т.Токтарқожа**

«"Қазақстан Республикасының Қаржы нарығын реттеу және дамыту агенттігі" республикалық мемлекеттік мекемесі»  
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК  
МЕКЕМЕСІ



РЕСПУБЛИКАНСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«Республиканское государственное учреждение "Агентство Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка"»

## Свидетельство о государственной регистрации выпуска негосударственных облигаций

Дата выдачи: 02.11.2020 г.

Номер: KZ17VHA00000701

Агентство Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка произвело государственную регистрацию выпуска негосударственных облигаций Акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» (Казахстан, город Алматы, Алмалинский район, улица Карасай батыра, дом 98), зарегистрированного по бизнес-идентификационному номеру 001240001720. Выпуск разделен на 2 898 000 000 (два миллиарда восемьсот девяноста восемь миллионов) именных купонных облигаций без обеспечения, которым присвоен международный идентификационный номер (код ISIN) KZ2C00007086. Номинальная стоимость одной облигации 1 (одна) тенге. Объем выпуска облигаций составляет 2 898 000 000 (два миллиарда восемьсот девяноста восемь миллионов) тенге.

Заместитель председателя

Хаджиева Мария Жамаловна

