



05.12.2019г.

№ 11-16/11598

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

***Уважаемая Алина Өтемісқызы!***

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

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

1. Дата государственной регистрации девятнадцатого выпуска негосударственных облигаций - *11 декабря 2019 года;*
2. ISIN: *KZ2C00006393;*
3. Номинальная стоимость одной облигации - *1 (один) тенге;*
4. Объем выпуска облигаций составляет - *30 000 000 000 (тридцать миллиардов) тенге.*

**Заместитель  
Председателя Правления**



**Жусупов М.Г.**



## **ПРОСПЕКТ ДЕВЯТНАДЦАТОГО 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» и дочерней организации – акционерного общества «Единые Платежные Системы», является правопреемником акционерного общества «Ипотечная организация «КазИпотека» и акционерного общества

«Единые Платежные Системы» 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 регистрации 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	30 000 000 000 (тридцать миллиардов) штук.
4) общий объем выпуска облигаций	30 000 000 000 (тридцать миллиардов) 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: 10,25% (десять целых двадцать пять сотых процента) годовых, фиксированная на протяжении всего срока обращения Облигаций.
2) периодичность выплаты вознаграждения и (или) даты выплаты вознаграждения по облигациям	Выплата купонного вознаграждения производится два раза в год через каждые полгода 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	Выплата купонного вознаграждения по Облигациям осуществляется в тенге путем перечисления денег на банковские счета держателей Облигаций в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты, следующей за последним днем периода, за который осуществляются выплаты. На получение вознаграждения имеют право лица, зарегистрированные в системе реестров держателей ценных бумаг по состоянию на начало последнего дня периода, за который осуществляются выплаты. 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 5 (пять) рабочих дней 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. Расходы Эмитента, возникающие при конвертации, будут удержаны с суммы, подлежащей перечислению держателю Облигаций - нерезиденту Республики Казахстан. Под иной валютой понимаются доллар США и/или Евро.
5) период времени, применяемый для расчета вознаграждения по облигациям	Купонное вознаграждение рассчитывается как произведение номинальной стоимости и шестимесячной ставки купонного вознаграждения. Для расчета вознаграждения (купона) применяется временная база 360/30 (триста шестьдесят дней в году/ тридцать дней в месяце).

**6. При выпуске облигаций специальной финансовой компании при проектном финансировании дополнительно указываются:**

- 1) характеристика денежных требований, условия и прогнозируемые сроки поступления денег по правам требования, входящим в состав выделенных активов
- 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
- 3) перечень расходов специальной финансовой компании, связанных с обслуживанием сделки проектного финансирования и инвестиционного управления активами, осуществляемых за счет выделенных активов

Не применимо, Эмитент не является специальной финансовой компанией

**7. При выпуске облигаций специальной финансовой компании при секьюритизации дополнительно указываются:**

- 1) наименование и место нахождения originатора, банка-кастодиана, управляющего инвестиционным портфелем, специальной финансовой компании и лица, осуществляющего сбор платежей по уступленным правам требования
- 2) предмет деятельности, права и обязанности originатора в сделке секьюритизации
- 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
- 4) порядок инвестирования временно свободных поступлений по выделенным активам
- 5) расходы, связанные с оплатой услуг по сделке секьюритизации, и условия, согласно которым специальная финансовая компания вправе вычитать данные расходы из выделенных активов
- 6) сведения о наличии опыта применения секьюритизации originатором и лицами, участвующими в сделке секьюритизации
- 7) размер, состав и прогнозный анализ роста выделенных активов, обеспечивающих сделку секьюритизации
- 8) критерии однородности прав требований
- 9) очередность погашения облигаций различных выпусков, выпущенных в

Не применимо, выпуск Облигаций не осуществляется специальной финансовой компанией посредством секьюритизации

### 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 первого состоявшегося аукциона 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 5 (пять) лет 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 5 (пять) лет 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 20 (двадцати) календарных дней, следующих 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, установленному Национальным Банком Республики Казахстан на дату осуществления такой выплаты, при получении от держателя Облигаций - нерезидента Республики Казахстан не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до дня соответствующей выплаты письменного запроса с указанием его банковских

	<p>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 банковские 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, указывается**

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 статьями 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, покупку прав требований банков второго уровня, иные действующие и новые программы, 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.

Полное наименование юридического лица	Местонахождение юридического лица	Процентное соотношение голосующих акций в уставном капитале эмитента, принадлежащих крупному акционеру, к общему количеству голосующих акций в уставном капитале эмитента	Дата, с которой крупный акционер стал владеть 10 (десятью) и более процентами голосующих акций в уставном капитале эмитента
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 «Оптимум 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 «Казагромаркетинг» (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 «КазАхЭкспорт», 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 «Казагрогарант» (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>		
<b>Мухамеджанов Адиль Бектасович</b>	<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>		
<b>Жусупов Мажит Галымжанович</b>	<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>	-
<b>Дыканбаева Асель Маратовна</b>	<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 Управляющего директора Мендыбаева М.Б., Проектного офиса, Департамента информационных технологий, Департамента риск-менеджмента, Представительства Компании в г. Нур-Султан, взаимодействие с государственными органами</p>	-

	и другими организациями по вопросам деятельности Компании.	
<b>Акчурин Айсултан Анварович</b>	с 21 сентября 2015 года по 18 ноября 2016 года Заместитель Председателя Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания». с 21 ноября 2016 года по 01 марта 2018 года Управляющий директор АО «Байтерек девелопмент». с 02 марта 2018 года по настоящее время Заместитель Председателя Правления - член Правления АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания». Координация деятельности Департамента недвижимости Компании.	-

**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.

Эмитент не осуществляет виды деятельности, носящие сезонный характер.

3) сведения об организациях, являющихся конкурентами эмитента:

Согласно данным Национального Банка Республики Казахстан на 10.09.2019 г. на рынке ипотечного кредитования представлены три ипотечные компании – Эмитент, АО «ИО «Баспана» и АО «Ипотечная Организация «Экспресс Финанс». На 01.09.2019 года совокупная доля ипотечных организаций на рынке ипотечного кредитования составляет 12%. Доля АО «ИО «КИК» в совокупном портфеле займов ипотечных компаний составила 56%, что делает Эмитента крупнейшей ипотечной компанией на рынке.

Если рассматривать Эмитента как одного из операторов ГПЖС «Нурлы Жер», задачей которого является обеспечение населения Казахстана доступным жильем посредством предоставления жилья в аренду с правом последующего выкупа, то в качестве прямых конкурентов по данному направлению деятельности можно выделить две организации: АО «Байтерек девелопмент» и АО «ФН «Самрук Казына». По итогам 2018 года объем ввода в эксплуатацию арендного жилья с выкупом составил 1736 тыс. кв.м., в том числе объем жилья, введенного Эмитентом – 1054,7 тыс. кв.м. или 60,8%.

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 2008-2018 гг.) и ввода в эксплуатацию жилых зданий (+83% за 2008-2018 гг.). На фоне активного развития жилищного строительства показатель обеспеченности населения жильем постепенно повышается (к 2018 году - 21,8 кв. м<sup>2</sup>).

- начиная с 2007 года наблюдается снижение средневзвешенных ставок вознаграждения по выдаваемым ипотечным займам (с 12,6% в декабре 2007 года до 8,1% в июне 2019 года). 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.

Большинство банков являются партнерами Эмитента в части выкупа прав требований по ипотечным займам. По состоянию на 01.07.2019 года ипотечные кредиты на рынке страны



предлагали 13 БВУ из 27, 8 из которых также участвуют в реализации ипотечной программы АО «ИО «Баспана», 3 – в реализации ипотечной программы Эмитента. Несмотря на ежегодный рост объемов выдач по ипотеке (среднегодовой темп роста за последние 10 лет составил 1,4), доля БВУ в объеме выдачи ипотечных займов без учета займов, выданных по программе ипотечных организаций, и займов АО «ЖССБК», составляет по итогам первого полугодия 2019 года всего 27%. В связи с этим, уступка «хороших» ипотечных займов, соответствующих требованиям Компании, на фоне низких объемов новых выдач влечет рост уровня «неработающих» займов у БВУ. Данный факт служит причиной низкого уровня предложений БВУ по уступке прав требований по ипотечным займам.

- низкая платежеспособность основной доли населения, которая делает жилищный заем и приобретение собственного жилья практически недоступным. Среднемесячная заработная плата работника по данным Комитета по статистике МНЭ РК во втором квартале 2019 года составила 186,5 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.

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 31.10.2019г. 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.

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 ноября 2019 года Эмитент предоставил арендное жилье с последующим выкупом 18 279 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 638 ипотечных займов на сумму 8 118 054 млн. тенге. Таким образом, Эмитент способствовал улучшению жилищных условий 21 752 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>
Деньги на счетах в банках и организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций	32 322 029
Ценные бумаги, учитываемые по амортизированной стоимости (за вычетом резервов на обесценение)	29 039 899
Финансовая аренда предоставленная (за вычетом резервов на обесценение)	142 065 346
Займы (микrokредиты) предоставленные (за вычетом резервов на обесценение)	53 721 881

**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 завершённых 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.

Наименование показателя	2017г.	2018 г.	9 месяцев 2019 г.
Коэффициент заемных средств к собственному капиталу (левередж)	3,26	3,32	3,08

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

Операционная деятельность по итогам 2017 года:

За 2017 отчетный год использование денежных средств в операционной деятельности составило 8 796 310 тыс. тенге. За отчетный год наблюдается увеличение операционных активов на сумму 16 324 546 тыс. тенге в основном за счет:

- увеличения объема средств в банках и прочих финансовых институтах на сумму 6 037 579 тыс. тенге;
  - уменьшения объема приобретенных прав требований по ипотечным займам на сумму 5 827 827 тыс. тенге;
  - уменьшения авансов, уплаченных за приобретение и строительство объектов недвижимости на сумму 632 760 тыс. тенге;
  - увеличения активов, подлежащих передаче по договорам финансовой аренды на сумму 8 548 873 тыс. тенге;
  - увеличения объема средств за незавершенное строительство на сумму 12 274 013 тыс. тенге;
  - уменьшения дебиторской задолженности по финансовой аренде составило 3 716 008 тыс. тенге;
  - уменьшения прочих активов на сумму 359 324 тыс. тенге.
- Уменьшение операционных обязательств составило 963 776 тыс. тенге.

Инвестиционная деятельность:

За отчетный год поступление денежных средств от инвестиционной деятельности составило в сумме 25 938 тыс. тенге и связано с:

- приобретением основных средств на сумму 132 079 тыс. тенге;
- продажей инвестиционной недвижимости на сумму 158 017 тыс. тенге.

Финансовая деятельность:

Использование денежных средств от финансовой деятельности на сумму 8 102 222 тыс. тенге связано с:

- погашением долговых ценных бумаг выпущенных на сумму 9 599 700 тыс. тенге;
- поступлением денежных средств от выпуска долговых ценных бумаг на сумму 14 374 280 тыс. тенге;
- погашением субординированных облигаций на сумму 10 000 000 тыс. тенге;
- погашением прочих привлеченных средств на сумму 7 150 000 тыс. тенге;
- выплатой дивидендов на сумму 926 802 тыс. тенге;
- поступлением денежных средств от размещения акций на сумму 5 200 000 тыс. тенге.

Операционная деятельность по итогам 2018 года:

За 2018 отчетный год поступление денежных средств в операционной деятельности составило 10 276 960 тыс. тенге. За отчетный год наблюдается уменьшение денежных средств от операционной деятельности на сумму 9 716 495 тыс. тенге 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 660 680 тыс. тенге.
- Увеличение операционных обязательств составило 4 850 022 тыс. тенге;
- увеличение субсидии составило 84 025 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 восемнадцать выпусков облигаций и тринадцать выпусков в пределах трех облигационных программ, из которых действующими являются:

Одиннадцатый выпуск (KZ2C00001741)

Общее количество, в шт.	15 000 000 000
Вид облигаций	именные купонные облигации, с обеспечением (ипотечные)
Номинальная стоимость, в тенге	1,00
Государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации	Е-21 от 27 декабря 2011 года
Количество размещенных облигаций, в шт.	6 507 000 000
Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге	5 897 462 972,23
Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге	начислено: 1 177 867 250,00 выплачено: 1 141 175 000,00
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

#### Тринадцатый выпуск (KZ2C00002160)

Общее количество, в шт.	10 000 000 000
Вид облигаций	именные купонные облигации, без обеспечения
Номинальная стоимость, в тенге	1,00
Государственный регистрационный номер и дату государственной регистрации	Е-51 от 05 июля 2013 года
Количество размещенных облигаций, в шт.	10 000 000 000
Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций, в тенге	10 137 122 189,33
Сумма начисленного и выплаченного купонного вознаграждения, в тенге	начислено: 5 158 853 055,52 выплачено: 4 934 547 499,96
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

#### 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 07 ноября 2017 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: 3 880 975 000,00 Выплачено: 2 793 000 000,00
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
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: 6 412 050,81 Выплачено: 4 439 112,10
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
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

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: 1 612 633 333,33 Выплачено: 958 000 000,00
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

несостоявшимся), аннулировании выпуска	несостоявшимся), аннулировании выпуска нет
--	--

#### Простые акции (KZ1C45320013)

Общее количество, в шт.	13 681 600
Вид акций	простые акции
Номинальная стоимость акций, оплаченных учредителями, в тенге	58 633 800 000,00
Общая сумма денег, привлеченных при размещении акций, в тенге	63 326 461 050,00
Количество акций, находящихся в обращении, в шт.	6 081 380
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	A4532, от 13 марта 2013 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 (ковенантов) и предусмотренные договорами купли-продажи ценных бумаг, заключенными с держателями, с указанием порядка реализации данных прав держателей:**

По одиннадцатому и тринадцатому выпускам облигаций предусмотрены следующие права, представляемые держателям облигаций:

- право на получение номинальной стоимости;
- право на получение вознаграждения;
- право удовлетворения своих требований в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;

- право свободно продавать и иным образом отчуждать облигации;
- иные права, вытекающие из права собственности на облигации

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.

## **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 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.

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.

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 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:**

Прогноз источников и потоков денежных средств Эмитента представлен в Приложении 1 к настоящему проспекту.

### **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</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 увеличился до 140 млрд. тенге на начало 2019 г. (по сравнению с 118 млрд. тенге на начало 2018 г.), что поддерживает доминирующую позицию Эмитента в данном сегменте. Качество портфеля является стабильным, а уровень просроченной задолженности - несущественным.</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 начало 2019 г. ипотечный портфель компании составлял 43,1 млрд. тенге, что представляет собой снижение относительно 50,0 млрд. тенге годом ранее, поскольку она теперь в основном фокусируется на арендном жилье, что является еще одним стратегическим мандатом в рамках задачи государства</p>
--	--

рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам.

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.

- 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 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.

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.

Деятельность Эмитента не зависит от изменения цен на сырье.

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.

#### **Кредитный риск:**

Компания подвержена кредитному риску, т.е. неисполнению контрагентом по финансовому инструменту своих обязательств. Ввиду финансового характера деятельности Компании данный вид риска является наиболее присущим.

Главной целью управления кредитным риском Компании является его минимизация, предупреждение и снижение вероятности возникновения финансовых потерь вследствие неисполнения контрагентами принятых финансовых обязательств.

В рамках реализации основной деятельности Компании «приобретение прав требования по 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. В данном случае предпринимаются меры по хеджированию кредитных рисков путем привлечения гарантирования кредита АО «Казахстанский Фонд гарантирования ипотечных кредитов». Тем не менее, в случае снижения качества кредитов присутствует риск «упущенной выгоды» (недополученные изначально ожидаемые процентные доходы от заемщиков). Таким образом, кредитный риск актуален для Компании в случае банкротства банка-партнера.

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 займам; действуют внутренние нормативные документы, с помощью которых Правление Эмитента осуществляет контроль над состоянием финансово-хозяйственной деятельности; установлены порядок работы с контрагентами, а также на периодической основе проводится мониторинг финансового состояния контрагентов.

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.

3) правовой риск - описывается риск, возникновения у эмитента убытков вследствие:

- изменений валютного, налогового, таможенного законодательства Республики Казахстан;

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

<ul style="list-style-type: none"> <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>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 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>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 ее 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>б) риски, связанные с деятельностью эмитента - описываются риски, свойственные исключительно к деятельности эмитента или связанные с основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе риски,</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</p>

<p>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>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 Эмитент является 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. Единственным контрагентом Эмитента услуги которого оплачиваются в долларах США является международное рейтинговое агентство «Fitch Ratings» и Moody's Investors Service Ltd.</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 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.</p>

### **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. Эмитент также является членом Ассоциации налогоплательщиков Казахстана и членом Совета представителей Банковского омбудсмана.

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:**

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):**

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 завершаемых отчетных года, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 3 (трех) лет - за каждый завершаемый отчетный 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 завершаемых отчетных 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 завершаемый отчетный 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 сокращенное 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>2016</b>	BBB-, прогноз «Стабильный»	-//-
<b>2017</b>	BBB-, прогноз «Стабильный»	-//-
<b>2018</b>	BBB-, прогноз «Стабильный»	Вaa3, прогноз «Стабильный»
<b>2019</b>	BBB-, прогноз «Стабильный»	Вaa3, прогноз «Стабильный»



<b>Адреса рейтинговых агентств</b>	
Fitch Ratings (Fitch) Валовая ул., 26 Москва, 115054 Россия	Moody's Investors Service Ltd One Canada Square Canary Wharf London E14 5FA United Kingdom

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.

03.10.2019г. Международное рейтинговое агентство Fitch Ratings подтвердило долгосрочные рейтинги дефолта Эмитента («РДЭ») Казахской 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>
KZIKb23	KZ2C00001741	02.04.2012	15 000
KZIKb25	KZ2C00002160	26.07.2013	10 000
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) завершённых финансовых года с указанием их принадлежности к соответствующим аккредитованным профессиональным аудиторским организациям;

2) номера телефона и факса, адрес электронной почты (при наличии).

Товарищество с ограниченной ответственностью «КПМГ Аудит».

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

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 размещённых 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.

Сведения об аффилированных лицах АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» по состоянию на 01 ноября 2019 года приведены в Приложении № 2 к настоящему Проспекту.

**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 – 252 500,00 тенге
Листинговый сбор за рассмотрения заявления	0,025% от объема выпуска, не менее 100 МРП, не более 1 000 МРП – 2 525 000,00 тенге
Листинговый сбор (вступительный)	0,025% от объема выпуска, не менее 100 МРП, не более 3 000 МРП – 7 500 000,00 тенге
Листинговый сбор (ежегодный)	100 МРП – 252 500,00 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. Токтаркожа**



Принято, пронумеровано № 54 листов  
судебно-печатно Общество

Процессуальный отдел

Мухометов



ДЕПАРТАМЕНТ  
ПЕЧАТОВАНИЯ  
"25" 12 2019 г. КЗ





## **МЕМЛЕКЕТТІК ЕМЕС ОБЛИГАЦИЯЛАРЫНЫҢ ОН ТОҒЫЗЫНШЫ 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 шегіндегі мемлекеттік емес облигациялар шығарылымын) мемлекеттік тіркеуі инвесторларға проспектіде сипатталған мемлекеттік емес облигацияларды иеленуге қатысты қандай да бір ұсыныстарды беруді білдірмейді және осы құжаттағы ақпараттың дәйектілігін растамайды.

Эмитенттің лауазымды тұлғалары онда берілген бүкіл ақпарат дәйекті және эмитент пен оның орналастырылатын мемлекеттік емес облигацияларына қатысты инвесторларды жаңылыстырмайтын болып табылатынын растайды.

Мемлекеттік емес облигациялар айналыста болған кезеңде эмитент Қазақстан Республикасының бағалы қағаздар нарығы туралы заңнамасының талаптарына сәйкес қаржылық есептілік депозитарийінің интернет-ресурсында бағалы қағаздар нарығында ақпаратты жариялауды 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 (қайта тіркеу жүзеге асырылған жағдайда):

- мемлекеттік қайта тіркеу күні: 2010 жылғы 21 қаңтар;

- мемлекеттік қайта тіркеу туралы куәліктің нөмірі: сериясы В № 0472701;

- шаруашылық жүргізуші субъектінің нөмірі: № 37167-1910-АО;

- мемлекеттік қайта тіркеуді жүзеге асырған органның атауы: Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің Алматы қаласы Әділет департаменті.

3) эмитенттің қазақ, орыс және ағылшын (бар болса) тілдеріндегі толық және қысқаша атауы;

	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 «МО «Kazakhstan Mortgage Company»

4) эмитенттің атауы өзгерген жағдайда оның барлық бұрынғы толық және қысқаша атаулары, сондай-ақ олардың өзгертілген күндері көрсетіледі:

	Толық атауы	Қысқартылған атауы	Өзгерістер 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 құқық мирасқорлығы туралы мәліметтер көрсетіледі:

Эмитент оған еншілес ұйымды – «Қазипотека «Ипотекалық ұйымы» акционерлік қоғамын және еншілес ұйымды – «Бірыңғай төлем жүйелері» акционерлік қоғамын қосу жолымен қайта ұйымдастырылған, «Қазипотека «Ипотекалық ұйымы» акционерлік қоғамының және «Бірыңғай төлем жүйелері» акционерлік қоғамының барлық кредиторлар мен борышкерлерге қатысты, Тараптар даулайтын міндеттемелерді қоса алғанда, олардың барлық құқықтары мен міндеттері бойынша құқықтық мирасқоры болып табылады.

6) Эмитенттің филиалдары мен өкілдіктері болған жағдайда, заңды тұлғалардың филиалдарының (өкілдіктерінің) есепті тіркелуі туралы анықтамаға сәйкес олардың атаулары, тіркелген күндері, орналасқан жерлері және эмитенттің барлық филиалдары мен өкілдіктерінің почта мекенжайлары 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 өңірлік өкілдері жұмыс істейді.

7) эмитенттің бизнес сәйкестендіру нөмірі:

**БСН: 001 240 001 720**

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

**2. Егер эмитенттің нақты мекенжайы заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтамада көрсетілген эмитенттің орналасқан жерінен ерекшеленген жағдайда, байланыс телефондарының, факстың нөмірлерін және электрондық пошта мекенжайын, сондай-ақ нақты мекенжайын көрсете отырып, эмитенттің орналасқан жері:**

<b>Орналасқан жері</b>	Қазақстан Республикасы, А05Е3В4, Алматы қ., Алмалы ауданы, Қарасай батыр к-сі, 98 үй.
<b>Байланыс телефондары мен факс нөмірлері</b>	телефоны: +7 (727) 344-12-22 факсі: +7 (727) 344-13-00
<b>Нақты мекен-жайы</b>	Нақты мекенжайы заңды тұлғаны мемлекеттік қайта тіркеу туралы анықтамада көрсетілген Эмитенттің орналасқан жерінен 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 және олар бойынша кіріс алу тәсілдері туралы мәліметтер**

<b>3. Облигациялар шығарылымы туралы мәліметтер</b>	
1) облигациялар түрі	Қамтамасыз етусіз және индекстелмеген атаулы купондық облигациялар
2) бір облигацияның номиналдық құны (егер бір облигацияның номиналдық құны индекстелген шама болса, онда бір облигацияның номиналдық құнын есептеу тәртібі қосымша көрсетіледі)	Бір облигацияның номиналдық құны 1 (бір) теңгені құрайды
3) облигациялардың саны	30 000 000 000 (отыз миллиард) дана.
4) облигациялар шығарылымның жалпы көлемі	30 000 000 000 (отыз миллиард) теңге.
5) номиналдық құн валютасы, облигациялар бойынша негізгі борыш және (немесе) 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 облигацияларға ақы төлеу тәсілі</b>	
1) облигацияларды төлеу	Облигациялар қолма-қол ақшасыз түрде төленеді. Облигацияларды орналастыру «Қазақстан қор биржасы» АҚ сауда жүйесінде сауда-саттық өткізу жолымен жүргізіледі.
<b>5. Облигациялар бойынша кіріс алу</b>	

1) облигациялар бойынша сыйақы мөлшерлемесі (егер облигациялар бойынша сыйақы мөлшерлемесі индекстелген шама болса, онда облигациялар бойынша сыйақы мөлшерлемесін есептеу тәртібі қосымша көрсетіледі)	Сыйақы мөлшерлемесі: жылдық 10,25% (он бүтін жүзден жиырма бес пайыз), Облигациялардың айналыс мерзімі бойы тіркелген.
2) сыйақыны төлеу кезеңділігі және (немесе) облигациялар бойынша сыйақы төлеу күні	Купондық сыйақыны төлеу жылына екі рет әрбір жарты жыл сайын облигациялардың айналыс мерзімі ішінде жүргізіледі
3) облигациялар бойынша сыйақы есептеу басталатын күн	<u>Сыйақыны есептеуді бастау күні</u> - облигациялар айналымы басталған күннен бастап. Сыйақыны есептеу облигациялар айналысының барлық кезеңі ішінде-облигациялар айналысының бірінші күнінен бастап соңғы күніне дейін жүргізіледі.
4) облигациялар бойынша сыйақы төлеу тәртібі мен талаптары, облигациялар бойынша сыйақы алу тәсілі	Облигациялар бойынша купондық сыйақыны төлеу төлем жүзеге асырылатын кезеңнің соңғы күнінен кейінгі күннен бастап 20 (жиырма) күнтізбелік күн ішінде облигация ұстаушылардың банктік шоттарға ақша аудару жолымен теңгемен жүзеге асырылады. Сыйақы алуға төлемдер жүзеге асырылатын кезеңнің соңғы күнінің басындағы жағдай бойынша бағалы қағаздарды ұстаушылар тізілімдерінің жүйесінде тіркелген тұлғалардың құқығы бар. Егер инвесторлар Қазақстан Республикасының резидент еместері болып табылған жағдайда, жинақталған сыйақыны төлеу Қазақстан Республикасының аумағында банктік шоты (теңгемен) болған жағдайда теңгемен жүргізілетін болады. Теңгені өзге валютаға айырбастау Қазақстан Республикасының резиденті емес облигацияларды ұстаушысынан оның банктік деректемелері мен төлем жүзеге асырылуы тиіс валютасын көрсете отырып, жазбаша сұрау салуды тиісті Төлеген күнге дейін 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей алған кезде осындай төлемді жүзеге асыру күніне Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі белгілеген бағам бойынша мүмкін болады. Қазақстан Республикасының резиденті - облигация ұстаушысының пайдасына облигациялар бойынша төлемді жүзеге асыру кезінде теңгені өзге валютаға айырбастауға жол берілмейді. Айырбастау кезінде туындайтын Эмитенттің шығыстары Қазақстан Республикасының резиденті емес облигацияларды ұстаушыға аударуға жататын сомадан ұсталатын болады. Өзге валюта деп АҚШ доллары және/немесе Еуро түсініледі.
5) облигациялар бойынша сыйақы есептеу үшін қолданылатын уақыт кезеңі	Купондық сыйақы номиналды құнының және купондық сыйақының алты айлық ставкасының көбейтіндісі ретінде есептеледі. Сыйақыны (купонды) есептеу үшін 360/30 уақытша база қолданылады (жылына үш жүз алпыс күн/ айына отыз күн).
<b>6. Арнайы қаржы компаниясының облигациялары шығарылған кезде жобалық қаржыландыру кезінде мыналар қосымша көрсетіледі:</b>	
1) ақшалай талаптардың сипаттамасы, бөлінген активтердің құрамына кіретін талап ету құқықтары бойынша ақша	Қолданылмайды, Эмитент арнайы қаржы компания болып табылмайды.



<p>түсімінің талаптары және болжанатын мерзімдері</p> <p>2) облигациялар ұстаушыларға негізгі шарт бойынша жасалған мүліктің меншік иегерінің ауысуы туралы, кредиторлар өкілдерінің арнайы қаржы компаниясының органдарына енгізілуі және олардың өкілеттіктері туралы ақпаратты ұсыну тәртібі</p> <p>3) арнайы қаржы компаниясының жобалық қаржыландыру және активтерді инвестициялық басқару мәмілесіне қызмет көрсетуге байланысты, бөлінген активтер есебінен жүзеге асырылатын шығыстарының тізбесі</p>	
<p><b>7. Арнайы қаржы компаниясының облигациялары шығарылған кезде секьюритилендіру кезінде мыналар қосымша көрсетіледі:</b></p>	
<p>1) оригинатордың, кастодиан-банктің, инвестициялық портфельді басқарушының, арнайы қаржы компаниясының және басқаға берілген талап ету құқықтары бойынша төлемдерді жинайтын тұлғаның атауы мен орналасқан жері</p> <p>2) секьюритилендіру мәмілесіндегі оригинатордың қызметінің мәні, құқықтары мен міндеттері</p> <p>3) талап ету құқықтарының сипаттамасы, бөлінген активтердің құрамына кіретін талап ету құқықтары бойынша ақша түсімінің талаптары, тәртібі мен мерзімдері және олардың орындалуына бақылау жасау тәртібі</p> <p>4) бөлінген активтер бойынша уақытша бос түсімдерді инвестициялау тәртібі</p> <p>5) секьюритилендіру мәмілесі бойынша қызметке ақы төлеуге байланысты шығыстар және оларға сәйкес арнайы қаржы компаниясы осы шығыстарды бөлінген активтерден шегеруге құқылы талаптар</p> <p>6) оригинатордың және секьюритилендіру мәмілесіне қатысатын тұлғалардың секьюритилендіруді қолдану тәжірибесінің болуы туралы мәліметтер</p> <p>7) секьюритилендіру мәмілесін қамтамасыз ететін бөлінген активтер өсімінің мөлшері, құрамы мен болжамдық талдауы</p> <p>8) талап ету құқықтары біртектілігінің критерийлері</p> <p>9) облигациялық бағдарлама шегінде шығарылған әр түрлі шығарылымдар облигацияларын өтеу кезектілігі.</p>	<p>Қолданылмайды, облигацияларды шығаруды арнайы қаржы компаниясы секьюритилендіру арқылы жүзеге асырмайды</p>

**3-тарау. Эмиссиялық бағалы қағаздарды орналастыру, айналысы, өтеу шарттары мен тәртібі, сондай-ақ Бағалы қағаздар рыногы туралы заңның [15](#) және [18-4-баптарында](#) белгіленбеген облигацияларды сатып алудың қосымша шарттары**

<b>8. Облигацияларды орналастыру шарттары және тәртібі</b>	
1) облигацияларды орналастырудың басталған күні	Облигациялар айналысының басталу күні облигацияларды орналастырудың басталу күні болып табылады.
2) облигацияларды орналастырудың аяқталған күні	Облигацияларды орналастыру аяқталған күн облигациялар айналымының аяқталған күні болып табылады.
3) онда облигацияларды орналастыру жоспарланған рынок (бағалы қағаздардың ұйымдастырылған және (немесе) ұйымдастырылмаған нарығы)	Облигацияларды орналастыру бағалы қағаздардың ұйымдастырылған нарығында жүзеге асырылатын болады.
<b>9. Облигацияларды айналысқа жіберу шарттары және тәртібі</b>	
1) облигацияларды айналысқа жіберудің басталған күні	Облигациялар айналысының басталу күні – «Қазақстан қор биржасы» АҚ сауда жүйесінде бірінші өткізілген аукцион өткізілген күннен бастап
2) облигацияларды айналысқа жіберудің аяқталған күні	Облигациялардың айналыс мерзімінің соңғы күні облигациялар айналысының аяқталу күні болып табылады.
3) айналысқа жіберу мерзімі	Облигациялардың айналыс мерзімі айналыс басталған күннен бастап 5 (бес) жылды құрайды
4) онда облигацияларды айналысқа жіберу жоспарланған рынок (бағалы қағаздардың ұйымдастырылған және (немесе) ұйымдастырылмаған нарығы)	Облигациялардың айналымы ұйымдастырылған және ұйымдастырылмаған бағалы қағаздар нарығында жоспарланып отыр.
<b>10. Облигацияларды өтеу шарттары және тәртібі</b>	
1) облигацияларды өтеу күні	Облигациялар айналысының соңғы күнінен кейінгі күн (облигацияларды өтеу облигациялар айналысының басталу күнінен бастап 5 (бес) жыл өткеннен кейін жүргізіледі).
2) облигацияларды өтеу тәсілі	<p>Облигациялар облигациялар айналысының соңғы күнінен кейінгі 20 (жиырма) күнтізбелік күн ішінде соңғы купондық сыйақыны бір мезгілде төлей отырып, облигация айналысының соңғы күнінің басындағы жағдай бойынша облигация ұстаушыларының тізілімінде тіркелген облигация ұстаушыларының банктік шоттарына ақша аудару жолымен теңгемен облигациялардың номиналды құны бойынша өтеледі.</p> <p>Егер инвесторлар Қазақстан Республикасының резиденті емес болып табылса, номиналды құны мен жинақталған сыйақыны төлеу Қазақстан Республикасының аумағында банктік шоты (теңгемен) болған жағдайда теңгемен жүргізіледі. Теңгені өзге валютаға айырбастау Қазақстан Республикасының резиденті емес облигацияларды ұстаушысынан оның банктік деректемелері мен төлем жүзеге асырылуы тиіс валютасын көрсете отырып, жазбаша сұрау салуды тиісті Төлеген күнге дейін 5 (бес) 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</p>

	<p>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 – сыйақы төлеу және облигацияларды өтеуді Эмитент қолма-қол ақшасыз тәртіппен жүзеге асырады.</p>
<p>3) егер облигацияларды өтеу кезінде сыйақыны және номиналды құнын төлеу облигациялар шығарылымы проспектісіне сәйкес өзге мүлдік құқықтармен жүргізілетін болса, ондай құқықтардың, оларды сақтау тәсілдерінің, бағалау тәртібінің сипаттамасы және көрсетілген құқықтарды жүзеге асыруға құзыретті тұлғалар, сондай-ақ осы құқықтарға өтуді іске асыру тәртібі келтіріледі</p>	<p>Өзге мүлдік құқықтарға сәйкес төлемдер қарастырылмаған. Облигацияны өтеу кезінде купондық сыйақы мен атаулы құнды төлеу облигация ұстаушылардың банктік шоттарына ақша аудару арқылы теңгемен жүзеге асырылады</p>

**11. Бағалы қағаздар рыногы туралы заңның [15](#) және [18-4-баптарында](#) белгіленбеген облигацияларды сатып алудың қосымша шарттары болған жағдайда:**

1) облигацияларды сатып алу құқықтарын іске асыру тәртібі, шарттары:

Эмитенттің облигацияларды мерзімінен бұрын сатып алу құқығы Директорлар Кеңесінің шешіміне сәйкес жүргізіледі. Эмитент өз облигацияларын ұйымдастырылған және ұйымдастырылмаған рыноктарда олардың айналыс мерзімі ішінде сатып алуға құқылы. Бұл ретте, Эмитенттің облигацияларды сатып алу Бағасы, Сатып алу тәртібі, шарттары мен мерзімі Директорлар Кеңесінің тиісті шешімімен айқындалатын болады. Сатып алынған облигациялар өтелген болып саналмайды және эмитент қайта сата алады;

2) облигацияларды сатып алу құқықтарын іске асыру мерзімі:

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 облигация ұстаушылардың назарына жеткізілетін болады. [www.kase.kz](http://www.kase.kz) және қаржылық есептілік депозитарийін ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz) «Қазақстан қор биржасы» АҚ ішкі құжаттарымен және қаржылық есептілік депозитарийінің интернет-ресурсында ақпаратты орналастыру тәртібін реттейтін нормативтік құқықтық актімен белгіленген тәртіпте.

**4-тарау. Ковенанттар (шектеулер), олар бар болса**

**12. Бағалы қағаздар рыногы туралы заңда көзделмеген қосымша ковенанттар (шектеулер) белгіленген жағдайда:**

1) эмитент қабылдайтын және бағалы қағаздар рыногы туралы көзделмеген ковенанттардың (шектеулердің) сипаттамасы:

Облигациялардың айналыс мерзімі бойы Эмитент «Қазақстан қор биржасы» АҚ листингтік комиссиясы ұсынған келесі қосымша шектеулерді (ковенанттар) сақтауы тиіс:

- Эмитент пен «Қазақстан қор биржасы» АҚ арасында жасалған листингтік шартта белгіленген жылдық және аралық қаржылық есептілікті ұсыну мерзімдерінің бұзылуына жол бермеу;

- Эмитент пен "Қазақстан қор биржасы" АҚ арасында жасалған листингілік шартта белгіленген Эмитенттің жылдық қаржылық есептілігі бойынша аудиторлық есептерді ұсыну мерзімін бұзуға жол бермеу.

2) ковенанттар (шектеулер) бұзылған кездегі эмитенттің іс-әрекетінің 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 күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде, бірақ ковенанттар бұзылған сәттен бастап күнтізбелік 90 (тоқсан) күннен аспайтын мерзімде жүзеге асырады.

3) ковенанттар бұзылған кездегі облигация ұстаушылардың іс-әрекетінің тәртібі:

Эмитент ковенанттарды (шектеулерді) бұзғаны туралы ақпаратпен облигация ұстаушылары «Қазақстан қор биржасы» АҚ ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) және қаржылық есептілік депозитарийінің ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)) ресми интернет-ресурстарында таныса алады.

Облигацияларды ұстаушылар Эмитент бұзушылық туралы ақпаратты орналастырған күннен бастап 10 (он) күнтізбелік күн ішінде Эмитенттің мекенжайына облигацияларды сатып алуға мәлімделген санын көрсете отырып, оларға тиесілі облигацияларды сатып алу туралы жазбаша өтініш жіберуге құқылы.

Эмитенттің облигация ұстаушыларынан жазбаша өтініштер алғаннан кейінгі 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 беруге тиіс.

Ұйымдастырылмаған нарықта сатып алу жүргізілген жағдайда, сатып алу жүргізілген күні облигацияларды ұстаушы «бағалы қағаздардың орталық депозитарийі» АҚ-ның атына «Бағалы қағаздардың орталық депозитарийі» АҚ-ның 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 конвертациялау шарттары, мерзімдері мен тәртібі (конвертацияланатын бағалы қағаздарды шығару кезінде)**

**13. Айырбасталатын облигациялар шығарылған кезде мынадай мәліметтер қосымша көрсетіледі:**

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

- облигацияның осы шығарылымы айырбасталатын болып табылмайды;

2) облигацияларды айырбастау тәртібі мен талаптары (егер облигациялардың шығарылымы толығымен айырбасталатын болса, айырбастаудың аяқталу күнінен бастап 1 (бір) ай ішінде облигациялардың шығарылымы жойылуға жататыны көрсетіледі, егер облигациялардың шығарылымы толығымен айырбасталмайтын болса, осы шығарылымның сатып алынған облигациялары одан әрі орналастырылуға жатпайтыны, айналыс мерзімінің соңында өтелетіні көрсетіледі).

«Қазақстан Республикасындағы банктер және банк қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 1995 жылғы 31 тамыздағы заңының (бұдан әрі - Банктер туралы заң) [61-10-тармағында](#) көзделген негізде және тәртіппен төлемге қабілетсіз банктер санатына жатқызылған банк уәкілетті органның шешіміне сәйкес облигацияларды акцияларға айырбастау талаптарын көрсетеді.

- осы шығарылым бойынша облигациялар айырбастау шарттары қарастырылмаған.

**6-тарау. Шығарылған облигациялар бойынша міндеттемелерді толық немесе ішінара қамтамасыз ету болып табылатын облигациялар эмитенті мүлкінің құнын көрсете отырып, осы мүлік 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 затын өндіріп алу тәртібі:

- Облигацияның осы шығарылымы бойынша кепіл заты көзделмеген.

**15. Атауын, орналасқан жерін, кепіл шартының деректемелерін, кепілдік мерзімі мен талаптарын көрсете отырып, кепілдік берген банктің деректері (егер облигациялар банктің кепілдігімен қамтамасыз етілсе):**

- облигациялардың осы шығарылымы банк кепілдігімен қамтамасыз етілмеген;

**16. Инфрақұрылымдық облигациялар шығарылған кезде - концессия шартының және Қазақстан Республикасы Үкіметінің мемлекеттің кепілдемесін беру туралы қаулысының деректемелері:**

- осы шығарылым 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 арқылы ипотекалық қарыздар беруге, екінші деңгейдегі банктердің талап ету құқықтарын сатып алуға,

өзге де қолданыстағы және жаңа бағдарламаларға, сондай-ақ Эмитенттің өз міндеттемелерін орындауына бағытталатын болады;

2) инфрақұрылымдық облигациялар шығарылған кезде облигациялар ұстаушылар өкілінің қызметіне онымен жасалған шарттың талаптарына сәйкес ақы төлеуге байланысты шығыстар көрсетіледі:

- Осы шығарылымның облигациялары инфрақұрылымдық болып табылмайды.

**18. Эмитент бұрын шығарған, айналыста болу мерзімі аяқталған облигациялар бойынша талап ету құқықтарымен ақы төленетін облигацияларды шығару кезінде осы облигациялардың шығарылымын мемлекеттік тіркеу күні және нөмірі, олардың түрі мен саны, сондай-ақ облигациялар шығару көлемі, облигациялар бойынша жинақталған және төленбеген сыйақы сомасы қосымша көрсетіледі:**

- Осы шығарылым бойынша Облигацияларды талап ету құқықтарымен төлеуді жүзеге асыру көзделмеген.

**8-тарау. Эмитенттің орналастырылған (акционерлік қоғам сатып алғандарын қоспағанда) акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) он және одан көп пайызын иеленетін құрылтайшылары туралы немесе ірі акционерлері (қатысушылары) туралы мәліметтер**

**19. Эмитенттің орналастырылған акцияларының (жарғылық капиталына қатысу үлестерінің) акционерлік қоғам сатып алғандарды қоспағанда) он немесе одан астам пайызына ие құрылтайшылар 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 атқару органы туралы мәліметтер**

**20. Эмитенттің басқару органы туралы мәліметтер**

1) Эмитенттің Директорлар кеңесі немесе Қадағалау кеңесі:

Эмитенттің Директорлар кеңесі мүшелерінің аты-жөні (Тәуелсіз директорларды көрсете отырып) және	Эмитенттің Директорлар кеңесінің мүшелері соңғы 3 (үш) жылда және қазіргі уақытта атқарған, хронологиялық тәртіпте, оның ішінде қоса атқару бойынша лауазымдары және олардың қызметке кірісу күні	Эмитенттің Директорлар кеңесі мүшелерінің әрқайсысына тиесілі Эмитенттің дауыс беретін акцияларының	Еншілес және тәуелді ұйымдардағы Эмитенттің Директорлар кеңесінің мүшелеріне тиесілі акциялардың

Директорлар кеңесіне сайланған күні		Эмитенттің жарғылық капиталындағы дауыс беретін акциялардың жалпы санына пайыздық арақатынасы	осы ұйымдардың орналастырылған акцияларының жалпы санына пайыздық арақатынасы
<b>Эмитенттің Директорлар Кеңесінің Төрағасы:</b>			
<b>Жанке Тимур Амантайұлы, 23.10.2019 ж. 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>Салыков 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.	-	-
<b>Мухамеджанов Адиль Бектасович, 08.09.2016 ж. сайланды</b>	2004 жылғы 15 наурыздан бастап 2016 жылғы 04 наурызға дейін «Арал Петролеум Капитал» ЖАҚ-тың («Арал Петролеум Капитал» ЖШС) Экономика және қаржы жөніндегі Вице-президенті. 2016 жылдың 08 қыркүйегінен қазіргі уақытқа дейін «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ИҰ» АҚ Басқарма Төрағасы.	-	-
<b>Эмитенттің Директорлар кеңесінің тәуелсіз директорлары:</b>			
<b>Токобаев Нурлан Турсунбекович, 08.09.2019 ж. сайланды</b>	2011 жылдан 2016 жылға дейін «Advance Bank of Asia» (Cambodia) Директорлар кеңесінің тәуелсіз директоры. 2013 жылдан 2016 жылға дейін «Визор Капитал» АҚ тәуелсіз директоры (Қазақстан). 2017 жылдың қазан айынан қазіргі уақытқа дейін Директорлар кеңесінің мүшесі – «Оптим Банк» ААҚ тәуелсіз директоры (Қырғызстан). 2017 жылғы қарашадан қазіргі уақытқа дейін Директорлар кеңесінің мүшесі – «Kazakhstan Project Preparation Fund» ЖШС тәуелсіз директоры.	-	-
<b>Елемесов Аскар Раушанұлы, 08.09.2019ж. сайланды</b>	2013 жылдың қыркүйегінен бастап 2016 жылдың маусымына дейін «АТАМЕКЕН» ҰКП Президиумы Қаржы секторы комитетінің төрағасы 2014 жылдың маусымынан 2016 жылдың сәуіріне дейін «Қазақстан қаржыгерлерінің қауымдастығы» ЗТБ	-	-

	<p>кеңесінің төрағасы.</p> <p>2014 жылдың мамыр айынан 2016 жылдың ақпан айына дейін Директорлар кеңесінің мүшесі – «Бағалы қағаздардың бірыңғай тіркеушісі» АҚ тәуелсіз директоры.</p> <p>2014 жылдың мамыр айынан 2016 жылдың ақпан айына дейін Директорлар кеңесінің мүшесі – «Бағалы қағаздардың бірыңғай тіркеушісі» АҚ тәуелсіз директоры.</p> <p>2014 жылғы тамыздан 2016 жылғы мамырға дейін Директорлар кеңесінің мүшесі – «БЖЗҚ» АҚ тәуелсіз директоры.</p> <p>2016 жылғы маусымнан бастап 2018 жылғы ақпанға дейін «ҚазАгро «ҰБХ» АҚ тәуелсіз директоры – Директорлар кеңесінің мүшесі.</p> <p>2016 жылғы маусымнан бастап 2018 жылғы ақпанға дейін «ҚазАгро» ҰБХ» АҚ тәуелсіз директоры – Директорлар кеңесінің мүшесі.</p> <p>С июня 2016 по февраль 2018 года независимый директор – член Совета директоров АО «НУХ «КазАгро».</p> <p>2016 жылдың шілдесінен қазіргі уақытқа дейін «SkyBridge Invest» АҚ тәуелсіз директоры – Директорлар Кеңесінің Мүшесі, директорлар кеңесінің төрағасы.</p> <p>2019 жылдың қыркүйегінен қазіргі уақытқа дейін «Астана» Халықаралық қаржы орталығында (АХҚО) Қазақстандағы ресейлік Аналитикалық кредиттік рейтинг агенттігінің филиалының басшысы.</p>		
<p><b>Суентаев Дамир Серкбаевич, 08.09.2019ж. сайланды</b></p>	<p>2014 жылдың тамыз айынан бастап 2017 жылдың желтоқсан айына дейін «Қазагроменаркетинг» АҚ («ҚазАгро» ҰБХ» АҚ) тәуелсіз директоры, Ішкі аудит, Стратегиялық жоспарлау және тәуекелдер комитетінің төрағасы.</p> <p>2015 жылдың наурыз айынан қазіргі уақытқа дейін «Қазақстанның машина жасаушылар одағы» ЗТБ Басқарма Төрағасының кеңесшісі.</p> <p>2016 жылдың ақпан айынан бастап қазіргі уақытқа дейін «Digital finance union» ЗТБ төрағасы (Инновациялық қаржы өнімдері мен үдерістерін енгізу, big data, қаржы ұйымдарының трансформациясы, ЕДБ).</p> <p>2016 жылдың ақпан айынан қазіргі уақытқа дейін Директорлар кеңесінің мүшесі - тәуелсіз директор,</p>	<p>-</p>	<p>-</p>



	<p>«Қазақэкспорт» ҰК» АҚ Аудит жөніндегі комитетінің төрағасы, бұрын-«Қазэкспортгарант» АҚ («Бәйтерек» ҰБХ» АҚ)</p> <p>Директорлар кеңесінің мүшесі-тәуелсіз директор, Стратегиялық жоспарлау комитетінің төрағасы</p> <p>«ҚазАгрогарант» АҚ («ҚазАгро» ҰБХ» АҚ).</p> <p>2018 жылғы маусымнан бастап қазіргі уақытқа дейін «Жолаушылар тасымалы» АҚ («ҚТЖ» ҰК» АҚ) Директорлар кеңесінің мүшесі - тәуелсіз директоры.</p>		
--	---	--	--

**21. Эмитенттің алқалы органы немесе атқарушы органның функцияларын жеке-дара жүзеге асыратын тұлға**

Эмитенттің алқалы атқарушы органы - Басқарма мүшелерінің аты-жөні	Эмитенттің (Басқарманың) алқалы атқарушы органының мүшелері соңғы 3 (үш) жылда және қазіргі уақытта атқарған лауазымдары хронологиялық тәртіппен (өкілеттілігі мен олардың қызметіне кірісу күнін көрсете отырып), оның ішінде осы тұлғалардың қоса атқаратын қолданыстағы лауазымдары	Эмитенттің алқалы атқарушы органының мүшелеріне тиесілі дауыс беретін акциялардың Эмитенттің дауыс беретін акцияларының жалпы санына пайыздық арақатынасы
<b>Басқарма Төрағасы:</b>		
<b>Мухамеджанов Адиль Бектасович</b>	<p>2004 жылғы 15 наурыздан бастап 2016 жылғы 04 наурызға дейін «Арал Петролеум Капитал» ЖАҚ («Арал Петролеум Капитал» ЖШС) Экономика және қаржы жөніндегі Вице-президенті.</p> <p>2016 жылдың 08 қыркүйегінен қазіргі уақытқа дейін «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ИҰ» АҚ Басқарма төрағасы.</p> <p>Қазақстан Республикасының заңнамасында және Компанияның 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 2016 жылғы 08 сәуірге дейін – «Азия Кредит Банк» АҚ Басқарушы директоры - Басқарма мүшесі.</p> <p>«Азия Life Өмірді сақтандыру компаниясы» АҚ Басқарма Төрағасы.</p> <p>2018 жылдың 04 желтоқсанынан қазіргі уақытқа дейін Басқарма төрағасының орынбасары – «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ИҰ» АҚ Басқарма мүшесі.</p>	-
<b>Дыканбаева Асель Маратовна</b>	<p>2016 жылғы 09 наурыздан бастап 2017 жылғы 10 ақпанға дейін «AB Legal» ЖШС қаржы директоры.</p> <p>2017 жылғы 13 ақпаннан 24 мамырға дейін «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы «ИҰ» АҚ Басқарушы</p>	-

	<p>директоры. 2017 жылдың 25 мамырынан қазіргі уақытқа дейін Басқарма төрағасының орынбасары – «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ИҰ» АҚ Басқарма мүшесі. Басқарушы директор М. Б. Меңдібаевтың, жобалық кеңсенің, Ақпараттық технологиялар департаментінің, тәуекел-менеджмент департаментінің, Нұр-Сұлтан қаласындағы компания өкілдігінің қызметін үйлестіру, Компания қызметінің мәселелері бойынша мемлекеттік органдармен және басқа да ұйымдармен өзара іс-қимыл жасау.</p>	
<b>Акчурин Айсултан Анварович</b>	<p>2015 жылғы 21 қыркүйектен бастап 2016 жылғы 18 қарашаға дейін «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ИҰ» АҚ Басқарма төрағасының орынбасары. 2016 жылғы 21 қарашадан бастап 2018 жылғы 01 наурызға дейін «Бәйтерек девелопмент» АҚ Басқарушы директоры. 2018 жылдың 02 наурызынан қазіргі уақытқа дейін Басқарма төрағасының орынбасары – «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ИҰ» АҚ Басқарма мүшесі. Компанияның Жылжымайтын мүлік департаментінің қызметін үйлестіру.</p>	-

**22. Егер эмитенттің атқарушы органының өкілеттіктері басқа коммерциялық ұйымға (басқарушы ұйымға) берілген болса, онда мыналар көрсетіледі:**

<p>1) басқарушы ұйымның толық және қысқаша атауы, оның орналасқан жері; 2) басқарушы ұйымның атқарушы органның функцияларын жеке-дара жүзеге асыратын тұлғасының тегі, аты, әкесінің аты (ол бар болса) не басқарушы ұйымның алқалы атқарушы органы мүшелерінің және директорлар кеңесі (бақылау кеңесі) мүшелерінің тегі, аты, әкесінің аты (ол бар болса); 3) осы тармақтың 2) тармақшасында аталған тұлғалардың сайланған күні және хронологиялық тәртіппен соңғы 2 (екі) жылдағы еңбек жолы туралы мәліметтер; 4) осы тармақтың 2) тармақшасында аталған тұлғаларға тиесілі басқарушы ұйымның дауыс беруші акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) басқарушы ұйымның дауыс беруші акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) жалпы санына пайыздық арақатынасы; 5) осы тармақтың 2) тармақшасында аталған тұлғаларға тиесілі жарғылық капиталға қатысу үлестерінің эмитенттің жарғылық капиталына қатысу үлестерінің жалпы санына пайыздық арақатынасы.</p>	<p>Атқарушы органның өкілеттіктері басқа коммерциялық ұйымға берілмеді (басқарушы ұйым). Осы тармақтың талаптары акционерлік қоғамдарға қолданылмайды.</p>
--	--

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

**23. Эмитент қызметінің түрлері**

1) қызметтің негізгі 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 мүддесінде 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 құқығын сатып алу;
- форфейтингтік операциялар (форфеттеу): тауарларды (жұмыстарды, қызметтерді) сатып алушының борыштық міндеттемесін сатушыға айналымсыз вексель сатып алу жолымен төлеу;
- лизингтік қызмет.

2) маусымдық сипатқа ие қызмет түрлерін және эмитенттің жалпы кірісіндегі олардың үлесін көрсете отырып эмитент қызметі түрлерінің қысқаша сипаттамасы:

Эмитент мынадай қызмет түрлерін жүзеге асыруға құқылы:

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

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

- меншікті мүлікті сату;

- Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен кепілге салынған мүлікті сату;

- Эмитент қызметіне байланысты мәселелер бойынша консультациялық қызметтер ұсыну;

- бағалы қағаздарды, соның ішінде облигацияларды шығару және орналастыру;

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

- ипотекалық кредит беру саласында мамандардың біліктілігін арттыру мақсатында оқытуды ұйымдастыру және өткізу.

Эмитент маусымдық сипаттағы қызмет түрлерін жүзеге асырмайды.

3) эмитенттің бәсекелестері болып табылатын ұйымдар туралы мәліметтер:

Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің 10.09.2019 ж. мәліметтеріне сәйкес ипотекалық кредит беру нарығында үш ипотекалық компания – Эмитент, «Баспана» ИҰ» АҚ және «Экспресс Финанс» ипотекалық ұйымы» АҚ ұсынылған. 01.09.2019 жылға ипотекалық кредит беру нарығындағы ипотекалық ұйымдардың жиынтық үлесі 12% - ды құрайды. «ҚИК» ИҰ» АҚ-ның ипотекалық компаниялардың қарыздарының жиынтық портфеліндегі үлесі 56% - ды құрады, бұл эмитентті нарықтағы ірі ипотекалық компания етеді.

Егер эмитентті «Нұрлы Жер» МТЖС операторларының бірі ретінде қарастырсақ, оның міндеті Қазақстан халқын кейіннен сатып алу құқығымен жалға беру арқылы Қолжетімді тұрғын үймен қамтамасыз ету болып табылады, онда қызметтің осы бағыты бойынша тікелей бәсекелестер ретінде екі ұйымды бөлуге болады: «Бәйтерек девелопмент» АҚ және «Самұрық-Қазына» ЖМҚ» АҚ 2018 жылдың қорытындысы бойынша сатып алу құқығымен жалға берілетін тұрғын үйді пайдалануға беру көлемі 1736 мың шаршы метрді, оның ішінде эмитент енгізген тұрғын үй көлемі – 1054,7 мың шаршы метр немесе 60,8% құрады

4) эмитент қызметінің негізгі түрлері бойынша сатулардың (жұмыстардың, қызметтердің) кірістілігіне оң және теріс ықпал ететін факторлар:

Позитивті факторлар:

- арзан тұрғын үй салу саласында да, сондай-ақ халыққа тұрғын үй сатып алуға қаржылық қолдау көрсету саласында да мемлекеттік бағдарламаларды іске асыру арқылы тұрғын үй нарығын дамытуды мемлекеттің белсенді қолдауы.

Осының салдарынан тұрғын үй қорының жалпы ауданы көрсеткіштерінің тұрақты өсуі байқалады (2008-2018 жж. +34%) және тұрғын үй ғимараттарын пайдалануға беру (2008-2018 жж. +83%). Тұрғын үй құрылысының белсенді дамуы аясында халықтың тұрғын үймен қамтамасыз етілу көрсеткіші біртіндеп артып келеді (2018 жылға қарай - 21,8 шаршы метр).

- 2007 жылдан бастап берілетін ипотекалық қарыздар бойынша орташа алынған сыйақы мөлшерлемесінің төмендеуі байқалады (2007 жылғы желтоқсанда 12,6% - дан 2019 жылғы маусымда 8,1% - ға дейін). Бұл ипотекалық қарыздары бар азаматтарды ауқымды мемлекеттік

қолдауға, сондай-ақ тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы жеңілдікті кредиттер беруге негізделген.

Жағымсыз факторлар:

- ипотекалық кредит беру нарығында ЕДБ белсенділігінің төмен деңгейі.

Банктердің көпшілігі ипотекалық қарыздар бойынша талап ету құқықтарын сатып алу бөлігінде Эмитенттің серіктестері болып табылады. 01.07.2019 жылғы жағдай бойынша ел нарығында ипотекалық кредиттерді 27 ЕДБ – ның 13-і ұсынды, оның 8-і "Баспана "ИҰ" АҚ ипотекалық бағдарламасын іске асыруға, 3-і Эмитенттің ипотекалық бағдарламасын іске асыруға қатысады. Ипотека бойынша беру көлемінің жыл сайынғы өсуіне (соңғы 10 жылдағы орташа жылдық өсу қарқыны 1,4-ті құрады) қарамастан, ипотекалық ұйымдар бағдарламасы бойынша берілген қарыздарды және "ҚТҚЖБ" АҚ қарыздарын есепке алмағанда ипотекалық қарыздарды беру көлеміндегі ЕДБ үлесі 2019 жылдың бірінші жартыжылдығының қорытындылары бойынша барлығы 27% - ды құрайды. Осыған байланысты, компания талаптарына сәйкес келетін "жақсы" ипотекалық қарыздарды беру жаңа берулердің төмен көлемінің аясында ЕДБ-дағы "жұмыс істемейтін" қарыздар деңгейінің өсуіне әкеп соғады. Бұл факт ЕДБ-ның ипотекалық қарыздар бойынша талап ету құқықтарын беру жөніндегі ұсыныстарының төмен деңгейінің себебі болып табылады.

- тұрғын үй заемын және меншікті тұрғын үй сатып алуды іс жүзінде қолжетімсіз ететін халықтың негізгі үлесінің төмен төлем қабілеттілігі. ҚР ҰЭМ Статистика комитетінің мәліметтері бойынша 2019 жылдың екінші тоқсанында қызметкердің орташа айлық жалақысы 186,5 мың теңгені құрады. Осындай табысы бар адам үшін құны 12 млн.теңге болатын пәтерді сатып алу үшін 5 жылдық еңбек ақы талап етіледі. Тұрғын үйге қолжетімділіктің халықаралық градациясына сәйкес Қазақстанда тұрғын үй басым түрде қолжетімді емес;

- жылжымайтын мүлік нарығында қолжетімді тұрғын үйдің тапшылығы;

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

- несие берушілердің құқықтарын әлсіз қорғау және қарыз алушының дефолты жағдайында мәмілені жабудың жоғары құны (өсімпұлды есептеу және өндіріп алу тәртібі, кепіл мүлігінен өндіріп алу тәртібі).

5) эмитенттің лицензиялары (патенттері) және олардың қолданылу кезеңі, зерттеулер мен әзірлемелерге, оның ішінде эмитент демеушілік көрсететін зерттеу әзірлемелеріне кеткен шығындар туралы ақпарат:

Лицензия № 5.1.69 ҚР Қаржы нарығын және қаржы ұйымдарын реттеу мен қадағалау агенттігі 2010 жылдың 12 сәуірінде ұлттық валютада және белгісіз мерзімге банктік операцияларды жүргізуге берген. Бұл лицензия банктік қарыз операцияларын жүргізуге құқық береді: төлемділік, мерзімділік және қайтарымдылық шарттарымен ақшалай нысанда кредиттер беру.

6) эмитентке жеткізілетін (көрсетілетін) шикізаттардағы (жұмыстардағы, қызметтердегі) импорттың үлесі және эмитент экспортқа сататын (көрсететін) өнімнің (жұмыстардың, қызметтердің) сатылатын өнімнің (көрсетілетін жұмыстардың, қызметтердің) жалпы көлеміндегі үлесі:

Эмитент сатып алған жұмыстар мен қызметтердің барлық көлемін Moody's және Fitch Ratings халықаралық ұйымы көрсететін қызметтерді қоспағанда, Қазақстан Республикасының резиденттері орындайды және көрсетеді.

7) оның қатысуымен өткен сот процестерінің мәнін көрсете отырып, эмитент қызметінің тоқтатылу немесе өзгеру, эмитенттің активтерінің жалпы көлемінен 10 (он) және одан артық пайыз мөлшерінде одан ақшалай және өзге міндеттемелерді өндіріп алу тәуекелімен байланысты сот процестеріне эмитенттің қатысуы туралы мәліметтер:

31.10.2019 ж. жағдай бойынша Компанияның қатысуымен сот процестері, оның нәтижелері бойынша Компания қызметінің тоқтатылуы немесе шектелуі мүмкін, Компанияға ақшалай және өзге де міндеттемелер қойылмайды.

8) эмитенттің қызметіне ықпал ететін басқа тәуекел факторлары:

Эмитенттің қызметіне әсер ететін басқа тәуекел факторлары жоқ.

**24. Эмитент өндіретін немесе тұтынатын тауарлардың (жұмыстардың, қызметтердің) жалпы құнының 10 (он) және одан астам пайызын құрайтын көлемде оның тауарларын (жұмыстарын, қызметтерін) тұтынушылар мен жеткізушілер туралы мәліметтер**

Эмитент ұсынатын қызметтердің негізгі тұтынушысы Қазақстан Республикасының азаматтары болып табылады. Мемлекеттік бағдарламалар шеңберінде 2019 жылғы 1 қарашаға Эмитент кейіннен сатып алу құқығымен 18 279 Жеке тұлғаларға (көбінесе жергілікті атқарушы органдардың кезекте тұрғандарына) жалға берілетін тұрғын үйді берді, сондай-ақ банктер халыққа берген 3 473 ипотекалық қарыз бойынша сыйақы ставкасын субсидиялады. «Орда» несие өнімі аясында 8 118 054 млн.теңге сомасына 638 ипотекалық қарыз берілді. Осылайша, Эмитент 21 752 қазақстандық отбасының тұрғын үй жағдайын жақсартуға ықпал етті.

**25. Әрбір активтің тиісті баланстық құнын көрсете отырып, эмитент активтерінің жалпы көлемінің 10 (он) және одан астам пайызын құрайтын эмитенттің активтері**

Активтердің жалпы көлемінің 10 (он) және одан да көп пайызын құрайтын Эмитенттің активтері	Активтің баланстық құны (мың теңге)
Банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын банктердегі және ұйымдардың шоттарындағы ақша	32 322 029
Амортизацияланған құны бойынша есепке алынатын бағалы қағаздар (құнсыздануға арналған резервтерді шегергенде)	29 039 899
Берілген қаржылық жалдау (құнсыздануға резервтерді шегергенде)	142 065 346
Қарыздар (микрокредиттер) берілген (құнсыздануға арналған резервтерді шегергенде)	53 721 881

**26. Эмитент активтерінің баланстық құнының 10 (он) және одан астам пайызы мөлшердегі дебиторлық берешек:**

1) эмитенттің алдындағы берешегі эмитент активтерінің баланстық құнының 10 (он) және одан астам пайызын құрайтын эмитент дебиторларының атауы;

2) тиісті өтелетін сомалар (жуырдағы 12 (он екі) ай ішінде тоқсан сайын бөлінеді, қалған сомалар өтеу күнін көрсетумен жылдар бойынша бөлумен көрсетіледі) және оларды 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 астам пайызын құрайтын эмитенттің кредиторлық берешегі:**

1) эмитент кредиторларының атауы;

2) тиісті өтелетін сомалар (жуырдағы 12 (он екі) ай ішінде тоқсан сайын бөлінеді, қалған сомалар өтеу күнін көрсетумен жылдар бойынша бөлумен көрсетіледі) және оларды өтеу мерзімдері.

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

## 28. Эмитенттің левередж шамасы

Эмитенттің левередж шамасы соңғы әр аяқталған екі қаржы жылының соңғы күніндегі жағдай бойынша, сондай-ақ облигациялар шығарылымын немесе облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеуге құжаттарды беру алдындағы соңғы тоқсанның соңындағы жағдай бойынша не облигациялар шығарылымын немесе облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеуге құжаттарды беру алдындағы соңғы тоқсанның алдындағы тоқсанның қорытындылары бойынша эмитенттің қаржылық есептілігі проспектінің ажырамас бөлігі болса - облигациялар шығарылымын немесе облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеуге құжаттарды беру алдындағы соңғы тоқсанның алдындағы тоқсанның соңындағы жағдай бойынша көрсетіледі.

Көрсеткіштің атауы	2017ж.	2018 ж.	2019 ж. 9 ай
Коэффициент заемных средств к собственному капиталу (левередж)	3,26	3,32	3,08

## 29. Аудиторлық есеппен расталған оның қаржылық есептілігі негізінде есептелген соңғы аяқталған екі қаржы жылында эмитент қызметінен алынған ақша қаражатының таза ағыны

### 2017 жылдың қорытындысы бойынша операциялық қызмет:

2017 жылы операциялық қызметте ақша қаражатын пайдалану 8 796 310 мың теңгені құрады. Есепті жылы операциялық активтердің 16 324 546 мың теңге сомасына көбеюі байқалады:

- банктерде және өзге де қаржы институттарында 6 037 579 мың теңге сомаға қаражат көлемін ұлғайту;
  - 5 827 827 мың теңге сомасына ипотекалық қарыздар бойынша сатып алынған талап ету құқықтарының көлемін азайту;
  - 632 760 мың теңге сомаға жылжымайтын мүлік объектілерін сатып алу және салу үшін төленген аванстарды азайту;
  - қаржылық жалдау шарттары бойынша беруге жататын активтердің 8 548 873 мың теңге сомасына ұлғаюы;
  - аяқталмаған құрылыс үшін қаражат көлемін 12 274 013 мың теңге сомасына ұлғайту;
  - қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешектің азаюы 3 716 008 мың теңгені құрады;
  - 359 324 мың теңге сомаға өзге де активтерді азайту.
- Операциялық міндеттемелердің азаюы 963 776 мың теңгені құрады.

### Инвестициялық қызмет:

Есепті жылы инвестициялық қызметтен түскен ақша қаражатының түсімі 25 938 мың теңгені құрады және:

- 132 079 мың теңге сомаға негізгі құралдарды сатып алу;
- 158 017 мың теңге сомасына инвестициялық жылжымайтын мүлікті сатумен байланысты.

### Қаржылық қызмет:

- 8 102 222 мың теңге сомаға қаржылық қызметтен түскен ақша қаражатын пайдаланумен:
- 9 599 700 мың теңге сомасына Шығарылған борыштық бағалы қағаздарды өтеумен;
  - 14 374 280 мың теңге сомасына борыштық бағалы қағаздарды шығарудан ақша қаражатының түсімімен;
  - 10 000 000 мың теңге сомасына реттелген облигацияларды өтеумен;
  - 7 150 000 мың теңге сомасына басқа тартылған қаражатты өтеумен;
  - 926 802 мың теңге сомасына дивидендтер төлеумен;

- 5 200 000 мың теңге сомасына акцияларды орналастырудан түскен ақшалай қаражатпен байланысты.

2018 жылдың қорытындысы бойынша операциялық қызмет:

2018 жылы операциялық қызметтен ақша қаражатының түсімі 10 276 960 мың теңгені құрады. Есепті жылы операциялық қызметтен түскен ақша қаражатының 9 716 495 мың теңге сомасына азайғаны байқалады, бұл негізінен:

- банктерде және басқа да қаржы институттарында 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;

- әділ құны бойынша пайда немесе зиян арқылы есепке алынатын қаржылық активтерді 1 846 мың теңге сомаға азайту;

- қаржылық жалдау шарттары бойынша беруге жататын активтердің 1 085 272 мың теңге сомасына ұлғаюы;

- аяқталмаған құрылыс үшін қаражат көлемін 6 430 219 мың теңге сомасына ұлғайту;

- қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешектің азаюы 5 378 036 мың теңгені құрады.;

- 660 680 мың теңге сомаға өзге де активтерді азайту.

Операциялық міндеттемелердің ұлғаюы 4 850 022 мың теңгені құрады;

- субсидияның өсуі 84 025 мың теңгені құрады.

Инвестициялық қызмет:

Есепті жылы инвестициялық қызметтен түскен ақша қаражатын пайдалану 6 963 195 мың теңгені құрады және:

- амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздарды сатып алумен 10 157 463 мың теңге;

- амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздарды өтеу;

- 95 332 мың теңге сомаға негізгі құралдарды сатып алумен;

- 71 059 мың теңге сомасына инвестициялық жылжымайтын мүлікті сатумен байланысты.

Қаржылық қызмет:

Қаржылық қызметтен 20 705 742 мың теңге сомаға ақша қаражатының түсуі:

- 7 920 500 мың теңге сомасына Шығарылған борыштық бағалы қағаздарды өтеу;

- 31 356 189 мың теңге сомасына борыштық бағалы қағаздарды шығарудан ақша қаражатының түсімімен;

- 1 621 372 мың теңге сомасына басқа тартылған қаражатты өтеумен;

- 1 108 575 мың теңге сомасына дивидендтер төлеумен байланысты.

**30. Облигациялардың осы шығарылымы туралы шешім қабылданған күнге дейін эмитенттің борыштық бағалы қағаздарының барлық тіркелген шығарылымдары туралы мәліметтер (өтелген және жойылған облигациялар шығарылымын қоспағанда):**

әрбір шығарылымның борыштық бағалы қағаздарының жалпы саны, борыштық бағалы қағаздардың әрбір шығарылымының мемлекеттік тіркелу нөмірі және мемлекеттік тіркелу 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 сыйақының сомасы, оларды сатып алу күнін көрсете отырып, сатып алынған борыштық бағалы қағаздардың саны;

орындалмаған міндеттемелердің мөлшері және олардың орындалу мерзімінің өтіп кету мерзімі туралы ақпаратты қоса алғанда, эмитенттің бағалы қағаздар ұстаушылар алдындағы өз міндеттемелерін орындамау фактілері туралы мәліметтер (облигациялар бойынша сыйақыны төлемеу (төлеуді кешіктіру), акциялар бойынша дивидендтер төлемеу (төлеуді кешіктіру), бағалы қағаздар бойынша есептелген, бірақ төленбеген сыйақылар сомасы (түрлері мен шығарылымдары бойынша жеке-жеке);

егер қандай да бір бағалы қағаздар шығарылымының мемлекеттік емес бағалы қағаздарын орналастыру не айналысқа енгізу тоқтатылған (жалғастырылған) жағдайда, ондай шешімдер қабылдаған мемлекеттік орган, оларды қабылдау негіздемесі мен күні көрсетіледі;

сауда-саттықты ұйымдастырушылардың атауларын қоса алғанда, эмитенттің бағалы қағаздары айналыста болатын нарықтар;

бұдан бұрын шығарылған, айналыстағы облигациялардың әрбір түрімен оларды ұстаушыларға берілетін құқықтар, оның ішінде ұстаушылардың осы құқықтарын іске асыру тәртібін көрсете отырып, шектеулер (ковенанттар) бұзылған кезде іске асырылған және ұстаушылармен жасалған бағалы қағаздарды сатып алу-сату шарттарында көзделген құқықтар.

Эмитент қызметін бастаған сәттен бастап облигациялардың он сегіз шығарылымы және үш облигациялық бағдарлама шегінде он үш шығарылым тіркелді, оның ішінде қолданыстағы болып:

Он бірінші шығарылым (KZ2C00001741) табылады.

Жалпы саны, дана	15 000 000 000
Облигациялар түрі	қамтамасыз етілген атаулы купондық облигациялар (ипотекалық)
Номиналды құны, теңгемен	1,00
Мемлекеттік тіркеу нөмірі және мемлекеттік тіркеу күні	2011 жылғы 27 желтоқсан Е-21
Орналасырылған облигациялардың саны, дана	6 507 000 000
Облигацияларды орналастыру кезінде тартылған ақшаның жалпы көлемі, теңгемен	5 897 462 972,23
Есептелген және төленген купондық сыйақы сомасы, теңгемен	есептелген: 1 177 867 250,00
Сатып алу күнін көрсете отырып, сатып алынған облигациялардың саны	төленген: 1 141 175 000,00
Міндеттемелерді орындамау фактілері туралы мәліметтер (сыйақыны төлемеу (төлеуді кешіктіру))	облигациялар сатып алынбаған
Шығаруды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы мәліметтер	орындалмау фактілері жоқ

Он үшінші шығарылым (KZ2C00002160)

Жалпы саны, дана	10 000 000 000
Облигациялар түрі	қамтамасыз етусіз атаулы купондық облигациялар
Номиналды құны, теңгемен	1,00
Мемлекеттік тіркеу нөмірі және мемлекеттік тіркеу күні	2013 жылғы 05 шілде Е-51
Орналасырылған облигациялардың саны, дана	10 000 000 000
Облигацияларды орналастыру кезінде тартылған ақшаның жалпы көлемі, теңгемен	10 137 122 189,33
Есептелген және төленген купондық сыйақы сомасы, теңгемен	есептелген: 5 158 853 055,52
Сатып алу күнін көрсете отырып, сатып алынған облигациялардың саны	төленген: 4 934 547 499,96
Міндеттемелерді орындамау фактілері туралы мәліметтер (сыйақыны төлемеу (төлеуді кешіктіру))	облигациялар сатып алынбаған
Шығаруды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы мәліметтер	орындалмау фактілері жоқ

Он бесінші шығарылым (KZ2C00003333)

Жалпы саны, дана	30 000 000 000
Облигациялар түрі	қамтамасыз етусіз, индекстелмеген атаулы



	купондық облигациялар
Номиналды құны, теңгемен	1,00
Мемлекеттік тіркеу нөмірі және мемлекеттік тіркеу күні	2017 жылғы 07 қараша
Орналастырылған облигациялардың 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: 3 880 975 000,00
Сатып алу күнін көрсете отырып, сатып алынған облигациялардың саны	Төленген: 2 793 000 000,00
Міндеттемелерді орындамау фактілері туралы мәліметтер (сыйақыны төлемеу (төлеуді кешіктіру))	облигациялар сатып алынбаған
Шығаруды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы мәліметтер	орындалмау фактілері жоқ

#### Он алтыншы шығарылым (KZ2C00004356)

Жалпы саны, дана	3 200 000 000
Облигациялар түрі	камтамасыз етусіз, индекстелмеген атаулы купондық облигациялар
Номиналды құны, теңгемен	1,00
Мемлекеттік тіркеу нөмірі және мемлекеттік тіркеу күні	F88 29 маусым 2018
Орналастырылған облигациялардың саны, дана	593 861 150
Облигацияларды орналастыру кезінде тартылған ақшаның жалпы көлемі, теңгемен	593 861 150
Есептелген және төленген купондық сыйақы сомасы, теңгемен	Есептелген: 6 412 050,81
Сатып алу күнін көрсете отырып, сатып алынған облигациялардың саны	Төленген: 4 439 112,10
Міндеттемелерді орындамау фактілері туралы мәліметтер (сыйақыны төлемеу (төлеуді кешіктіру))	облигациялар сатып алынбаған
Шығаруды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы мәліметтер	орындалмау фактілері жоқ

#### Он жетінші шығарылым (KZ2C00004349)

Жалпы саны, дана	700 000 000
Облигациялар түрі	камтамасыз етусіз, индекстелмеген атаулы купондық облигациялар
Номиналды құны, теңгемен	1,00
Мемлекеттік тіркеу нөмірі және мемлекеттік тіркеу күні	F89 29 маусым 2018
Орналастырылған облигациялардың саны, дана	0
Облигацияларды орналастыру кезінде тартылған ақшаның жалпы көлемі, теңгемен	0
Есептелген және төленген купондық сыйақы сомасы, теңгемен	Есептелгені: 0,00 (орналастырылған жоқ) Төленген: 0,00 (төлем күні болған жоқ)
Сатып алу күнін көрсете отырып, сатып алынған облигациялардың саны	облигациялар сатып алынбаған
Міндеттемелерді орындамау фактілері туралы мәліметтер (сыйақыны төлемеу (төлеуді кешіктіру))	орындалмау фактілері жоқ
Шығаруды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы мәліметтер	шығаруды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы фактілер жоқ

Он сегізінші шығарылым (KZX000000054)

Жалпы саны, дана	20 000 000 000
Облигациялар түрі	Қамтамасыз етусіз купондық облигациялар
Номиналды құны, теңгемен	1,00
Мемлекеттік тіркеу нөмірі және мемлекеттік тіркеу күні	SR005 21 желтоқсан 2018
Орналастырылған облигациялардың 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: 1 612 633 333,33 Төленген: 958 000,00
Сатып алу күнін көрсете отырып, сатып алынған облигациялардың саны	облигациялар сатып алынбаған
Міндеттемелерді орындамау фактілері туралы мәліметтер (сыйақыны төлемеу (төлеуді кешіктіру))	орындалмау фактілері жоқ
Шығаруды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы мәліметтер	шығаруды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы фактілер жоқ

Жай акциялар (KZ1C45320013)

Жалпы саны, дана	13 681 600
Акциялар түрі	Жай акциялар
Құрылтайшылар Төлеген акциялардың номиналды құны, теңгемен	58 633 800 000,00
Акцияларды орналастыру кезінде тартылған ақшаның жалпы сомасы, теңгемен	63 326 461 050,00
Айналыстағы акциялардың саны, дана	6 081 380
Сатып алынған акциялардың саны, дана	250 000
Соңғы күнге 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 жиналысы отырысының шешімімен (№3 хаттама) бекітілді.
Мемлекеттік тіркеу нөмірі және мемлекеттік тіркеу күні	A4532, 2013 жылғы 13 наурыз
Міндеттемелерді орындамау (дивидендтерді төлемеу) фактілері туралы мәліметтер	орындалмау фактілері жоқ
Шығаруды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы мәліметтер	шығаруды тоқтата тұру (өтпеді деп тану), жою туралы фактілер жоқ

**Сауда-саттық 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.

**Олардың ұстаушыларына айналыстағы бұрын шығарылған облигациялардың әрбір түрі ұсынатын құқықтар, оның ішінде шектеулер (ковенанттар) бұзылған кезде іске асырылған және ұстаушылармен жасалған бағалы қағаздарды сатып алу-сату шарттарында көзделген құқықтар, ұстаушылардың осы құқықтарын іске асыру тәртібін көрсете отырып:**

Облигациялардың он бірінші және он үшінші шығарылымдары бойынша облигацияларды ұстаушыларға ұсынылатын мынадай құқықтар:

- атаулы құнды алу құқығы;
- сыйақы алу құқығы;

- Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіптен өз талаптарын қанағаттандыру құқығы;

- облигацияларды еркін сату және өзгеше түрде иеліктен шығару құқығы;
- облигацияларға меншік құқығынан туындайтын өзге де құқықтар көзделген.

Облигациялардың он бесінші шығарылымы бойынша облигацияларды ұстаушыларға ұсынылатын мынадай құқықтар:

- проспектіде көзделген мерзімде атаулы құнды алу құқығы;
- проспектіде көзделген мерзімде сыйақы алу құқығы;
- Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен ақпарат алу құқығы;
- Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіптен өз талаптарын қанағаттандыру құқығы;
- облигацияларды еркін иеліктен шығару және басқаша түрде билік ету құқығы;
- облигацияларға меншік құқығынан туындайтын өзге де құқықтар қарастырылған.

Он алтыншы және он жетінші облигация шығарылымдары бойынша облигация ұстаушыларға келесі ұсынатын құқықтар:

- проспектіде көзделген мерзімде атаулы құнды алу құқығы;
- проспектіде көзделген мерзімде сыйақы алу құқығы;
- Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен ақпарат алу құқығы;
- Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіптен өз талаптарын қанағаттандыру құқығы;
- облигацияларға билік ету құқығы;
- облигацияларға меншік құқығынан туындайтын өзге де құқықтар;
- Эмитенттің облигацияларды мерзімінен бұрын сатып алуын талап ету құқығы қарастырылған.

Облигациялардың он сегізінші шығарылымы бойынша облигацияларды ұстаушыларға ұсынылатын мынадай құқықтар:

- облигацияларды шығару проспектісінде көзделген мерзімде номиналды құнды алу құқығы;
- облигациялар шығарылымының проспектісінде көзделген мерзімде сыйақы алу құқығы;
- Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен ақпарат алу құқығы;
- Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіптен өз талаптарын қанағаттандыру құқығы;
- облигацияларға билік ету құқығы;
- облигацияларға меншік құқығынан туындайтын өзге де құқықтар көзделген.

## **11-тарау. Эмитент және оның орналастыратын эмиссиялық бағалы қағаздары туралы қосымша мәліметтер**

### **31. Облигацияларды ұстаушыға ұсынылатын құқықтар**

1) эмитенттен облигациялар шығарылымы проспектісінде көзделген облигацияның номиналды құнының мерзімін алу немесе өзге мүліктік баламасын алу құқығы, сондай-ақ ол бойынша белгіленген облигациялардың номиналды құнының пайызын немесе облигациялар шығарылымы проспектісінде белгіленген өзге де мүліктік құқықты алу құқықтары:

- проспектіде көзделген мерзімде атаулы құнды алу құқығы;
- проспектіде көзделген мерзімде сыйақы алу құқығы;
- облигацияларды сатып алуды талап ету құқығы: осы құқықты жүзеге асыру шарттары, тәртібі және мерзімдері облигациялар шығару проспектісінде көзделген;
- Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен ақпарат алу құқығы;
- Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіптен өз талаптарын қанағаттандыру құқығы;
- облигацияларға билік ету құқығы;
- облигацияларға меншік құқығынан туындайтын өзге де құқықтар.

2) эмитенттің облигацияларды, оның ішінде облигациялар шығарылымының проспектісінде көзделген ковенанттарды (шектеулерді) бұзған кезде жүзеге асыру шарттары, тәртібі және мерзімі көрсетілген сатып алу талабының құқықтары:

Облигацияларды ұстаушылар, 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 құқылы.

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;

- облигациялардың әділ нарықтық 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 кез келген негіздер туындаған жағдайда, Эмитент көрсетілген негіздер басталған күннен кейінгі 3 (үш) жұмыс күні ішінде Эмитенттің ресми сайтында ([www.kmc.kz](http://www.kmc.kz)) тиісті ақпараттық хабарламаны орналастыру арқылы Облигацияларды сатып алу үшін негіз пайда болғаны туралы ақпаратты, сондай-ақ "Қазақстан қор биржасы" АҚ ресми сайтында ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) және Қаржылық есептілік депозитарий сайтында ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)) ақпаратты орналастыру арқылы Облигацияларды ұстаушылардың назарына жеткізеді.

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

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

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

Эмитент облигацияларды сатып алуды Эмитенттің уәкілетті органының облигацияларды сатып алу туралы тиісті шешімі жарияланғаннан кейін 30 (отыз) күнтізбелік күн ішінде жүзеге асырады.

3) өзге құқықтар.

### **32. Туындаған жағдайда эмитенттің облигациялары бойынша дефолт жариялану ықтималдығы бар оқиғалар туралы мәлімет**

1) туындаған жағдайда эмитенттің облигациялары бойынша дефолт жариялану ықтималдығы бар оқиғалар тізбесі:

Эмитенттің облигациялары бойынша Дефолт сыйақыны (купонды) және/немесе облигациялардың номиналды құнын осы проспектіде көзделген мерзімде төлемеген немесе толық төлемеген кезде туындайды.

Осы проспектіде көзделген мерзімде сыйақы (купон) және/немесе облигациялардың номиналды құнын төлемеу немесе толық төлемеу, егер мұндай төлемеу және/немесе толық

төлемеу Эмитенттің сыйақыны (купонды) және/немесе номиналды құнын уақтылы төлеуді жүзеге асыруы мүмкін емес, не "Бағалы қағаздар орталық депозитарийі" АҚ облигацияларды ұстаушылар тізілімінің эмитентіне осы проспектіде көзделген мерзімде ұсынбауы Эмитенттің облигация ұстаушыларының банктік шотының дұрыс емес не толық емес деректемелерін алуы нәтижесінде болса, облигациялар бойынша дефолт болып табылмайды, және онымен жасалған шартпен белгіленеді.

Эмитент осы проспект бойынша өз міндеттемелерін ішінара немесе толық орындамағаны үшін, егер бұл орындамау еңсерілмес күш жағдайларының салдары болып табылса, жауапкершіліктен босатылады. Еңсерілмейтін күш жағдайлары деп алдын ала болжауға немесе алдын алуға мүмкін болмаған жағдайлар (дүлей құбылыстар, әскери әрекеттер, 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 іс жүзіндегі уақыт кезеңіне сәйкес тоқтатыла тұрады.

Эмитенттің кінәсінен орналастырылған облигациялар бойынша міндеттемелерді уақтылы/ тиісінше орындамаған кезде 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), бірақ төленуге тиісті ақша сомасының 10% (он пайызынан) аспайтын мөлшерде тұрақсыздық айыбы (өсімпұл);

- осы проспектіде көзделген мерзімде облигациялар бойынша купондық сыйақыны уақтылы төлемегені үшін, кешіктірілген әрбір күнтізбелік күн үшін төленбеген купондық сыйақы сомасынан 0,1% (нөл бүтін оннан бір пайыз), бірақ төленбеген купондық сыйақы сомасынан 10% (он) пайыздан аспайтын мөлшерде тұрақсыздық айыбы (өсімпұл).

Дефолт басталған кезде Эмитент дефолт тудырған себептерді жою үшін, оның ішінде өзінің қаржылық жағдайын жақсарту және облигация ұстаушылардың құқықтарын қамтамасыз ету үшін барлық күш-жігерін жұмсайды.

Осы шығарылымның облигациялары бойынша дефолт басталған жағдайда ұстаушылардың талаптарын қанағаттандыру осы проспектіде және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен және шарттарда жүзеге асырылады.

2) облигацияларды ұстаушылардың сыйақы төлемі бойынша міндеттемелерін орындамаған немесе тиісті түрде орындамаған кезде құқықтарын қорғау рәсімін, оның ішінде міндеттеме тәртібі және қайта құрылымдау талаптарын қоса алғанда, облигациялар бойынша дефолт туындаған жағдайда эмитент қабылдайтын шаралар:

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 жағдайында Эмитент қолданатын шаралар кез келген қайта ұйымдастыру, ұйымдық-шаруашылық, басқару, инвестициялық, техникалық, қаржы-экономикалық, құқықтық және Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін өзге де, соның ішінде, бірақ олармен шектелмей, кіреді:

- кредит беру/ жалға беру көлемін төмендету;
- әкімшілік шығыстарды қысқарту, оның ішінде қызметкерлердің штат санын қысқарту арқылы;
- проблемалық кредиттермен жұмыс істеу жөніндегі шараларды күшейту;
- қолда бар активтерді сату;
- ағымдағы берешекті қайта қаржыландыру мақсатында Эмитент кредиторларымен келіссөздер жүргізу;

- эмитенттің қаржылық тұрақтылығын қамтамасыз ету үшін жеткілікті мөлшерде меншікті капиталды ұлғайту мақсатында Эмитент акционерлеріне үндеу.

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

Міндеттемелерді қайта құрылымдау тәртібі мен шарттарын Эмитент облигациялар бойынша дефолт басталған жағдайда, келіссөздер жүргізу жолымен облигация ұстаушыларымен келіседі.

3) эмитенттің орындалмаған міндеттемелердің көлемі, орындалмаған міндеттемелердің себебі, облигацияларды ұстаушылардың өз талаптарын қанағаттандыру жөніндегі мүмкін болатын іс-әрекеттері, облигацияларды ұстаушылардың эмитентке, эмитент облигациялар бойынша міндеттемелерді орындамаған немесе тиісті түрде орындамаған жағдайда эмитенттің міндеттемелері бойынша ортақ немесе бірлескен жауапкершілік көтеретін тұлғаларға талап қою өтінішінің тәртібі туралы мәліметтерден тұратын дефолт фактісі туралы ақпаратты облигацияларды ұстаушыларға жеткізу тәртібі, мерзімі және тәсілі:

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 немесе тиісті түрде орындамаған жағдайда эмитенттің міндеттемелері бойынша ортақ немесе бірлескен жауапкершілік көтеретін тұлғалармен шарт жасалған күні мен нөмірі, тұлғаның толық атауы және заңды тұлғаның (ондай тұлғалар бар болса) мемлекеттік тіркеуден өткен күні мен нөмірі.

Эмитент облигациялар бойынша міндеттемелерді орындамаған не тиісінше орындамаған жағдайда Эмитенттің міндеттемелері бойынша ортақ немесе субсидиарлық жауап беретін тұлғалар жоқ.

**33. Эмитенттің облигацияларды өтеу сәтіне дейінгі әрбір сыйақы төлеу кезеңінің бөлігінде сыйақыларды төлеу және негізгі борыш сомасын өтеу үшін қажетті ақшалай қаражаты көздерінің және ағындарының болжамы:**

Эмитенттің ақша қаражаты көздерінің және ағындарының болжамы осы проспектіге 1-қосымшада көрсетілген.

**34. Эмитенттің орналастырылатын облигацияларды сатып алуына байланысты тәуекелдер:**

<p>1) салалық тәуекелдер - эмитенттің саласындағы оның қызметіне бағалы қағаздар бойынша нашарлауы мүмкін жағдайының әсері және міндеттемелерін орындауы сипатталады. Эмитенттің пікірі бойынша, салада болуы мүмкін аса маңызды (ішкі және сыртқы нарықта бөлек жеке) өзгерістер, сондай-ақ эмитенттің бұл жағдайда болжалды әрекеттері келтіріледі.</p>	<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. Мемлекеттік бағдарламалар шеңберінде жалға берілетін тұрғын үй портфелі компанияда 2019 жылдың басына 140 млрд. теңгеге дейін ұлғайды (2018 жылдың басына 118 млрд. теңгеден салыстырғанда), бұл Эмитенттің осы сегментіндегі басым позициясын қолдайды</p>
---	--

- Эмитенттің өз қызметінде қолданатын шикізатқа, қызметтерге бағаның өзгеру (ішкі және сыртқы нарықта бөлек жеке) ықтималдығына байланысты тәуекелдер және олардың эмитент қызметі мен бағалы қағаздар бойынша міндеттемелерін орындауына әсері бөлек сипатталады;

- Эмитенттің өніміне және (немесе) қызметтеріне бағаның өзгеру (ішкі және сыртқы нарықта бөлек жеке) ықтималдығына байланысты тәуекелдер және олардың эмитент қызметі мен бағалы қағаздар бойынша міндеттемелерін орындауына әсері бөлек сипатталады.

2) қаржы тәуекелдері - эмитенттің қаржылық жағдайының пайыздық мөлшерлемелердің қолайсыз өзгеруіне, шетел валюталарының айырбас бағамына, сондай-ақ бағалы қағаздар мен туынды қаржы құралдарының нарықтық бағасына байланысты тәуекелдерге ұшырауын сипаттайды.

- Эмитенттің қаржылық активтердің және эмитенттің қаржылық міндеттемелерінің теңгерімсіздігінен туындайтын міндеттемелерін толық көлемде орындалуын қамтамасыз ете алмауы (соның ішінде эмитенттің бір немесе бірнеше контрагенттерінің қаржылық міндеттемелерін уақтылы орындамауы салдарынан) және (немесе) эмитенттің қаржы міндеттемелерін дереу және бір реттік орындауына болжанбаған қажеттіліктің туындауы салдарынан болған эмитенттің шығындарымен байланысты тәуекелдер бөлек сипатталады.

- Эмитенттің қаржылық есептілігі көрсеткіштерінің қайсысы қаржылық тәуекелдердің ықпалы, олардың пайда болуы ықтималдығы және есептіліктегі өзгерістердің сипаты нәтижесінде өзгеріске аса шалдыққыш екені көрсетіледі.

Портфельдің сапасы тұрақты, ал мерзімі өткен берешектің деңгейі-маңызды емес.

Бастапқы тұрғын үй құрылысы қарқынының күрт төмендеуі Эмитенттің аса маңызды салалық тәуекелі болып табылады, бұл бағдарламаны одан әрі іске асыруға теріс әсер ете алады. 2019 жылдың басында компанияның ипотекалық қоржыны 43,1 млрд. теңгені құрады, бұл бір жыл бұрын 50,0 млрд. теңгеге қатысты төмендеуді білдіреді, өйткені ол негізінен жалға берілетін тұрғын үйге шоғырланады, бұл мемлекеттің халық үшін тұрғын үйдің қолжетімділігін арттыру жөніндегі міндеті шеңберінде тағы бір стратегиялық мандат болып табылады.

Сонымен қатар Эмитент Қазақстандағы ипотекалық нарықты дамыту бойынша қадамдарды жүзеге асыруды жалғастыруда және осы тұрғыда Орда өзінің ипотекалық бағдарламасын 2018 жылдың қазан айында іске қосты.

Эмитенттің қызметі шикізат бағасының өзгеруіне байланысты емес.

Тәуекелдерді басқару ипотекалық қызметтің негізінде жатыр және компанияның операциялық қызметінің маңызды элементі болып табылады. Нарықтық тәуекел, кредиттік тәуекел және өтімділік тәуекелі Компания өз қызметін жүзеге асыру барысында тап болатын негізгі тәуекел болып табылады.

#### **Кредиттік тәуекел:**

Компания кредиттік тәуекелге, яғни қаржы құралы бойынша контрагенттің өз міндеттемелерін орындамауына ұшырайды. Компания қызметінің қаржылық сипатына қарай Тәуекелдің бұл түрі неғұрлым тән болып табылады.

Компанияның кредиттік тәуекелін басқарудың басты мақсаты контрагенттердің қабылданған қаржылық міндеттемелерді орындамауы салдарынан қаржылық шығындардың туындауы ықтималдығын азайту, алдын алу және азайту болып табылады.

«Серіктес-банктерден ипотекалық қарыздар бойынша талап ету құқықтарын сатып алу» Компаниясының негізгі қызметін іске асыру шеңберінде қарыз алушылардың банктік қарыз шарты бойынша өз міндеттемелерін толық көлемде және белгіленген мерзімде орындамау мүмкіндігімен байланысты кредиттік тәуекелдің соңғы иесі серіктес-банктер болып табылады, өйткені серіктес-банктерден ипотекалық қарыздар бойынша талап ету құқықтарын сатып алу шарттарының бірі ипотекалық қарыздар бойынша талап ету құқықтарын сатып алу шарттарының бірі ипотекалық қарыздар бойынша, талап ету құқықтары кері сатып алу міндеттемесінсіз сатып алынады. Бұл жағдайда «Қазақстанның ипотекалық кредиттерге кепілдік беру қоры» АҚ кредитіне кепілдік беруді тарту жолымен кредиттік тәуекелдерді хеджирлеу бойынша шаралар қабылдануда. Алайда, кредиттердің сапасы төмендеген жағдайда «Жіберілген пайда» тәуекелі (қарыз алушылардан бастапқыда алынбаған күтілетін

пайыздық кірістер) бар. Осылайша, кредиттік тәуекел серіктес банк банкрот болған жағдайда Компания үшін өзекті.

Компания кредиттік тәуекелге ерекше көңіл бөледі, кредиттік тәуекел деңгейін анықтау бір қарыз алушыға және/немесе байланысты қарыз алушылар тобына барынша жоғары лимиттер белгілеу жолымен тұрақты негізде жүзеге асырылады. Лимиттерді белгілеу кезінде Компания контрагенттердің халықаралық рейтингтік агенттіктер берген кредиттік рейтингтерін пайдаланады, сондай-ақ қаржылық есептілік бойынша қол жетімді 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 ставкаларының өзгеру тәуекелі: қолданыстағы Қарыз шарттары бойынша сыйақы ставкалары айтарлықтай төмендеген жағдайда алынған ипотекалық қарыздарды мерзімінен бұрын өтеу ықтималдығы артады; нарықтық тәуекелді барынша азайту үшін базалық көрсеткіштің өзгеруіне байланысты сыйақы ставкаларын қайта қарау көзделген (Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің қайта қаржыландыру ставкасы).

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

**Валюталық тәуекел:**

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

Валюталық тәуекелді барынша азайту мақсатында Компания валюталық позицияны сенімді қаржы құралдарымен тұрақты түрде хеджирлейді және валюталық міндеттемелерді азайту жөніндегі саясатты жүргізеді.

**Өтімділік тәуекелі:**

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 бақылау жасайды; контрагенттермен жұмыс істеу тәртібі белгіленді, сондай-ақ мерзімдік негізде контрагенттердің қаржылық жай-күйіне мониторинг жүргізіледі. Эмитент ақша қаражаты және олардың баламалары, Екінші деңгейдегі банктердегі ағымдағы шоттар және депозиттер түріндегі өтімді активтердің жеткілікті үлесіне ие. Тәуекел осы тәуекелдің туындауын төмендету және болдырмау үшін өтеу мерзімдері бойынша активтер мен пассивтер шоттарының теңгерімсіздігі нәтижесінде туындауы мүмкін. Эмитент өтеу мерзімдері бойынша ағымдағы



	<p>балансты қадағалайды және барлық несие портфелі бойынша орташа өтеу мерзіміне баламалы өтеу мерзімі бар көздер есебінен несие портфелін қалыптастырады.</p>
<p>3) құқықтық тәуекел - Қазақстан Республикасының бейрезиденті-эмитенттің мыналардың:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Қазақстан Республикасының валюталық, салықтық, кедендік заңнамасының өзгеруі;</li> <li>• Қазақстан Республикасының бейрезиденті-эмитенттің негізгі қызметіне қойылатын лицензиялау талаптары;</li> <li>• Қазақстан Республикасының бейрезиденті-эмитенттің Қазақстан Республикасының <a href="#">азаматтық заңнамасының</a> талаптарын және жасалған шарттардың талаптарын сақтамауы;</li> <li>• қызметті жүзеге асырудағы жіберілген құқықтық қателіктер (дұрыс емес заң консультациясын алу немесе құжаттарды дұрыс жасамау, соның ішінде сот органдарындағы даулы мәселелерді қарастыру кезінде) салдарынан шығынға ұшырау тәуекелін сипаттайды.</li> </ul>	<p>Эмитент Компанияның Қазақстан Республикасының қандай да бір заңдарын қабылдауға ықпал ете алмайтындығына байланысты құқықтық тәуекелге ұшырайды. Бұл ретте Компанияда осы тәуекелдер талданады және бақылауда болады, тәуекелдің төмендеуіне бизнес-үдерістерге 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 заңдарының өзгеруі салдарынан құқықтық тәуекелге барынша төмен дәрежеде ұшырайды. Эмитент кеден заңнамасының субъектісі болып табылмайды, Эмитент шет мемлекеттің валютасымен операцияларды жүзеге асырмайды. Эмитент салық заңнамасының талаптарына толық сәйкес келеді.</p>
<p>4) іскерлік беделінен айырылу тәуекелі (беделдік тәуекел) - эмитенттің қаржылық тұрақтылығы, қаржылық жағдайы, оның өнім (жұмыс, қызмет) сапасы немесе жалпы қызмет сипаты туралы теріс ұғым қалыптасу салдарынан эмитент клиентінің (контрагенттері) санының азаюы нәтижесінде залал шегу тәуекелінің туындауы мүмкін екені суреттеледі.</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> жалпы қолжетімді интернет ресурстарына орналастырады.</p> <p>Эмитент Компанияның қызметі қаржы қызметтерінің ашық нарығында жүзеге асырылатындығына және жұмыс қызметтерді тұтынушылардың кең ауқымымен жүзеге асырылатындығына байланысты беделді тәуекелге ұшырайды. Компания нарыққа «Нұрлы Жер» бағдарламасы мен «Орда» бағдарламасы шеңберінде сатып алу құқығымен жалға берілетін тұрғын үй сияқты тиімді өнімдерді ұсынады.</p> <p>Эмитенттің ұйымдық құрылымында жеке бөлімше – баспасөз қызметі қатысады, ол мониторинг, өзара іс-қимыл және компанияның мақсаттарын алға жылжыту бойынша жұмысты жүзеге асырады.</p>
<p>5) стратегиялық тәуекел - эмитенттің қызмет және даму стратегиясын (стратегиялық басқаруын) анықтайтын шешімдерді қабылдау кезінде жіберілген қателік (кемшілік) нәтижесінде туындауы мүмкін және эмитенттің қызметіне қауіп төндіруі мүмкін ықтимал катерді есепке алмағанында немесе тиісті түрде есепке алмағанында білінетін, эмитент бәсекелестерінің алдында басымдыққа ие болуы мүмкін қызметінің келешегі бар бағыттарын дұрыс емес немесе толық негіздемесіз белгіленгенін, эмитент қызметінің стратегиялық мақсатына қолжеткізуді қамтамасыз етуі тиіс қажетті</p>	<p>Эмитент орталық үкімет тарапынан қатаң бақылауда болады. 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, оның бюджетін, қарыз алу туралы шешімдерді, инвестициялық және дивидендтік саясатты бекітеді. Мемлекеттік бақылаушы органдар компанияның қызметіне мұқият мониторинг жүргізеді және Қазақстан Республикасының Ұлттық қорын («ҚР ҰҚ») қоса алғанда, республикалық бюджеттен немесе квазимемлекеттік қорлардан бөлінген қаражаттың мақсатты пайдаланылуына аудит жүргізеді.</p>

<p>ресурстардың (қаржылық, материалды-техникалық, адами) және ұйымдастыру шараларының жоқтығын немесе толық көлемде қамсыздандырылмағанын көрсететін тәуекел;</p>	
<p>6) эмитенттің қызметіне байланысты тәуекел - тек эмитентке тән немесе қоғамның жүргізетін негізгі қаржы-шаруашылық қызметіне байланысты тәуекелдер сипатталады, соның ішінде мынаған байланысты тәуекелдер:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• эмитенттің белгілі бір қызмет түрін жүргізуге немесе айналыста болуы шектелген объектілерді (соның ішінде табиғи ресурстарды) пайдалануға лицензияның қолданыс мерзімін ұзарту мүмкіндігінің жоқтығы;</li> <li>• эмитенттің үшінші тұлғалардың, соның ішінде эмитенттің еншілес қоғамдарының борыштары бойынша мүмкін жауапкершіліктері;</li> <li>• айналымына эмитент өнімін (жұмысын, қызметін) сатудан түскен жалпы түсімінен кем дегенде 10 пайызы келетін тұтынушыдан айырылу ықтималдығы.</li> </ul>	<p>Эмитенттің Қазақстан Республикасы Қаржы нарығын және қаржы ұйымдарын реттеу мен қадағалау агенттігі берген 12.04.2010 ж. № 5.1.69 лицензиясы бар, банк операцияларын жүргізуге (банктік қарыз операциялары: төлемділік, мерзімділік және қайтарымдылық шарттарымен ақшалай нысанда кредиттер беру).</p> <p>Лицензия кері қайтарылып алынған жағдайда Эмитент өзінің ағымдағы операциялық қызметін жүзеге асыра алмайды.</p> <p>Лицензияның қолданылу мерзімі-мерзімсіз. Эмитент жаңартылатын лицензияның болуын талап ететін өзге де қызмет түрлерін жүзеге асырмайды. Эмитенттің ипотекалық тұрғын үй несиелеуі нарығындағы елеулі рөлін, сондай - ақ Эмитент «Нұрлы Жер» бағдарламасы мен «Орда» бағдарламасының операторы болып табылатындығын 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) елдік тәуекел - экономикалық, саяси, әлеуметтік өзгерістерге байланысты шетелдік контрагенттердің (заңды тұлғалардың, жеке тұлғалардың) міндеттемелерін орындамау салдарынан, сондай-ақ ақшалай міндеттеменің валютасы контрагент үшін өз резидент елінің заңнамасының ерекшеліктеріне байланысты қол жетімді болмауы салдарынан (контрагенттің өзінің қаржылық жағдайына қарамастан) эмитенттің шығынға ұшырау қаупін сипаттайды.</p>	<p>Өз қызметі шеңберінде Эмитенттің шетелдік контрагенттерге талап ету құқығы жоқ. Эмитент шетел валюталарында операциялардың болмауы салдарынан валюталық немесе өзге байланысты тәуекелдерге ұшырамайды. Қызметі АҚШ долларымен төленетін Эмитенттің жалғыз контрагенті «Fitch Ratings» және Moody's Investors Service Ltd халықаралық рейтингтік агенттігі болып табылады.</p>
<p>8) операциялық тәуекел - эмитенттің қызметкерлері жасаған ішкі процестерді жүзеге асырудағы кемшіліктер немесе кателер, ақпараттық жүйелер мен технологиялардың дұрыс жұмыс істемеуі, сондай-ақ сыртқы оқиғалар салдарынан болатын шығыстар (шығындар) тәуекелін сипаттайды.</p>	<p>Эмитенттің қызметі операциялық тәуекелдерге байланысты. Эмитенттің операциялық тәуекелдерін төмендету мақсатында мыналарға бағытталған іс-шаралар жүргізіледі: Эмитент қызметін жүзеге асыру бойынша іркілістерді және өзге де бұзушылықтарды болдырмау үшін жабдықтар мен материалдық-техникалық базаны үнемі жетілдіруге;</p> <p>Эмитент қызметінің тиімділігін арттыру және оңтайландыру мақсатында бизнес-процестерді жетілдіру, 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.</p>

**35. Эмитент қатысатын өнеркәсіптік, банктік, қаржы топтары, холдингтер, концерндер, қауымдастықтар, консорциумдар туралы ақпарат:**

1) эмитент қатысатын өнеркәсіптік, банктік, қаржылық топтар, холдингтер, концерндер, қауымдастықтар, консорциумдер, эмитенттің бұл ұйымдардағы рөлі (орны), функциялары және қатысу мерзімі атап көрсетіледі:

Эмитент «Бәйтерек» Ұлттық басқарушы холдингі» акционерлік қоғамының еншілес ұйымы» болып табылады. Эмитент Қазақстан қаржыгерлері қауымдастығының заңды тұлғалар бірлестігінің мүшесі болып табылады. Эмитент сондай-ақ Қазақстан салық төлеушілер қауымдастығының мүшесі және Банк омбудсманьның өкілдері Кеңесінің мүшесі болып табылады.

2) эмитенттің қаржы-шаруашылық қызметінің нәтижесі өнеркәсіптік, банктік, қаржылық топтар, холдингтер, концерндер, қауымдастықтар, консорциумдер өзге мүшелерінен аса тәуелді болса, бұл жағдай атап көрсетіледі және мұндай тәуелділіктің сипаты толық баяндалады:

Эмитенттің Қаржы-шаруашылық қызметінің нәтижелері өнеркәсіптік, банктік, қаржылық топтардың, холдингтердің, концерндердің, қауымдастықтардың, консорциумдардың өзге мүшелеріне айтарлықтай тәуелді емес.

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

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

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

3) егер еншілес және (немесе) тәуелді заңды тұлға акционерлік қоғам болған жағдайда, эмитенттің еншілес және (немесе) тәуелді заңды тұлғаның жарғылық капиталына қатысу үлесінің көлемі - сондай акционерлік қоғамның эмитентке тиесілі дауыс беруші акцияларының үлесі.

Эмитенттің еншілес және (немесе) тәуелді заңды тұлғалары жоқ.

### **37. Эмитент жарғылық капиталының он және одан көп пайызына иелік ететін ұйымдар туралы мәліметтер (осы қосымшаның 35-тармағында көрсетілген заңды тұлғаларды қоспағанда), әрбір сондай ұйымды көрсете отырып:**

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

эмитенттің жарғылық капиталындағы үлесі, ал сондай ұйым акционерлік қоғам болған жағдайда - сондай акционерлік қоғамның эмитентке тиесілі дауыс беруші акцияларының үлесі.

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

### **38. Эмитенттің кредиттік рейтингтері туралы мәліметтер:**

1) эмитентке және (немесе) эмитенттің бағалы қағаздарына кредиттік рейтинг (рейтингтер) берілген жағдайда эмитентке белгілі әрбір кредиттік рейтингтер бойынша соңғы аяқталған үш есепті жыл үшін, ал егер эмитент өз қызметін кемінде 3 (үш) жыл жүзеге асырған болса - әрбір аяқталған есепті жыл үшін:

- кредиттік рейтингті беру объектісі (эмитент, эмитенттің бағалы қағаздары);
- уәкілетті органға облигациялар шығарылымын (облигациялық бағдарламаны) тіркеуге құжаттарды берген күннің алдындағы күндегі кредиттік рейтингтің мәні;
- уәкілетті органға облигациялар шығарылымын (облигациялық бағдарламаны) тіркеуге құжаттарды берген күннің алдындағы соңғы аяқталған үш есепті 3 (жыл) үшін, ал егер эмитент өз қызметін кемінде 3 (үш) жыл жүзеге асырған болса, кредиттік рейтингтің мәнін және кредиттік рейтингтің мәні берілген (өзгерген) күнін көрсете отырып, уәкілетті органға облигациялар шығарылымын (облигациялық бағдарламаны) тіркеуге құжаттарды берген күннің алдындағы әрбір аяқталған есепті жыл үшін кредиттік рейтинг мәндерінің өзгеру тарихы;

- кредиттік рейтинг берген ұйымның толық және қысқартылған атауы, орналасқан жері;
- эмитент өзінің қалауы бойынша көрсететін кредиттік рейтинг туралы өзге де мәліметтер көрсетіледі;

**«Қазақстан Ипотекалық ұйымы» ипотекалық ұйымы» АҚ эмитент дефолтының ұзақ мерзімді рейтингі:**

	<b>Fitch Ratings</b>	<b>Moody's Investors Service</b>
<b>2016</b>	BBB-, «Тұрақты» болжамы	-//-
<b>2017</b>	BBB-, «Тұрақты» болжамы	-//-
<b>2018</b>	BBB-, «Тұрақты» болжамы	Вaa3, «Тұрақты» болжамы
<b>2019</b>	BBB-, «Тұрақты» болжамы	Вaa3, «Тұрақты» болжамы

<b>Рейтингтік агенттіктердің мекен-жайлары</b>	
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

2) эмитенттің бағалы қағаздары кредиттік рейтинг берілген объект болған жағдайда халықаралық сәйкестендіру нөмірі (код ISIN) және ол берілген күн, сондай-ақ кредиттік рейтинг берген рейтингтік агенттіктің атауы қосымша көрсетіледі.

03.10.2019ж. Fitch Ratings Халықаралық рейтинг агенттігі Қазақстан ипотекалық компанияның шетел және ұлттық валютадағы ұзақ мерзімді дефолт рейтингтерін «BBB – деңгейінде «Тұрақты» болжаммен растады.

Бұдан басқа, Fitch Ratings Компанияның айналыстағы басым борыштық міндеттемелерінің ұзақ мерзімді рейтингін «BBB» деңгейінде растады - »:

<b>Облигацияның коды (ішкі)</b>	<b>ISIN</b>	<b>ISIN айналыс басталған күні</b>	<b>Көлемі, млн. теңге</b>
KZIKb23	KZ2C00001741	02.04.2012	15 000
KZIKb25	KZ2C00002160	26.07.2013	10 000
<a href="#">KZIKb27</a>	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 телефондары;
- 3) эмитенттің облигациялар ұстаушылардың өкілімен жасасқан шарттың күні мен нөмірі.

Осы шығарылым бойынша өкіл облигация ұстаушы көзделмеген.

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

- 1) төлем агентінің толық атауы;
- 2) төлем агентінің және оның бағалы қағаздар бойынша кірістерді (облигациялардың номиналды құнын) төлейтін барлық филиалдарының орналасқан жері, байланыс телефондарының нөмірлері, деректері;
- 3) эмитенттің төлем агентімен жасасқан шарттың күні мен нөмірі.

Облигациялардың осы шығарылымы бойынша Төлем агенті көзделмеген.

**41. Эмитенттің консультанттары туралы мәліметтер (Бағалы қағаздар рыногы туралы заңға сәйкес эмиссиялық бағалы қағаздарды қор биржасының ресми тізіміне**

**енгізу және олардың тізімде болуы мәселелері бойынша консультациялық қызметтер көрсету бойынша шарт жасасу міндеті белгіленген жағдайда):**

1) эмитенттің акцияларын қор биржасының ресми тізіміне енгізу және олардың тізімде болуы мәселелері бойынша консультациялық қызметтер көрсететін тұлғаның толық және қысқартылған атауы;

2) эмитенттің бағалы қағаздарын қор биржасының ресми тізіміне енгізу және олардың тізімде болуы мәселелері бойынша консультациялық қызметтер көрсететін тұлғаның орналасқан жері, байланыс телефондарының нөмірлері;

3) эмитенттің бағалы қағаздарын қор биржасының ресми тізіміне енгізу және олардың тізімде болуы мәселелері бойынша консультациялық қызметтер көрсететін тұлғамен эмитенттің жасасқан шартының күні мен нөмірі.

Егер, эмитенттің пікірі бойынша, мұндай мәліметтерді жария ету эмитенттің бағалы қағаздарын сатып алу туралы шешім қабылдау үшін маңызды болса, эмитенттің басқа консультанттары туралы мәліметтер көрсетіледі.

Облигациялардың осы шығарылымы бойынша консультант көзделмеген.

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

1) тиісті аккредиттелген кәсіби аудиторлық ұйымдарға тиістілігін көрсете отырып, 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 (ол бар болса));

2) телефон және факс нөмірі, электрондық пошта мекенжайы (бар болса).

«КПМГ Аудит» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі.

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

Урдабаева А.А. – Қазақстан Республикасының сертификатталған аудиторы, 2012 жылғы 27 тамыздағы № МФ-0000096 біліктілік куәлігі.

АССА-ның сертификатталған мүшесі, 2012 жылдың 23 маусымындағы №947180 сертификаты.

ҚР 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 «Жауапкершілігі шектеулі және қосымша жауапкершілігі бар серіктестіктер туралы» 1998 жылғы 22 сәуірдегі және «Акционерлік қоғамдар туралы» 2003 жылғы 13 мамырдағы Қазақстан Республикасының [Зандарына](#) сәйкес эмитенттің үлестес тұлғалары болып табылатын эмитенттің үлестес тұлғалары:**

1) жеке тұлға үшін - эмитенттің үлестес тұлғасының тегі, аты, әкесінің аты (ол бар болса);

2) заңды тұлға үшін - эмитенттің үлестес тұлғасының толық атауы, орналасқан жері және бірінші басшысының тегі, аты, әкесінің аты (ол бар болса).

Егер осы заңды тұлға жауапкершілігі шектеулі серіктестіктің ұйымдық-құқықтық нысанында құрылса, онда қатысу үлесін көрсете отырып, осы заңды тұлғаның жарғылық капиталына қатысу үлесінің он және одан да көп пайызын иеленетін қатысушылары туралы мәліметтер көрсетіледі:

жеке тұлға үшін - тегі, аты, әкесінің аты (ол бар болса);

заңды тұлға үшін - толық атауы, орналасқан жері;

3) оларды эмитенттің үлестес тұлғаларына жатқызудың негізі және эмитентпен үлестес болған күн.

Эмитент жарғылық капиталына қатысу үлестерінің немесе акцияларының он немесе одан көп пайызына иелік ететін, заңды тұлға болып табылатын эмитенттің үлестес тұлғасына қатысты қосымша:

эмитент жарғылық капиталына қатысу үлестерінің немесе акцияларының он немесе одан көп пайызына иелік ететін заңды тұлғаның толық атауы, орналасқан жері және бірінші басшысының тегі, аты, әкесінің аты (егер бар болса);

эмитентке тиесілі жарғылық капиталына қатысу үлестерінің немесе акцияларының осы заңды тұлғаның жарғылық капиталындағы орналастырылған акциялардың немесе қатысу үлестерінің жалпы санына пайыздық қатынасы;

эмитент жарғылық капиталына қатысу үлестерінің немесе акцияларының он немесе одан көп пайызына иелік ететін заңды тұлғаның негізгі қызмет түрлері;

эмитент осы заңды тұлғаның жарғылық капиталындағы акциялардың немесе акциялардың он немесе одан да көп процентін иеленген күн;

заңды тұлға жауапкершілігі шектеулі серіктестіктің ұйымдық-құқықтық нысанында құрылса, онда қатысу үлесін көрсете отырып, осы заңды тұлғаның жарғылық капиталына қатысу үлесінің он және одан да көп пайызын иеленетін өзге қатысушылары туралы мәліметтер көрсетіледі:

жеке тұлға үшін - тегі, аты, әкесінің аты (ол бар болса);

заңды тұлға үшін - толық атауы, орналасқан жері.

Арнайы қаржы компаниясы облигацияларды шығарған кезде, үлестестікті тану және оның пайда болу күнін көрсете отырып, секьюритизлендіру мәмілесіне тараптардың аффилиирленуі туралы ақпаратты ашып көрсетеді.

2019 жылғы 01 қарашадағы жағдай бойынша «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ИҰ» АҚ аффилиирленген тұлғалары туралы мәліметтер осы Проспектінің № 2 қосымшасында келтірілген.

**44. Эмитенттің облигациялар шығарылымына және оларға қызмет көрсетуге жұмсаған шығындарының сомасы, сондай-ақ осы шығындардың қалай төленетіні туралы мәліметтер.**

Шығыстар	Есептеу базасы
Алдын ала қорытынды бергені үшін алым	100 АЕК-252 500,00 теңге
Өтінішті қарау үшін листингілік алым	Шығару көлемінің 0,025%, 100 АЕК – тен кем емес, 1 000 АЕК-тен артық емес-2 525 000,00 теңге
Листингілік алым (кіріспе)	Шығару көлемінің 0,025%, 100 АЕК – тен кем емес, 3 000 АЕК-тен артық емес-7 500 000,00 теңге
Листингілік алым (жыл сайынғы)	100 АЕК-252 500,00 теңге
Депозитарий қызметтері	Шарт талаптарына сәйкес
Маркет-мейкер қызметтері	Шарт талаптарына сәйкес (10 және одан көп облигация ұстаушылары болған жағдайда)
Үстеме шығыстар	Шарт талаптарына сәйкес

Барлық шығындар қолма-қол ақшасыз нысанда төленеді.

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

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



**А.Б. Мухамеджанов**

**А.В. Токтарқожа**

«ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ  
ҰЛТТЫҚ БАНКІ» РЕСПУБЛИКАЛЫҚ  
МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ»  
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК  
МЕКЕМЕСІ



РЕСПУБЛИКАНСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«РЕСПУБЛИКАНСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «  
НАЦИОНАЛЬНЫЙ БАНК  
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН»»

## Государственная регистрация выпуска негосударственных облигаций

Дата выдачи: 11.12.2019 г.

Номер: KZ34VNA00000589

Национальный Банк Республики Казахстан произвел государственную регистрацию девятнадцатого выпуска негосударственных облигаций Акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» (Республика Казахстан, А05ЕЗВ4, город Алматы, ул. Карасай батыра, дом 98), зарегистрированного по бизнес-идентификационному номеру 001240001720. Выпуск разделен на 30 000 000 000 (тридцать миллиардов) купонных облигаций без обеспечения, которым присвоен международный идентификационный номер (код ISIN) KZ2C00006393. Номинальная стоимость одной облигации 1 (один) тенге. Объем выпуска облигаций составляет 30 000 000 000 (тридцать миллиардов) тенге.

Заместитель председателя

Биртанов Есжан Амантаевич

