

# **«Ел Орда Арнау» жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің МЕМЛЕКЕТТІК ЕМЕС ОБЛИГАЦИЯЛАР ШЫҒАРЫЛЫМЫНЫҢ ПРОСПЕКТІСІ**

**Эмитенттің толық атауы: «Ел Орда Арнау» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі**

**Эмитенттің қысқартылған атауы: «Ел Орда Арнау» ЖШС**

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 ұсынымдар 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 рыногы туралы заңнамасының талаптарына сәйкес қаржылық есептілік депозитарийінің интернет-ресурсында бағалы қағаздар нарығындағы ақпаратты жариялауды қамтамасыз етеді.

**Астана қ., 2023 ж.**



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

### 1. Құрылтай құжаттарына сәйкес Эмитент туралы ақпарат:

- 1) Эмитентті бастапқы мемлекеттік тіркеу күні: «Ел Орда Арнау» жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің (бұдан әрі – Эмитент) бастапқы мемлекеттік тіркелген күні – 2022 жылғы 01 ақпан.

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Астана қаласы бойынша филиалын тіркеу басқармасы;

- 2) Эмитентті мемлекеттік қайта тіркеу күні (қайта тіркеу жүзеге асырылған жағдайда):

Эмитентті мемлекеттік қайта тіркеу күні – 2023 жылғы 21 маусым.

- 3) Эмитенттің қазақ, орыс және ағылшын (бар болса) тілдеріндегі толық және қысқаша атауы:

|                   | Толық атауы  | Қысқаша атауы       |
|-------------------|--|---------------------|
| Мемлекеттік тілде | «Ел Орда Арнау» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі         | «Ел Орда Арнау» ЖШС |
| Орыс тілінде      | Товарищество с ограниченной ответственностью «Ел Орда Арнау» | ТОО «Ел Орда Арнау» |
| Ағылшын тілінде   | қарастырылмаған  | қарастырылмаған     |

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

Эмитенттің атауы өзгерген жоқ;

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

Эмитент заңды тұлғаны (заңды тұлғаларды) қайта ұйымдастыру нәтижесінде құрылмаған;

- 6) Эмитенттің филиалдары мен өкілдіктері болған жағдайда заңды тұлғалардың филиалдарының (өкілдіктерінің) есептік тіркелуі туралы анықтамаға сәйкес олардың атаулары, тіркелген (қайта тіркелген) күндері, орналасқан жерлері және Эмитенттің барлық филиалдары мен өкілдіктерінің пошта мекенжайлары көрсетіледі:

Эмитенттің тіркелген филиалдары немесе өкілдіктері жоқ.

- 7) Эмитенттің бизнес сәйкестендіру нөмірі: BCH 220240001169;

- 8) ISO 17442 «Financial services – Legal Entity Identifier» (LEI) (Файнаншл сервисез – Легал Энтити Айдэнтифайер) халықаралық стандартына сәйкес Legal Entity Identifier (Легал Энтити Айдэнтифайер) коды:

Жоқ.

2. Заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтамаға сәйкес байланыс телефондарының, факстың нөмірлері және электрондық поштаның мекенжайы, сондай-ақ Эмитенттің нақты мекенжайы заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтамада көрсетілген Эмитенттің орналасқан жерінен өзгеше болған жағдайда нақты мекенжайы көрсетілген Эмитенттің орналасқан жері:

Эмитенттің заңды және нақты мекенжайы:



Қазақстан Республикасы, Астана қаласы, Нұра ауданы, Күлтегін көшесі, 13 үй, 368 пәтер, пошта индексі 010000,

Байланыс телефондарының нөмірлері: +7 (778) 673 3103,

Факс нөмірі: қарастырылмаған,

Электрондық пошта мекенжайлары: info@qazss.kz,

Веб-сайт: қарастырылмаған.

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

### **3. Облигациялар шығарылымы туралы мәліметтер:**

#### **1) Облигациялардың түрі:**

Егер облигациялар өтеу мерзімі жоқ облигациялар болса, бұл туралы мәліметтер көрсетіледі:

Қамтамасыз етілмеген купондық облигациялар;

#### **2) Бір облигацияның номиналды құны (егер бір облигацияның номиналды құны индекстелген шама болса, онда бір облигацияның номиналды құнын есептеу тәртібі қосымша көрсетіледі):**

1 000 (бір мың) теңге;

#### **3) Облигациялардың саны:**

5 000 000 (бес миллион) дана;

#### **4) Облигациялар шығарылымның жалпы көлемі:**

5 000 000 000 (бес миллиард) теңге;

#### **5) Облигацияның номиналды құнының валютасы, облигациялар бойынша негізгі борыш және (немесе) есептелген сыйақы бойынша төлем валютасы:**

Қазақстан Республикасының ұлттық валютасы (теңге);

Барлық төлемдерді (сыйақы төлемдері және (немесе) негізгі борыш сомаларын) Эмитент қолма-қол ақшасыз тәртіппен Қазақстан Республикасының ұлттық валютасында (теңгемен) жүзеге асырады.

Егер облигацияларды ұстаушы Қазақстан Республикасының резиденті емес болса, облигациялар бойынша барлық төлемдер облигацияларды ұстаушыда Қазақстан Республикасының аумағында банк шоты теңгемен болса, теңгемен жүргізілетін болады.

Төлемді жүзеге асыру кезінде теңгені өзге валютаға (тек АҚШ доллары немесе Еуро) айырбастауға Эмитент Қазақстан Республикасының резиденті емес облигацияларды ұстаушыдан тиісті жазбапа өтінішті тиісті төлем күніне дейін 5 (бес) жұмыс күнінен кешіктірмей алған жағдайда жол беріледі.

Көрсетілген айырбастау төлемді жүзеге асыру күніне Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі белгілеген бағам бойынша жүзеге асырылады. Теңгені өзге валютаға (тек АҚШ доллары немесе Еуро) айырбастау облигациялар ұстаушының – Қазақстан Республикасы бейрезидентінің есебінен жүргізіледі.

Облигациялар ұстаушының – Қазақстан Республикасы резидентінің пайдасына облигациялар бойынша төлемді жүзеге асыру кезінде теңгені өзге валютаға айырбастауға жол берілмейді.

### **4. Орналастырылатын облигацияларды төлеу тәсілі.**

Осы шығарылымның облигацияларын төлеу қолма-қол ақшасыз нысанда ақшамен жүргізілетін болады. Облигацияларды төлеу тәртібі мен шарттары, сондай-ақ есеп



айырысу тәсілдері сауда-саттықты ұйымдастырушының ішкі ережелеріне сәйкес жүзеге асырылады.

**5. Облигациялар бойынша кіріс алу:**

- 1) Облигациялар бойынша сыйақы мөлшерлемесінің мөлшері (егер облигациялар бойынша сыйақы мөлшерлемесі индекстелген шама болып табылса, онда облигациялар бойынша сыйақы мөлшерлемесін есептеу тәртібі қосымша көрсетіледі). Қосымшасыйақы төленген жағдайда облигациялар бойынша қосымша сыйақы алудың басталуына немесе басталмауына байланысты болатын оқиғалар туралы ақпарат көздері көрсетіле отырып, облигациялар бойынша қосымша сыйақы мөлшерін айқындау тәртібі көрсетіледі.**

Облигациялар бойынша сыйақы мөлшерлемесі «Қазақстан қор биржасы» АҚ («Бірінші өткізілген аукцион») ішкі ережелеріне сәйкес өткізілетін облигацияларды орналастыру бойынша бірінші өткізілген аукционның қорытындылары бойынша Эмитент сатып алушының кемінде 1 (бір) өтінімін қанағаттандыратын мөлшерлеме ретінде айқындалатын болады.

Облигациялар бойынша сыйақы мөлшерлемесі облигациялар айналысының бүкіл мерзіміне белгіленген болып табылады.

Облигациялар бойынша қосымша сыйақы төлеу көзделмеген.

- 2) Сыйақыны төлеу кезеңділігі және (немесе) облигациялар бойынша сыйақы төлеу күні:**

Сыйақыны төлеу облигациялар айналысы басталған күннен бастап әрбір 12 (он екі) ай сайын, облигациялар айналысының бүкіл мерзімі ішінде жылына 1 (бір) рет жүргізіледі.

- 3) Облигациялар бойынша сыйақы есептеу басталатын күн:**

Облигациялар бойынша сыйақы есептеу облигациялар айналысы басталған күннен басталады. Сыйақы есептеу облигациялар айналысының бүкіл кезеңі ішінде жүргізіледі және облигациялар айналысының соңғы күнінде аяқталады;

- 4) Облигациялар бойынша сыйақы төлеу тәртібі мен талаптары, облигациялар бойынша сыйақы алу тәсілі:**

Сыйақы оны алуға құқығы бар және Эмитенттің бағалы қағаздарды ұстаушылар тізілімдерінің жүйесінде тіркелген тұлғаларға сыйақы төлеу жүзеге асырылатын кезеңнің соңғы күнінің басында (бағалы қағаздарды ұстаушылар тізілімдерінің жүйесін жүргізуді жүзеге асыратын орталық депозитарий орналасқан жердегі уақыт бойынша) (бұдан әрі – «Тіркелген күні») төленеді.

Облигациялар бойынша сыйақы төлеу Тіркелген күннен кейінгі күннен бастап күнтізбелік 15 (он бес) күн ішінде облигацияларды ұстаушылардың ағымдағы шоттарына ақша аудару жолымен теңгемен жүргізіледі.

Әрбір купондық кезең үшін облигациялар бойынша сыйақы алуға облигацияларды ұстаушылар тізілімдерінің жүйесінде тіркелген тұлғалар тіркелген күні құқылы.

Сыйақы номиналды құнның және купондық сыйақының жылдық мөлшерлемесінің туындысы ретінде есептеледі. Үтірден кейінгі белгілердің саны және дөңгелектеу әдісі «Қазақстан қор биржасы» АҚ ішкі құжаттарына сәйкес айқындалады;

Соңғы купондық кезең үшін купондық сыйақыны төлеу облигациялар бойынша борыштың негізгі сомасын төлеумен бір мезгілде жүргізіледі.

- 5) Облигациялар бойынша сыйақыны есептеу үшін қолданылатын уақыт кезеңі:**

Облигациялар бойынша сыйақы төлеу айналыстың бүкіл мерзімі ішінде жылына 360 (үш жүз алпыс) күн және айына 30 (отыз) күн уақытша база есебінен жүргізілетін болады.



6. Арнайы қаржы компаниясының облигациялары шығарылған кезде жобалық қаржыландыру кезінде мыналар қосымша көрсетіледі:

- 1) Ақшалай талаптардың сипаттамасы, бөлінген активтердің құрамына кіретін талап ету құқықтары бойынша ақша түсімінің талаптары және болжанатын мерзімдері;
- 2) Облигациялар ұстаушыларға негізгі шарт бойынша жасалған мүліктің меншік иесінің ауысуы туралы және кредиторлар өкілдерінің арнайы қаржы компаниясының органдарына және олардың өкілеттіктеріне енгізілуі туралы ақпаратты ұсыну тәртібі;
- 3) Арнайы қаржы компаниясының жобалық қаржыландыру мәмілесіне қызмет көрсетуге, бөлінген активтер есебінен жүзеге асырылатын инвестициялық басқаруға байланысты шығыстарының тізбесі;
- 4) Бір облигациялық бағдарлама шегінде шығарылған түрлі шығарылымдардың сыйақысын төлеу және облигацияларын өтеу тәртібі мен кезектілігі (облигациялық бағдарлама шегінде жеке меморандумда көрсетіледі);
- 5) Арнайы қаржы компаниясы банкрот болған жағдайда арнайы қаржы компаниясының облигацияларын ұстаушылардың талаптарын қанағаттандыру тәртібі мен кезектілігі.

Эмитент жобалық қаржыландыру кезінде арнайы қаржы компаниясы болып табылмайды.

7. Арнайы қаржы компаниясының облигациялары шығарылған кезде секьюритилендіру кезінде мыналар қосымша көрсетіледі:

- 1) Оригинатордың, кастодиан-банкнің, инвестициялық портфельді басқарушының, арнайы қаржы компаниясының және басқаға берілген талап ету құқықтары бойынша төлемдерді жинайтын тұлғаның атауы мен орналасқан жері;
- 2) Секьюритилендіру мәмілесіндегі оригинатор қызметінің мәні, құқықтары мен міндеттері;
- 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;
- 4) Бөлінген активтер бойынша уақытша бос түсімдерді инвестициялау тәртібі;
- 5) Талап ету құқықтары біртектілігінің өлшемшарттары;
- 6) Бір облигациялық бағдарлама шегінде шығарылған түрлі шығарылымдардың облигацияларын өтеу және сыйақы төлеу тәртібі мен кезектілігі (облигациялық бағдарлама проспектісінде көрсетіледі);
- 7) Арнайы қаржы компаниясы банкрот болған кезде арнайы қаржы компаниясының облигацияларын ұстаушылардың талаптарын қанағаттандырудың тәртібі мен кезектілігі.

Эмитент секьюритилендіру кезінде арнайы қаржы компаниясы болып табылмайды.

**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**

**8. Облигацияларды орналастыру шарттары мен тәртібі:**



- 1) **Облигацияларды орналастырудың басталған күні:**  
Облигациялардың айналысы басталған күн;
- 2) **Облигацияларды орналастырудың аяқталған күні:**  
Облигациялардың айналысы кезеңінің соңғы күні;
- 3) **Онда облигацияларды орналастыру жоспарланған нарық (бағалы қағаздардың ұйымдастырылған және (немесе) ұйымдастырылмаған нарығы):**  
Эмитенттің облигациялары ұйымдастырылған бағалы қағаздар рыногында орналастырылатын болады.

**9. Облигациялар айналысының шарттары және тәртібі:**

- 1) **Облигациялар айналысының басталған күні:**  
«Қазақстан қор биржасы» АҚ-ның қағидаларына сәйкес облигацияларды орналастыру бойынша алғашқы сауда-саттықты өткізу күні.  
Алғашқы сауда-саттықты өткізу күні туралы хабарлама «Қазақстан қор биржасы» АҚ-ның ресми сайтында ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) жарияланады;
- 2) **Облигациялар айналысының аяқталған күні:**  
Облигациялардың айналыс мерзімінің соңғы күні;
- 3) **Облигациялар айналысының мерзімі:**  
Облигациялар айналысының басталған күнінен бастап 2 (екі) жыл;
- 4) **Облигациялар айналысы жоспарланған нарық (бағалы қағаздардың ұйымдастырылған және (немесе) ұйымдастырылмаған нарығы):**  
Эмитенттің облигациялары ұйымдастырылған және ұйымдастырылмаған бағалы қағаздар нарықтарында айналысқа түсетін болады.

**10. Облигацияларды өтеу талаптары және тәртібі:**

- 1) **Облигацияларды өтеу күні:**  
Облигациялар айналысы кезеңінің соңғы күнінен кейінгі күнтізбелік 15 (он бес) күн ішінде.
- 2) **Облигацияларды өтеу тәсілі:**  
Облигациялар бойынша негізгі борыш сомасын өтеу соңғы купондық сыйақыны бір мезгілде төлей отырып жүзеге асырылады. Төлем Облигациялардың айналысы кезеңінің соңғы күнінен кейінгі күннен бастап күнтізбелік 15 (он бес) күн ішінде (бағалы қағаздарды ұстаушылар тізілімдерінің жүйесін жүргізуді жүзеге асыратын орталық депозитарийдің орналасқан жеріндегі уақыт бойынша) Тіркелген күнге облигациялар ұстаушылар тізілімінде тіркелген облигациялар ұстаушылардың ағымдағы шоттарына ақша аудару жолымен теңгемен жүргізіледі.  
Облигациялар бойынша сыйақы төлеуді (облигациялар өтелген кезде төленетін облигациялар бойынша соңғы купондық сыйақыны қоспағанда) Эмитент дербес жүзеге асырады.  
Соңғы купондық сыйақыны қоса алғанда, облигацияларды өтеуге арналған ақшаны Эмитент уәкілетті органның нормативтік құқықтық актісінде айқындалған тәртіппен және мерзімдерде облигацияларды өтеуге (мерзімінен бұрын өтеуге) арналған соманы есептеу үшін орталық депозитарийде ашылған шотқа әрбір облигация ұстаушыға төленуге жататын сома туралы ақпаратты қамтитын облигация ұстаушылардың тізімін қоса бере отырып аударылады.  
Егер облигацияларды ұстаушы Қазақстан Республикасының резиденті емес болса, облигацияларды ұстаушының Қазақстан Республикасының аумағында банк шоты теңгеде болған жағдайда төлем теңгемен жүзеге асырылады.



Төлемді жүзеге асыру кезінде теңгені өзге валютаға (тек АҚШ доллары немесе Еуро) айырбастауға Эмитент Қазақстан Республикасының резиденті емес облигацияларды ұстаушыдан тиісті жазбаша өтінішті тиісті төлем күніне дейін 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірмей алған жағдайда жол беріледі. Көрсетілген айырбастау төлемді жүзеге асыру күніне Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі белгілеген бағам бойынша жүзеге асырылады. Теңгені өзге валютаға (тек АҚШ доллары немесе Еуро) айырбастау облигациялар ұстаушының – Қазақстан Республикасы бейрезидентінің есебінен жүргізіледі;

Қазақстан Республикасының резиденті – облигацияларды ұстаушының пайдасына облигациялар бойынша төлемді жүзеге асыру кезінде теңгені өзге валютаға айырбастауға жол берілмейді;

Орталық депозитарий облигацияларды өтеуге (мерзімінен бұрын өтеуге) арналған ақшаны уәкілетті органның нормативтік құқықтық актісінде айқындалған тәртіппен облигацияларды ұстаушылардың осы деректерінің банктік шоттарына аударуды жүзеге асырады;

- 3) Егер облигацияларды өтеу кезінде сыйақыны және номиналды құнын төлеу облигациялар шығарылымы проспектісіне сәйкес өзге мүліктік құқықтармен жүргізілетін болса, осындай құқықтардың, оларды сақтау тәсілдерінің, бағалау тәртібінің сипаттамасы және көрсетілген құқықтарды жүзеге асыруға құқылы құзыретті тұлғалар, сондай-ақ осы құқықтарға өтуді іске асыру тәртібі келтіріледі:**

Облигацияларды өтеу кезінде сыйақы мен номиналды құнын төлеу өзге мүліктік құқықтармен жүргізілмейді.

- 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, талаптары:**

Жалғыз қатысушының шешімі бойынша Эмитент өз облигацияларын айналысының бүкіл мерзімі ішінде ұйымдасқан және ұйымдастырылмаған рыноктарда сатып алуға және сатуға құқылы.

Эмитенттің облигацияларды сатып алу бағасы:

- жинақталған және/немесе есептелген сыйақыны ескере отырып, осындай сатып алу күніне облигациялардың номиналды құнына сәйкес баға бойынша ұйымдастырылған бағалы қағаздар нарығында мәміле жасасу кезіндегі құн;
- бағалы қағаздардың ұйымдастырылмаған рыногында мәміле жасасу кезіндегі шарт - мәміле тараптарының келісімі бойынша айқындалады.

Ұйымдастырылған және ұйымдастырылмаған рыноктарда сатып алынған облигациялар өтелген болып саналмайды және оларды Эмитент қайта орналастыра алады.

Эмитенттің облигацияларды сатып алуы өзге облигациялар ұстаушылардың құқықтарын, сондай-ақ Эмитенттің өз облигацияларымен мәмілелер жасау тәртібі туралы Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарын бұзуға әкеп соқпауға тиіс.

Орналастырылған (сатып алынған облигацияларды шегергенде) облигациялардың саны туралы ақпаратты Эмитент «Қазақстан қор биржасы» АҚ-ның ресми сайтында ашады.

- 2) Облигацияларды сатып алу құқықтарын іске асыру мерзімі көрсетіледі:**



Облигациялардың барлық ұстаушыларына Эмитент Эмитенттің Жалғыз қатысушысына облигацияларды сатып алу туралы шешім қабылдағаны туралы «Қазақстан қор биржасы» АҚ-ның ресми сайтында ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) хабарлама орналастыру арқылы осындай шешім қабылданған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде және Қаржылық есептілік депозитарийінің сайтында ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)) Эмитенттің ішкі қағидаларында, «Қазақстан қор биржасы» АҚ-ның ішкі қағидаларында белгіленген тәртіппен және Қаржылық есептілік депозитарийінің интернет-ресурсында ақпаратты орналастыру тәртібін реттейтін нормативтік құқықтық актімен хабарлайтын болады. Жарияланған мәліметтер мынадай мәліметтерді қамтуы тиіс:

- облигацияларды сатып алу жүзеге асырылатын рынокқа (ұйымдастырылған немесе ұйымдастырылмаған) нұсқау;
- сатып алынатын облигациялар саны;
- облигацияларды сатып алу күні;
- есептеу тәртібі, оның ішінде:
  - ұйымдастырылмаған нарық үшін - (а) облигация ұстаушылардың облигация ұстаушылардың тізілімін жүргізу жөніндегі қызметті жүзеге асыратын Орталық депозитарийге облигацияларды сатып алу нәтижесінде оларды есептен шығаруға бұйрықтар беру тәртібі және (б) облигация ұстаушыға өзінен сатып алынған облигацияларды төлеуге ақша қаражатын аудару тәртібі;
  - ұйымдастырылған нарық үшін – «Қазақстан қор биржасы» АҚ-ның қағидаларына сәйкес облигацияларды сатып алу бойынша сауда-саттықты өткізу әдісіне нұсқау.

Эмитент облигацияларды сатып алу туралы Эмитенттің Жалғыз қатысушысының тиісті шешімі жарияланған күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде сатып алуды жүзеге асырады.

#### **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 заңда көзделмеген ковенанттардың (шектеулердің) сипаттамасы:**

Облигациялар айналысының бүкіл мерзімі ішінде Эмитент келесі қосымша келісімдерді (шектеулерді) сақтауы тиіс:

а) Эмитент пен «Қазақстан қор биржасы» АҚ арасында жасалған листингтік шартта белгіленген жылдық және аралық қаржылық есептілікті ұсыну мерзімдерін бұзуға жол бермеуге;

б) Эмитент пен «Қазақстан қор биржасы» АҚ арасында жасалған листингтік шартта белгіленген Эмитенттің жылдық қаржылық есептілігі бойынша аудиторлық есептерді ұсыну мерзімін бұзуға жол бермеуге.

#### **2) Ковенанттар (шектеулер) бұзылған кездегі Эмитенттің іс-әрекетінің тәртібі:**

Осы Проспектіде көзделген шектеулер (ковенант) бұзылған жағдайда Эмитент бұзушылық басталған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде «Қазақстан қор биржасы» АҚ-ның ресми сайтында ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) және Қаржылық есептілік депозитарийінің сайтында ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)) ақпаратты орналастыру арқылы бұзушылықтың туындау себебін, осы бұзушылықты жою тәсілі мен мерзімін егжей-тегжейлі сипаттай отырып, осы бұзушылық туралы ақпаратты облигациялар ұстаушылардың назарына жеткізеді.





Облигацияларды сатып алу туралы кемінде бір жазбаша өтініш алған жағдайда, сатып алу туралы алғашқы жазбаша талап алынған күннен кейінгі күнтізбелік 10 (он) күн ішінде Эмитенттің Жалғыз қатысушысы облигацияларды осындай сатып алу күніндегі облигациялардың номиналды құнына сәйкес келетін бағамен, жинақталған және/немесе есептелген сыйақыны ескере отырып немесе облигациялардың нарықтық бағасы бойынша қандай шама ең үлкен болып табылатындығына байланысты сатып алу туралы шешім қабылдайды.

Жалғыз қатысушының облигацияларды сатып алу күні туралы шешімі қабылданған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Эмитент «Қазақстан қор биржасы» АҚ-ның ресми сайтында ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) және Қаржылық есептілік депозитарийінің интернет-ресурсында ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)) хабарлама орналастыру арқылы облигациялар ұстаушылардың облигацияларын алдағы сатып алу күні туралы хабарлайды.

Эмитент орналастырған облигацияларды сатып алуды облигацияларды сатып алу туралы облигациялар ұстаушыдан алғашқы жазбаша талап алынған күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күннен аспайтын мерзімде жүзеге асырады.

Сатып алу облигациялар ұстаушылар берген жазбаша өтініштер негізінде ғана жүргізіледі.

Облигациялар ұстаушылардың эмитенттен өзге мүліктік баламаны не өзге мүліктік құқықтарды алу құқығы көзделмеген.

Өздеріне тиесілі облигацияларды сатып алу туралы жазбаша талаптар бермеген облигацияларды ұстаушылардың осы Проспектіде көзделген тәртіппен облигациялардың айналыс мерзімі өткеннен кейін өздеріне тиесілі облигацияларды өтеуге құқығы бар;

### **3) Ковенанттарды бұзылған кездегі облигация ұстаушылардың іс-әрекетінің тәртібі көрсетіледі:**

Осы Проспектіде көзделген ковенанттар (шектеулер) бұзылған және/немесе Эмитенттен осындай бұзушылық туралы ақпарат алған жағдайда, бұзушылық туралы хабарланған күннен бастап күнтізбелік 20 (жиырма) күн ішінде Эмитентке өзіне тиесілі облигацияларды сатып алу туралы тиісті талапты беру арқылы өзіне тиесілі облигацияларды жинақталған және/немесе есептелген сыйақыны ескере отырып, номиналды құнға сәйкес баға бойынша немесе қандай шама ең үлкен болып табылатынына байланысты облигациялардың нарықтық бағасы бойынша сатып алуды талап етуге құқығы бар.

Облигацияларды ұстаушы барлық қажетті деректемелерді көрсете отырып, еркін нысанда өтініш береді:

Заңды тұлға үшін:

- Облигациялар ұстаушының атауы;
- Бизнес сәйкестендіру нөмірі;
- Мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы куәліктің нөмірі, берілген күні және оны берген орган;
- Заңды мекенжайы және нақты орналасқан жері;
- Телефондар;
- Банк деректемелері;
- Сатып алынатын облигациялардың саны мен түрі;

Жеке тұлға үшін:

- Облигация ұстаушының тегі, аты және бар болса, әкесінің аты;
- Жеке сәйкестендіру нөмірі;
- Нөмірі, берілген күні және жеке басын куәландыратын құжатты берген орган;
- Тұрғылықты жері;
- Телефондар;



- Банк деректемелері;
- Сатып алынатын облигациялардың саны мен түрі.

Сатып алуға өтініш бермеген облигациялар ұстаушылардың осы Облигациялар шығарылымының проспектісінде көрсетілген осы шығарылымның айналыс мерзімі аяқталғаннан кейін өздеріне тиесілі облигацияларды өтеуге құқығы бар.

**5-тарау. Эмиссиялық бағалы қағаздарды конвертациялау талаптары, мерзімдері мен тәртібі (конвертацияланатын бағалы қағаздарды шығару кезінде)**

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

- 1) Облигациялар конвертацияланатын акциялардың түрі, саны және орналастыру бағасын белгілеу тәртібі, осындай акциялар бойынша құқықтар;
- 2) Облигацияларды конвертациялау тәртібі мен талаптары (егер облигациялардың шығарылымы толығымен конвертацияланатын болса, конвертациялаудың аяқталу күнінен бастап 1 (бір) ай ішінде облигациялардың шығарылымы жойылуға жататыны көрсетіледі, егер облигациялардың шығарылымы толығымен конвертацияланбайтын болса, осы шығарылымның сатып алынған облигациялары одан әрі орналастырылуға жатпайтыны, айналыс мерзімінің соңында өтелетіні көрсетіледі).

«Қазақстан Республикасындағы банктер және банк қызметі туралы» Қазақстан Республикасы 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 конвертациялау талаптарын көрсетеді.

Осы шығарылымның облигациялары айырбасталмайды.

**6-тарау. Шығарылған облигациялар бойынша міндеттемелердің толық немесе ішінара қамтамасыз етуі 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;
- 2) Қамтамасыз ету құнының облигациялар шығарылымының жиынтық көлеміне пайыздық арақатынасы;
- 3) Кепіл затын өндіріп алу тәртібі.

Облигациялардың бұл шығарылымы қамтамасыз етілмейді.

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

Қолданылмайды.



**16. Инфрақұрылымдық облигациялар шығарылған кезде – концессия шартының және Қазақстан Республикасы Үкіметінің мемлекет кепілгерлігін беру туралы қаулысының деректемелері.**

Қолданылмайды.

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

**17. Облигацияларды орналастырудан алатын ақшаны пайдаланудың нақты мақсаттары:**

**Эмитент облигацияларды орналастырудан алатын ақшаны пайдаланудың нақты мақсаттары:**

Астана қаласы, Есіл ауданы, Бұқар жырау және Қ.Қайсенов көшелерінің қиылысында орналасқан жапсарлас үй-жайлары және паркінгі бар көппәтерлі тұрғын үй кешенінің құрылысын қаржыландыру

"Жасыл", әлеуметтік облигациялар, тұрақты даму облигациялары және тұрақты дамуға байланысты облигациялар шығарылған жағдайда эмитентте облигациялар шығару жөніндегі негіздемелік бағдарламаның болуы туралы ақпарат көрсетіледі.

"Жасыл" облигациялар шығарылған жағдайда облигацияларды орналастырудан алынған ақшаны пайдаланудың нысаналы мақсатының бағалы қағаздар нарығы туралы Заңның 20-1-бабының 3-тармағында белгіленген жобаларға сәйкестігі туралы ақпарат көрсетіледі.

Әлеуметтік облигациялар шығарылған жағдайда осы облигацияларды орналастырудан алынған ақша қаржыландыруға пайдаланылатын әлеуметтік міндеттерді іске асыруға бағытталған тиісті жобаның қысқаша сипаттамасы, сондай-ақ оның бағалы қағаздар нарығы туралы Заңның 20-1-бабының 4-тармағында белгіленген жобаларға сәйкестігі туралы ақпарат келтіріледі.

Тұрақты даму облигациялары шығарылған жағдайда "жасыл" және әлеуметтік" жобалардың қысқаша сипаттамасы келтіріледі, олардың жиынтығын қаржыландыруға (іске асыруға) осы облигацияларды орналастырудан алынған ақша пайдаланылатын болады, сондай-ақ олардың бағалы қағаздар нарығы туралы Заңның 20-1-бабының 3 және 4-тармақтарында белгіленген жобаларға сәйкестігі туралы ақпарат келтіріледі.

"Жасыл", әлеуметтік облигациялар және тұрақты даму облигациялары шығарылған жағдайда қосымша мыналар көрсетіледі:

эмитент қаржыландыруға осы облигацияларды орналастырудан алынған ақша пайдаланылған жобаның іске асырылу барысы туралы ақпаратты ашуды жүзеге асыратын ақпарат көздері;

егер қаржыландыруға осы облигацияларды орналастырудан алынған ақша пайдаланылған жоба бағалы қағаздар нарығы туралы Заңның 20-1-бабының 3 және 4-тармақтарында белгіленген жобаларға сәйкес келмесе, эмитент қабылдайтын шаралар.

Тұрақты дамуға байланысты облигациялар шығарылған жағдайда мыналар сипатталады:

эмитент оларға қол жеткізудің алдын ала белгілеген мерзімдерін көрсете отырып, орнықты даму саласындағы қызметтің нақты нәтижелеріне қол жеткізуді бағалау үшін пайдаланылатын тиімділіктің негізгі көрсеткіштері;

көрсетілген көрсеткіштерді есептеу әдістемесі;

эмитент оларға қол жеткізген жағдайда күшіне енетін, орнықты дамуға байланысты облигациялардың қаржылық және (немесе) құрылымдық сипаттамалары;



эмитент өзі белгілеген негізгі көрсеткіштердің орындалуы туралы ақпаратты ашуды жүзеге асыратын ақпарат көздері.

Орналастырудан түскен ақша жобаны қаржыландыруға жіберілетін инвестициялық облигациялар шығарылған жағдайда, осы жобаның қысқаша сипаттамасы келтіріледі.

Облигациялар «жасыл» облигациялар, элеуметтік, тұрақты даму облигациялары және тұрақты даму облигациялары, сондай-ақ инвестициялық облигациялар болып табылмайды.

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

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

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

- 1) Құрылтайшының немесе ірі акционердің (қатысушының) тегі, аты, әкесінің аты (ол бар болса) (жеке тұлға үшін):**

Қолданылмайды;

- 2) Құрылтайшының немесе ірі акционердің (қатысушының) толық атауы, орналасқан жері (заңды тұлға үшін);**

Эмитенттің Жалғыз қатысушысы «Ел Орда Арнау» ЖШС 100% жарғылық капиталының иесі «QAZ STROY STANDART» ЖШС болып табылады, (БСН: 110140012554), заңды мекенжайы Қазақстан Республикасы, Астана қаласы, Есіл ауданы, Ұлы Дала даңғылы, 6/1 үй, 138 пәтер.

- 3) Құрылтайшыға немесе ірі акционерге (қатысушыға) тиесілі дауыс беруші акциялардың немесе эмитенттің жарғылық капиталына қатысу үлестерінің дауыс беруші акциялардың немесе эмитенттің жарғылық капиталына қатысу үлестерінің жалпы санына пайыздық арақатынасы:**

100%;

- 4) Эмитенттің құрылтайшысы немесе ірі акционері (қатысушысы) дауыс беруші акциялардың немесе эмитенттің жарғылық капиталына қатысу үлестерінің он және одан астам пайызына ие бола бастаған күні:**

2023 жылғы 21 маусым

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

- 20. Эмитенттің басқару органы туралы мәліметтер:**

- 1) Директорлар кеңесінің немесе бақылау кеңесінің төрағасының және мүшелерінің (директорлар кеңесіндегі тәуелсіз директорды (директорларды) көрсете отырып) тегі, аты, әкесінің аты (ол бар болса);**



- 2) Директорлар кеңесі немесе бақылау кеңесі мүшелерінің сайланған күні және олардың хронологиялық тәртіппен соңғы 3 (үш) жылдағы және қазіргі уақыттағы еңбек жолы туралы мәліметтер;
- 3) Эмитенттің директорлар кеңесі мүшелерінің әрқайсысына тиесілі Эмитенттің дауыс беруші акцияларының пайыздық арақатынасы немесе Эмитенттің бақылау кеңесі мүшелерінің әрқайсысына тиесілі Эмитенттің жарғылық капиталына қатысу үлестерінің дауыс беруші акцияларының немесе жарғылық капиталына қатысу үлестерінің жалпы санына пайыздық арақатынасы;
- 4) Еншілес және тәуелді ұйымдарда эмитенттің директорлар кеңесінің немесе бақылау кеңесінің мүшелеріне тиесілі акциялардың (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) осы ұйымдардың орналастырылған акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) жалпы санына пайыздық арақатынасы.

Эмитенттің басқару органы жоқ.

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

- 1) **Атқарушы органның функцияларын жеке-дара жүзеге асыратын тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (ол бар болса) не алқалы атқарушы орган басшысының және мүшелерінің тегі, аты, әкесінің аты (бар болса):**

Мустафаев Сайфулла Сайдуллаулы Директор лауазымында Эмитенттің атқарушы органының функцияларын жеке-дара жүзеге асырады;

- 2) **Атқарушы органның функцияларын жеке-дара жүзеге асыратын тұлғаның немесе алқалы атқарушы орган мүшелерінің хронологиялық тәртіппен соңғы 3 (үш) жылдағы және қазіргі уақыттағы еңбек жолы туралы мәліметтер:**

2023 жылғы 16 маусымнан бастап қазіргі уақытқа дейін Мустафаев Сайфулла Сайдуллаулы Директор лауазымында Жалғыз қатысушының 2023 жылғы 16 маусымдағы №07/23 шешімі негізінде Эмитенттің атқарушы органының функцияларын жеке-дара жүзеге асырады.

Соңғы 3 (үш) жылдағы еңбек қызметі:

- 2020 жылғы ақпан – 2020 жылғы желтоқсан: Нұр-Сұлтан қаласы Активтер және мемлекеттік сатып алу басқармасының бас маманы;
- 2021 жылғы қаңтар – 2021 жылғы маусым: «СК АстСтрой Групп» ЖШС жоба жетекшісі;
- 2021 жылғы шілде – қазіргі уақытқа дейін: «GVK Group» ЖШС директоры;
- 2023 жылдың ақпан айы – қазіргі уақытқа дейін: «Ел Орда Арнау» ЖШС директоры.

Эмитенттің Жеке-дара атқарушы органының өкілеттіктері:

- Эмитенттің ағымдағы және перспективалық жұмыс бағдарламалары мен бюджеттерінің орындалуын қамтамасыз етеді;
- Эмитенттің мүлкіне, оның ақшалай қаражатын қоса алғанда, Жалғыз қатысушы ұсынатын шектерде билік етеді;
- сенімхатсыз Эмитенттің атынан әрекет етеді;
- Эмитент атынан сенімхатсыз шарттар /келісімшарттар/келісімдер жасасады және олардың орындалуын қамтамасыз етеді, қаржылық және өзге де құжаттарға қол қояды, Жарғыда, еңбек шартында, сондай-ақ Эмитент қатысушысы бекіткен өзге



де құжаттарда көзделген шектеулерді ескере отырып, Эмитенттің қызметін қамтамасыз ету мәселелеріне байланысты өзге де өкілеттіктерді жүзеге асырады.

- бухгалтерлік есепті ұйымдастырады, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Эмитенттің қызметі туралы қаржылық және статистикалық есептілікті жасауды және уақтылы ұсынуды қамтамасыз етеді;
- Эмитент қызметкерлерінің міндеттерін, сондай-ақ өкілеттіктері мен жауапкершілік салаларын бөледі, оның ішінде Эмитент қызметкерлерінің лауазымдық нұсқаулықтарын бекітеді;
- Эмитенттің барынша тиімді қызметін қамтамасыз етеді;
- Жалғыз қатысушыға Эмитенттің қызметі туралы жоспарлауды, есепке алуды, жинақтауды және уақтылы есеп беруді жүзеге асырады;
- банктерде Эмитенттің есеп айырысу және өзге де шоттарын ашады;
- Эмитенттің еңбек ұжымы орындауға міндетті бұйрықтар мен өкімдер шығарады, олармен еңбек шарттарын жасайды;
- Эмитенттің қызметкерлеріне қатысты іс-қимыл оларды қызметке тағайындау, ауыстыру және жұмыстан шығару туралы бұйрықтар шығарады, сыйлықақы беру мәселелерін шешеді, көтермелеу шараларын қабылдайды және тәртіптік жаза қолданады;
- Эмитенттің қызметкерлерін қабылдау және жұмыстан шығару құқығын жүзеге асырады;
- Эмитенттің мүддесін білдіру құқығына сенімхат, оның ішінде қайта сенім білдіру құқығымен сенімхат береді;
- Эмитентті меншік нысанына және мемлекеттік тиесілілігіне қарамастан барлық жеке және заңды тұлғалармен, соның ішінде мемлекеттік және құқық қорғау органдарымен, серіктестік қызметі мәселелері жөніндегі соттармен өзара қарым-қатынаста жалғыз қатысушы берген және жарғыда айқындалған өкілеттіктер шегінде ұсынады;
- өз құзыреті шегінде басқа функцияларды орындайды.

**3) Эмитенттің атқарушы органының функцияларын жеке-дара жүзеге асыратын тұлғаға немесе Эмитенттің алқалы атқарушы органының әрбір мүшесіне тиесілі дауыс беруші акциялардың немесе жарғылық капиталға қатысу үлестерінің дауыс беруші акциялардың немесе эмитенттің жарғылық капиталына қатысу үлестерінің жалпы санына пайыздық арақатынасы Жоқ.**

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

- 1) Басқарушы ұйымның толық және қысқаша атауы, оның орналасқан жері;**
- 2) Басқарушы ұйымның атқарушы органының функцияларын жеке-дара жүзеге асыратын тұлғасының тегі, аты, әкесінің аты (ол бар болса) не басқарушы ұйымның алқалы атқарушы органы мүшелерінің және директорлар кеңесі (байқылау 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.

Эмитенттің атқарушы органының өкілеттігі басқа коммерциялық ұйымға берілген жоқ.

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

### 23. Эмитент қызметінің түрлері:

#### 1) Қызметтің негізгі түрі:

Тұрғын үй ғимараттарын салу (ЭҚЖЖ - 41201), сондай - ақ өзге де жылжымайтын мүлікті сатып алу және сату (ЭҚЖЖ-68101);

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

Эмитенттің Жарғысында мынадай қызмет бағыттары көзделген:

- ғимараттар мен құрылыстар салу;
- Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен тыйым салынбаған өзге де қызмет түрлері.

Эмитенттің қызметі маусымдық емес.

2018 жылдан бастап 2023 жылға дейін қоса алғанда, Эмитенттің Жалғыз қатысушысы мүшесі болып табылатын «DAMU DEVELOPMENT GROUP» құрылыс компанияларының консорциумы өз клиенттеріне жалпы ауданы 700 000 шаршы метрден асатын 12 000-нан астам пәтерді бере отырып, 40-тан астам тұрғын үй жылжымайтын мүлік жобаларын іске асырды.

Эмитенттің жалпы табысындағы негізгі қызмет түрінің үлесі – 100%.

#### 3) Эмитенттің бәсекелестері болып табылатын ұйымдар туралы мәліметтер:

Эмитенттің бәсекелестері ретінде Қазақстан Республикасының аумағында тұрғын үй жылжымайтын мүлік объектілерін салумен айналысатын аса ірі құрылыс компанияларын қарастыруға болады. 2023 жылғы 1 маусымға Қазақстан Республикасында құрылыспен айналысатын тіркелген заңды тұлғалардың саны 69 мыңнан асты, оның ішінде 134 ірі кәсіпкерлік субъектісі. Осы ірі құрылыс компанияларының 118-і жеке компаниялар (оның ішінде шетелдіктердің қатысуымен 5 бірлескен кәсіпорын), 12 шетелдік құрылыс компаниясы және мемлекеттің қатысуымен 4 компания болып табылады.

Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің ашық деректеріне сәйкес, 2022-2025 жылдары Қазақстанда 62 млн ш. м. тұрғын үй салу жоспарлануда. Бұл ретте, «Applied Economics Research Centre» (AERC) зерттеу орталығы дайындаған «Қазақстанның макроэкономикалық шолуы. 2023 жылғы сәуір» зерттеуге сәйкес, 2023 жылы құрылыс секторының 7,8% (г/г) деңгейінде өсуін болжайды. Ұлттық статистика бюросының деректеріне сәйкес 2023 жылдың алғашқы бес айында Қазақстанда пайдалануға берілген жаңа объектілердің жалпы ауданы 6 217,6 мың ш. м. құрады. Бұл ретте, пайдалануға берілген тұрғын үйдің жалпы ауданы 2022 жылғы қаңтар-мамырмен салыстырғанда 15,4%-ға ұлғайып, 5 470,3 мың ш.м. құрады, оның ішінде 3 098,1 мың ш. м. – көппәтерлі және 2 335,5 мың ш. м.-жеке үйлер. Тұрғын үйдің басым бөлігі – 5 113,8 мың ш. м. немесе



93,5%-ын жеке құрылыс салушылар пайдалануға берді, оның ішінде тұрғындар 2 364,3 мың ш. м.

**4) Эмитент қызметінің негізгі түрлері бойынша сатулардың (жұмыстардың, қызметтердің) кірістілігіне оң немесе теріс ықпал ететін факторлар:**

Эмитент қызметінің негізгі түрлері бойынша сатулардың (жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің) кірістілігіне теріс әсер ететін факторлар:

- Эмитенттің құрылыс объектілеріне сатып алушылар тарапынан кірістердің төмендеуі және төлем қабілеттілігінің төмендеуі;
- Ұлттық валюта бағамының ауытқуы. Ұлттық валюта бағамы төмендеген кезде Эмитент объектілерін салу үшін құрылыс-монтаждау жұмыстары мен құрылыс материалдарының өзіндік құны артады;
- Жобалық құжаттардың сәйкес келмеуіне, қолайсыз физикалық жүктемелерге, күтпеген климаттық және геологиялық жағдайларға, апаттарға және т.б. байланысты құрылыстың жоспарлы көлеміне қол жеткізбеуге байланысты технологиялық тәуекелдер.

Эмитент қызметінің негізгі түрлері бойынша сатулардың (жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің) кірістілігіне оң әсер ететін факторлар:

- Ірі нысандарды салуда тәжірибесі бар команда мен серіктестердің болуы;
- Астана қаласындағы тұрғын үйге халықтың сұранысын арттыру.

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

Эмитент жүзеге асыратын қызмет түрі (тұрғын ғимараттар салу, сондай-ақ өзге де жылжымайтын мүлікті сатып алу және сату) Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес лицензиялауға жатпайды.

**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 шикізат (жұмыстар, қызметтер) импортын жүзеге асырмайды. Эмитент тек Қазақстан Республикасының резиденттеріне қызмет көрсетеді. Іске асырылатын қызметтерде экспорт жоқ.

**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:**

Проспект берілген күнге Эмитент Эмитенттің қызметін тоқтату немесе өзгерту, одан ақшалай және өзге де міндеттемелерді өндіріп алу тәуекеліне байланысты сот процестеріне қатысқан жоқ.

**8) Эмитенттің қызметіне ықпал ететін басқа тәуекел факторлары:**

Эмитент осы проспектіде көрсетілгендерден басқа тәуекел факторларының болуын көздемейді.

**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.

Көрсетілетін қызметтердің негізгі көлемі Эмитент 2024 жылы көппәтерлі тұрғын үй кешенін пайдалануға қабылдау актісін қабылдаумен жүзеге асырылатын болады. Сонымен қатар, Эмитентте көрсетілетін қызметтердің көлемі Эмитент көрсететін қызметтердің жалпы құнының 10 (он) және одан да көп пайызын құрайтын тұтынушылары жоқ.

Эмитентте тауар айналымының көлемі (көрсетілетін жұмыстар, көрсетілетін қызметтер) Эмитент тұтынатын тауарлардың (жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің) жалпы құнының 10 (он) пайызынан астамын құрайтын Эмитенттің тауарларын (жұмыстарын, көрсетілетін қызметтерін) жеткізушілері болады:

| Атауы                     | 2023 жылғы 1 тоқсан айналымы, мың тг.* | Жалпы көлемнің % | 31.03.2023 жылға кредиторлық берешек, мың тг.* | Жалпы міндеттемелер көлемінің % |
|---------------------------|--|------------------|--|---------------------------------|
| «GRcom01» ЖШС             | 18 619                                 | 14%              | -  | -                               |
| «ТОРГОВЫЙ ДОМ АЗИЯ-М» ЖШС | 17 243                                 | 13%              | -  | -                               |
| «ТТ Kurylys Group» ЖШС    | -                                      | -                | 100 185  | 32%                             |
| «Танжер-1» ЖШС            | 33 895                                 | 26%              | 33 895   | 11%                             |

\* аудиттелмеген

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

31.03.2023 ж. жағдай бойынша Эмитенттің жалпы активтерінің 10 (он) және одан да көп пайызын құрайтын активтері мыналарды қамтиды:

| Атауы                         | Баланстық құн, 31.03.2023, мың тг.* | Активтердің жалпы көлемінің % |
|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| Тауарлық-материалдық қорлар   | 238 170                             | 76%                           |
| Басқа қысқа мерзімді активтер | 67 254                              | 21%                           |

\* аудиттелмеген

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

1) Эмитент алдындағы берешегі Эмитент активтерінің баланстық құнының 10 (он) және одан астам пайызын құрайтын Эмитент дебиторларының атауы:

2023 жылғы 31 наурыздағы жағдай бойынша берешегі Эмитенттің жалпы активтерінің 10 (он) және одан да көп пайызын құрайтын Эмитенттің дебиторлары жоқ.

2) Тиісті өтелетін сомалар (жақын арадағы 12 (он екі) ай ішінде тоқсан сайын бөлінеді, қалған сомалар өтеу күнін көрсетумен жылдар бойынша бөлумен көрсетіледі) және оларды өтеу мерзімдері:

2023 жылғы 31 наурыздағы жағдай бойынша берешегі Эмитенттің жалпы активтерінің 10 (он) және одан да көп пайызын құрайтын Эмитенттің дебиторлары жоқ.



27. Эмитенттің эмитент міндеттемелерінің баланстық құнының 10 (он) және одан астам пайызын құрайтын кредиторлық берешегі:

1) Эмитент кредиторларының атауы:

31.03.2023 ж. жағдай бойынша берешегі міндеттемелердің баланстық құнының 10 (он) және одан да көп пайызын құрайтын Эмитент кредиторлары. Эмитент - «ТТ Kurylys Group» ЖШС, «Танжер-1» ЖШС және И. Н. Дашина.

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.

| Атауы               | 31.03.2023 жылға кредиторлық берешектің баланстық құны, мың тг.* | Міндеттеменің жалпы көлемінің % | Өтеу мерзімдері          |
|---------------------|--|---------------------------------|--------------------------|
| ТТ KurylysGroup ЖШС | 100 185  | 32%                             | 2-тоқ. 2023 (30.06.2023) |
| Танжер-1 ЖШС        | 33 895   | 11%                             | 2-тоқ. 2023 (05.06.2023) |
| Дашина И.Н.         | 111 200  | 35%                             | 4-тоқ. 2023 (30.12.2023) |

\* аудиттелмеген

28. Эмитенттің левереджінің 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:

| Атауы                       | 31.03.2023* | 31.12.2022 |
|-----------------------------|-------------|------------|
| Міндеттемелер, мың теңге    | 262 249     | 119 661    |
| Меншікті капитал, мың теңге | 52 496      | 17 647     |
| Қаржылық левередж           | 5           | 6,8        |

\* аудиттелмеген

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

| Атауы  | 31.12.2022 |
|--|------------|
| Операциялық қызметтен түскен ақшалай қаражаттың таза сомасы, мың теңге   | (10 063)   |
| Инвестициялық қызметтен түскен ақшалай қаражаттың таза сомасы, мың теңге | -          |
| Қаржы қызметінен түскен ақшалай қаражаттың таза сомасы, мың теңге        | 10 063     |
| Жыл басындағы ақшалай қаражат және олардың баламалары, мың теңге         | -          |
| Жыл соңындағы ақшалай қаражат және                                       | -          |



|                               |  |
|-------------------------------|--|
| олардың баламалары, мың теңге |  |
|-------------------------------|--|

\* *аудиттелмеген*

**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 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), 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 тоқтатыла тұрған (жаңартылған) жағдайда, осындай 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.**

Мәліметтер жоқ, өйткені Эмитент облигациялар шығаруды алғаш рет жүзеге асырады.



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

### 31. Облигацияларды ұстаушыға ұсынылатын құқықтар:

#### 1) Эмитенттен облигацияның номиналды құнын алу немесе өзге мүлдітік баламасын алу құқығы, сондай-ақ облигациялар бойынша сыйақы алу құқығы не облигациялар шығарылымы проспектісінде белгіленген өзге де мүлдітік құқықтар:

- Облигациялардың номиналды құнын осы Проспектіде көзделген тәртіппен және мерзімдерде алу құқығы;
- Осы Проспектіде көзделген тәртіппен және мерзімдерде тіркелген сыйақы алу құқығы;
- Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда және тәртіппен өз талаптарын қанағаттандыру құқығы;
- Осы Проспектіде белгіленген жағдайларда облигациялардың барлығын немесе бір бөлігін сатып алуға мәлімдеу құқығы;
- Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес, сондай-ақ Эмитенттің ішкі қағидаларында және «Қазақстан қор биржасы» АҚ-ның талаптарында көзделген тәртіппен эмитенттің қызметі және оның қаржылық жағдайы туралы ақпарат алу құқығы;
- Облигацияларды еркін иеліктен шығару және басқаша басқару құқығы;
- Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда және тәртіппен облигацияларға меншік құқығынан туындайтын өзге де құқықтар;

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

- Орналастырылған облигацияларды сатып алуды Эмитент Бағалы қағаздар рыногы туралы заңның 15-бабының 2-тармағында көзделген талаптар бұзылған жағдайда, жинақталған және/немесе есептелген сыйақыны ескере отырып, осындай сатып алу күніндегі облигациялардың номиналды құнына сәйкес баға бойынша жүргізуі тиіс;
- Бағалы қағаздар рыногы туралы заңның 18-4-бабының 2-тармағының 1) және 2) тармақшаларында көзделген жағдайларда, Эмитент орналастырылған облигацияларды осындай сатып алу күніндегі облигациялардың номиналды құнына сәйкес келетін баға бойынша, жинақталған және/немесе есептелген сыйақыны ескере отырып немесе қандай шама ең үлкен болып табылатынына байланысты облигациялардың нарықтық бағасы бойынша сатып алуға міндетті;
- Эмитент облигациялар шығару проспектісінде көзделген ковенанттарды (шектеулерді) бұзған жағдайда орналастырылған облигацияларды сатып алу осы Проспектінің 12-тармағында сипатталған;
- Осы Проспектінің 32-тармағында көрсетілген дефолт жариялануы мүмкін оқиға/-лар болған жағдайда Эмитент жинақталған және/немесе есептелген сыйақыны ескере отырып, осындай сатып алу күніне облигациялардың номиналды құнына сәйкес баға бойынша немесе ең үлкен мәнге байланысты облигациялардың нарықтық баға бойынша орналастырылған облигацияларды сатып алуды жүзеге асыруға міндетті.

Қазақстан Республикасының заңнамасында және/немесе «Қазақстан қор биржасы» АҚ-ның ішкі құжаттарында көзделген мерзімдер ішінде, ал Қазақстан Республикасының заңнамасында және/немесе «Қазақстан қор биржасы» АҚ-ның ішкі құжаттарында мұндай мерзім болмаған кезде – осы тармақта көрсетілген



оқиғалардың бірі туындаған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде Эмитент «Қазақстан қор биржасы» АҚ-ның ресми сайтында ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) және Қаржылық есептілік депозитарийінің сайтында ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)) хабарлама орналастыру арқылы облигацияларды ұстаушылардың осындай фактісі туралы хабарлайды, соның ішінде:

- 1) Эмитенттің облигацияларын сатып алуға әкелетін көрсетілген оқиғалардың қайсысының орын алғаны туралы ақпарат;
- 2) Облигацияларды ұстаушылардың өз талаптарын қанағаттандыру жөніндегі ықтимал іс-қимылдарын, соның ішінде Эмитентке талап қоюмен жүгіну тәртібі мен мерзімдерін аудару;
- 3) Эмитенттің шешімі бойынша өзге де ақпарат.

Облигацияларды ұстаушылардың кез келгені Эмитент осы тармақта көрсетілген оқиғалардың біреуінің туындағаны туралы хабардар еткен күннен бастап күнтізбелік 20 (жиырма) күн ішінде Эмитентке тиісті талап беру арқылы өзіне тиесілі облигацияларды сатып алуды талап етуге құқылы.

Осындай талаптардың бірін алғаннан кейін Эмитент сатып алу күнін айқындайды, ол бірінші жазбаша талап алынған күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күннен кешіктірілмей және Эмитентке қатысушылардың (жалғыз қатысушының) жалпы жиналысы шешім қабылдаған күннен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде «Қазақстан қор биржасы» АҚ-ның және Қаржылық есептілік депозитарийінің ресми сайттарында хабарламаларды орналастыру арқылы облигацияларды ұстаушылардың облигацияларын алдағы сатып алу күні туралы хабардар етеді.

### **3) Өзге құқықтар:**

Жок.

## **32. Басталған кезде эмитенттің облигациялары бойынша дефолт жариялау ықтималдығы бар оқиғалар туралы мәлімет:**

### **1) Басталған кезде Эмитенттің облигациялары бойынша дефолт жариялау ықтималдығы бар оқиғалар тізбесі:**

- Дефолт - эмиссиялық бағалы қағаздар және өзге де қаржы құралдары бойынша міндеттемелерді орындамау;
- Туындаған жағдайда Эмитенттің облигациялары бойынша дефолт жариялану ықтималдығы бар оқиға (бұдан әрі – «Дефолт оқиғасы») Эмитенттің негізгі борыш және (немесе) купондық сыйақы төлеу үшін осы Проспектіде белгіленген мерзімдерде облигациялар бойынша негізгі борыш және (немесе) купондық сыйақы сомасын төлеу жөніндегі міндеттемелерін ішінара немесе толық орындамауы болып табылады;
- Егер мұндай төлемеу және/немесе толық төлемеу сыйақыны және/немесе номиналды құнын төлеуді жүзеге асыруын мүмкін етпейтін, облигациялар ұстаушының банктік шотының дұрыс емес не толық емес деректемелерін алуының немесе Орталық депозитарий облигацияларды ұстаушылар тізілімін Эмитентке заңнамада және онымен жасалған шартта белгіленген тәртіпте және мерзімдерде ұсынбауының нәтижесі болса, осы Проспектіде белгіленген тәртіппен және мерзімдерде сыйақыны және/немесе номиналды құнын төлемеуі не толық төлемеуі облигациялар бойынша дефолт болып табылмайды;
- Егер бұл орындамау еңсерілмейтін күш мән-жайларының салдары болып табылса, Эмитент осы Проспект бойынша өз міндеттемелерін ішінара немесе толық орындамағаны үшін жауапкершіліктен босатылады;



- Еңсерілмейтін күш мән-жайлары деп басталуы болжау немесе алдын алу мүмкін болмаған мән-жайлар (дүлей құбылыстар, әскери іс-қимылдар, тыйым салу немесе шектеу сипатындағы уәкілетті органдардың актілері және т.б.) түсініледі;
- Ток еңсерілмейтін күш мән-жайлары туындаған жағдайда Эмитенттің осы Проспект бойынша өз міндеттемелерін орындау мерзімі осындай мән-жайлар мен олардың салдарлары қолданылатын уақыт кезеңіне пропорционалды түрде кейінге қалдырылады;
- Эмитенттің кінәсінен купондық сыйақы және/немесе негізгі борыш төленбеген немесе толық төленбеген жағдайда, осы Проспектте көрсетілген тәртіппен және мерзімдерде Эмитент облигацияларды ұстаушыларға Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің ақшалай міндеттеме орындалған күнге немесе оның тиісті бөлігіне (яғни төлем жүзеге асырылатын кезеңнің соңғы күнінен кейінгі күнге) қайта қаржыландырудың ресми ставкасы негізге алына отырып есептелген мерзімі өткен әрбір күн үшін өсімпұл төлейді;

**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 туындаған жағдайда Эмитент облигацияларды ұстаушылардың құқықтарын қорғау және дефолт тудырған себептерді жою үшін барлық мүмкін және қажетті шараларды қабылдайды. Эмитент дефолттан қолайлы шығуды айқындау мақсатында облигацияларды ұстаушылардың жалпы жиналысын өткізуге бастамашылық жасайды, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тиісті көлемдер мен орындау мерзімдерін көрсете отырып, облигацияларды ұстаушылар алдындағы өз міндеттемелерін орындау жөніндегі іс-шаралар жоспарын әзірлейді;

Міндеттемелерді қайта құрылымдау тәртібі мен шарттарын Эмитент облигацияларды ұстаушылармен келіссөздер жүргізу арқылы келіседі.

Эмитенттің міндеттемелерін қайта құрылымдау туралы шешімді Жалғыз қатысушы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес кредиторлардың келісімімен, оның ішінде Облигация оны ұстаушыға берген құқықтарын ескере отырып, Жалғыз қатысушы қабылдайды.

**3) Эмитенттің орындалмаған міндеттемелердің көлемі, міндеттемелердің орындалмау 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 тәсілдері:**

Облигациялар бойынша дефолт оқиғасы туындаған кезде Эмитент облигацияларды ұстаушылардың құқықтарын қамтамасыз етудегі осындай Дефолт оқиғасын тудырған себептерді жою үшін бар күшін салады.

Дефолт оқиғасы туындаған жағдайда Эмитент тиісті оқиға туындаған күннен кейінгі 3 (үш) жұмыс күні ішінде осы ақпаратты «Қазақстан қор биржасы» АҚ-ның қағидаларында белгіленген тәртіппен «Қазақстан қор биржасы» АҚ-ның ресми интернет-ресурсында ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен Қаржылық есептілік депозитарийінің ресми интернет-ресурсында ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)) тиісті ақпараттық хабарламаны орналастыру



арқылы облигацияларды ұстаушылардың назарына жеткізуге міндетті. Эмитенттің ақпараттық хабарламасында мынадай мәліметтер болуға тиіс:

- Дефолт оқиғасының туындауына себеп болған себептердің егжей-тегжейлі сипаттамасы;
- Орындалмаған міндеттемелердің көлемі туралы мәліметтер;
- Облигация ұстаушылардың Эмитентке қойылатын талаптармен айналыс тәртібі мен мерзімдерін қоса алғанда, өз талаптарын қанағаттандыру бойынша облигация ұстаушылардың ықтимал әрекеттерін аудару;
- Дефолт оқиғасының туындауына себеп болған себептерді жою үшін Эмитент қабылдаған немесе қабылдайтын шаралар;
- Облигация ұстаушылардың жалпы жиналысын өткізу күні;
- Эмитенттің шешімі бойынша өзге де ақпарат;
- Жарлық өзге заңды тұлғаға тапсырма көрсетілген ақпаратты ашу көзделмеген.

**4) Эмитент облигациялар бойынша міндеттемелерін орындамаған тиісті түрде орындамаған жағдайда Эмитенттің міндеттемелері бойынша ортақ немесе бірлескен жауапкершілік көтеретін тұлғалармен шарт жасалған күні мен нөмірі, осы тұлғалардың толық атауы, сондай-ақ оларды (сондай тұлғалар бар болса) мемлекеттік тіркеу күні:**

Эмитент облигациялар бойынша міндеттемелерді орындамаған не тиісінше орындамаған жағдайда Эмитенттің міндеттемелері бойынша ортақ немесе субсидиарлық жауаптылықта болатын адамдар 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 көздері мен ағындарының болжамы осы Проспектінің № 1 қосымшасында берілген.

Сыйақы төлеу және негізгі борыш сомасын өтеу Эмитенттің операциялық қызметінен түсетін таза ақша ағыны есебінен қамтамасыз етілетін болады. Сыйақы төлеудің және негізгі борышты өтеудің әрбір кезеңіндегі түсімдер сомасы Эмитенттің міндеттемелерін орындау үшін жеткілікті болады.

Қосымшада келтірілген Эмитенттің ақша ағындарының болжамдары экономикалық және саяси жағдайларды, мемлекеттік реттеудегі өзгерістерді, салық талаптарындағы өзгерістерді (соның ішінде салық ставкаларының өзгеруін, жаңа салықтық реттеуді және салық заңнамасының түсіндірмесін қайта қарауды қоса алғанда), пайыздық мөлшерлемелердің, айырбас бағамының және басқа нарықтық жағдайлардың өзгерістерін қоса алғанда, әртүрлі факторлардың өзгеруіне байланысты қате немесе дәл болмауы мүмкін болжамдарға, бағалауларға және әдістерге байланысты.

Эмитент жаңа ақпараттың пайда болуы, болжамдардың өзгеруі, болашақ оқиғалардың туындауы немесе қандай да бір өзге де негіздер салдарынан №1 қосымшада ашылатын қандай да бір болжамды деректерді жаңарту үшін осы Проспектке өзгерістер енгізбейді.

Көрсетілген болжамды деректер Эмитенттің бақылауында да, бақылауында да бірқатар факторларға тәуелді болуы мүмкін бірқатар нәтижелердің бірі ғана. Бұл көрсеткіштер басқаларға қарағанда ықтимал нәтиже ретінде қарастырылмауы керек, сондықтан Эмитент олар үшін ешқандай жауапкершілік көтермейді, инвесторлар оларға сүйенуге ұмтылмауы керек және болжамды деректерді болжамды болжамдарды пайдалану туралы ескертумен бірге ескеру қажет.



#### 34. Эмитенттің орналастыратын облигацияларды сатып алуына байланысты тәуекелдер:

Эмитенттің тәуекелдерді басқару жүйесі тәуекелдерді бағалау, басқару, мониторингілеу және бақылау процесі болып табылады, құрылыс қызметінің негізінде жатыр, корпоративтік басқарудың ажырамас бөлігі және операциялық қызметтің маңызды элементі болып табылады. Тәуекелдерді басқару жүйесінің мақсаты рентабельділіктің жоспарланған деңгейінде оларды азайту, Эмитент үшін қолайлы тәуекел деңгейлерін қамтамасыз ету, Эмитентке ықтималдық сипаты бар ішкі және сыртқы факторлардың әсер етуімен байланысты ықтимал шығындарды шектеу болып табылады.

Облигацияларға инвестициялау инвесторлар толық түсінуі керек тәуекелдің жоғары деңгейімен байланысты. Әрбір әлеуетті облигациялық инвестор өзінің жағдайларын ескере отырып, мұндай инвестицияның орындылығын анықтауы керек. Оларға Эмитенттің шығарылған облигациялар бойынша өз міндеттемелерін орындау қабілетіне әсер етуі мүмкін факторларды, сондай-ақ шығарылған облигациялармен байланысты нарықтық тәуекелдерді бағалау үшін маңызды факторларды, соның ішінде облигациялардың қамтамасыз етілмегендігін қарастыру жатады.

- 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 келтіріледі.*

*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 әсер бөлек сипатталады.*

#### **Салалық тәуекелдер**

Құрылыс саласы бірқатар нақты салалық тәуекелдермен сипатталады, ең алдымен бизнестің ұзақ жұмыс циклімен байланысты және ішкі және сыртқы факторлардың әсерінен болуы мүмкін.

Эмитент үшін негізгі салалық тәуекел Қазақстан Республикасындағы құрылыс белсенділігінің, атап айтқанда тұрғын үй құрылысының ықтимал қысқаруы болып табылады. Эмитенттің өсу перспективалары едәуір дәрежеде Қазақстан Республикасындағы жаңа құрылыстар нарығының жалғасып жатқан өсуіне байланысты. Жаңа құрылыс деңгейі, демек, Эмитент өнімдеріне сұраныс әсер етеді және бірқатар макроэкономикалық факторларға сезімтал. Тұрғын үй нарығындағы қазіргі өсу жалғаспауы мүмкін. Құрылыс индустриясының құлдырауы Эмитенттің өніміне деген сұранысқа теріс әсер етуі мүмкін.

Келесі маңызды салалық тәуекел ипотекалық несиелеудің ықтимал төмендеуі болып табылады. Қазақстан Республикасында тұрғын үй сатып алудың едәуір бөлігі ипотекалық кредиттер немесе басқа да қолжетімді кредиттер есебінен қаржыландырылады. Қаржылық дағдарыс тұтынушылардың қаржылық жағдайына әсер етуі мүмкін және қаржы институттарының несиелік критерийлерін күшейтуіне әкелуі мүмкін, олардың әрқайсысы тұтынушыларға қол жетімді несиені қысқартуға ықпал етуі мүмкін. Ипотекалық несие индустриясы, басқалармен қатар, тұрғын үй құнының төмендеуіне және мерзімі өткен ипотека, дефолт және өндіріп алу жағдайларының көбеюіне байланысты айтарлықтай тұрақсыздықты сезінуі мүмкін.





Қазақстандық тұрғын үй құрылысын ынталандыру және тұрғын үй сатып алу схемаларындағы/бағдарламаларындағы ықтимал өзгерістер де салалық тәуекелдің аса маңызды факторларының бірі болып табылады. Қазақстан Үкіметі өсіп келе жатқан және қартайған халықтың қажеттіліктерін қанағаттандыру үшін тұрғын үй жетіспейтінін мойындады және салынып жатқан жаңа үйлердің санын ұлғайтуға бағытталған бірқатар бастамаларды іске асырды. Ынталандыру схемалары мен бағдарламаларындағы кез-келген күтпеген өзгеріс тұрғын үй құрылысындағы белсенділіктің төмендеуіне әкелуі мүмкін, бұл өз кезегінде Эмитенттің өніміне деген сұранысқа теріс әсер етіп, Эмитенттің бизнесіне, қаржылық жағдайына, қызметінің нәтижелері мен болашағына айтарлықтай жағымсыз әсер етуі мүмкін.

Жалпы салалық тәуекелдерге мыналар жатады: жұмысшылардың жазатайым оқиғалары мен жарақаттарына әкелетін қауіпсіздік қатерлері; қате жобалауға байланысты тәуекелдер; құрылыс материалдары мен жұмыстарының қымбаттауы; жұмыс күшінің жетіспеушілігі және құрылыс материалдарының жетіспеушілігі; жабдықтар мен құралдардың зақымдануы немесе ұрлануы; табиғи апаттар; қосалқы мердігерлер мен жеткізушілермен проблемалар; жобаны нашар басқару.

Бұл ретте құрылыс материалдары мен жұмыстарының құнын ұлғайту тәуекелін жеке атап өту қажет. 2022 жылдың ақпанынан бастап құрылыс материалдарының бағасы айтарлықтай өсті. Өсім +50%-ға дейін (жылдық инфляцияны ескере отырып, 2022 жылы Қазақстанда >20%). Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық комитетінде мұндай жағдай әлемнің барлық елдерінде қалыптасқанын атап өтті. Құрылыс материалдарының қымбаттауы кезінде көбінесе жоба болжамында көрсетілген мерзімдер нақты нарықтық бағадан ерекшеленеді. Сонымен қатар, валюта бағамының құбылмалылығы бизнеске, болашаққа, қаржылық жағдайға, ақша ағындарына немесе Эмитент қызметінің нәтижелеріне айтарлықтай жағымсыз әсер етуі мүмкін. Негізгі тәуекелдер, мүмкін, жоба келісілген мерзімде немесе бюджет шеңберінде аяқталмайды немесе ол толығымен сәтсіздікке ұшырауы мүмкін.

Осы тәуекелдерді нивелирлеу мақсатында Эмитент құрылыс сапасына нұқсан келтірместен қауіпсіздік қорын қалыптастыру және шығындарды бақылау үшін құрылыс материалдары мен құрылыс жұмыстарының ықтимал қымбаттау сценарийлерін негізге ала отырып, ақша ағындарын жоспарлауды жүзеге асырады. Құрылыстың өзіндік құнын бақылау сонымен қатар материалдарды жеткізудің, қызметтер мен жұмыстарды ұсынудың ұзақ мерзімді шарттарын жасау арқылы жүзеге асырылады.

Бұл ретте, екінші деңгейдегі банктер тарапынан да, мемлекеттік қаржы институттары тарапынан да халықтың сатып алу қабілетінің төмендеуі және ипотекалық кредиттеу көлемінің қысқаруы аясында Эмитент оның бақылауынан тыс осы тәуекелдер оның өз міндеттемелеріне қызмет көрсету және өтеу мүмкіндігіне айтарлықтай әсер етуі мүмкін деп санайды.

Айта кету керек, жылжымайтын мүлік құрылысы жобалары орта есеппен 1 жылдан 2-3 жылға дейінгі мерзімде іске асырылуда. Бұл ретте құрылыс-инвестициялық кезеңде кірістің төмендеуі және мердігер ұйымдарға төленген құрылыс жобалары/аванстар бойынша капиталдандырылған шығындардың ұлғаюы байқалады. Тиісінше, Эмитенттің негізгі қызметінен түсетін кірістердің өсуі жылжымайтын мүлік объектілері пайдалануға берілгеннен кейін байқалады. Жалпы алғанда, негізгі қызметтен түскен кірістердің жылдар бойынша мұндай ауытқулары құрылыс саласында жұмыс істейтін көптеген отандық және шетелдік компанияларға тән.



- 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, эмитенттің өз міндеттемелерін толық көлемде орындалуын қамтамасыз етуге дәрменсіздігі (оның 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:

Эмитенттің қызметі экономикалық жағдайдың өзгеруіне және қаржы нарықтарының жағдайына байланысты қаржылық тәуекелдермен байланысты. Эмитенттің қызметіне әсер етуі мүмкін тәуекелдерге мыналар жатады:

- кредиттік тәуекел;
- валюталық тәуекел (шетел валюталарының айырбастау бағамының қолайсыз өзгеруіне байланысты тәуекел);
- пайыздық тәуекел (пайыздық мөлшерлемелердің қолайсыз өзгеруіне байланысты тәуекел);
- нарықтық тәуекел (бағалы қағаздар мен туынды қаржы құралдарының нарықтық бағасының қолайсыз өзгеруімен байланысты тәуекел).

Эмитенттің қызметі контрагенттің Эмитент алдындағы өз міндеттемелерін уақтылы және толық көлемде орындамауы салдарынан кредиттік тәуекелге ұшырайды. Эмитент алдындағы міндеттемелерін уақтылы орындамау дебиторлық берешектің ұлғаюына және күмәнді қарыздың пайда болуына әкелуі мүмкін, бұл таза пайданың төмендеуіне әкеледі. Эмитент осы тәуекелді азайту мақсатында қызметке тұрақты негізде талдау жүргізеді.

Валюталық тәуекел шетел валютасына қатысты теңге бағамының ықтимал құбылмалылығымен байланысты, бұл Эмитенттің шетел валютасында көрсетілген міндеттемелерінің орындалуына әсер етеді. Эмитент тауарларды басқа елдерден импорттайды, сондықтан валюталық тәуекелге ұшырайды. Валюта айырбастау бағамдары әсіресе ұлттық немесе жаһандық қаржылық тұрақсыздық кезінде тұрақсыз болуы мүмкін. Тиісінше, мұндай ставкалардың кез-келген болашақ өзгерістері бизнеске, болашаққа, қаржылық жағдайға, ақша ағындарына немесе эмитент қызметінің нәтижелеріне айтарлықтай жағымсыз әсер етуі мүмкін. Эмитент өз операцияларына байланысты валюталық тәуекелдерді хеджирлемейді. Валюталық тәуекел эмитенттің қаржылық нәтижелеріне АҚШ долларының/теңгенің және/немесе рубль/теңгенің айырбас бағамдарының өзгеруі теріс әсер ететіндігімен байланысты. Эмитент валюта бағамы өзгерістерінің әсерін төмендету үшін барлық қажетті іс-қимылдарды, оның ішінде тартылған және орналастырылған қаражаттың құрылымын тиімді басқаруды жүзеге асыруды жоспарлап отыр.

Эмитенттің қызметі пайыздық тәуекелге ұшырамайды, ол негізінен сыйақы мөлшерлемелерінің өзгеруін бақылау арқылы басқарылады.

Эмитент нарықтық конъюнктураның жалпы және ерекше ауытқуларына және нарықтық бағалардың құбылмалылық деңгейінің өзгеруіне байланысты пайыздық,



валюталық, борыштық, үлестік және туынды қаржы құралдары бойынша ашық нарықтық позиция нәтижесінде нарықтық тәуекелге ұшырауы мүмкін. Бұл ретте осы даңғыл бекітілген күні Эмитенттің жоғарыда көрсетілген қаржы құралдары бойынша ашық ұстанымы болмайды. Эмитент бұл тәуекелді шамалы деп бағалайды.

Айта кету керек, Эмитенттің негізгі қызметінің негізгі қаржылық көзі қарыз қаражаты болып табылады. Осыған байланысты, Эмитенттің қызметі эмитенттің қаржылық активтері мен қаржылық міндеттемелерінің теңгерімсіздігі (оның ішінде Эмитенттің бір немесе бірнеше контрагенттерінің қаржылық міндеттемелерін уақтылы орындамауы салдарынан) және (немесе) күтпеген қажеттіліктің туындауы нәтижесінде Эмитенттің өз міндеттемелерінің толық көлемде орындалуын қамтамасыз ете алмауы салдарынан эмитентте шығындардың туындауына байланысты өтімділіктің елеулі тәуекелдеріне ұшырайды Эмитенттің өзінің қаржылық міндеттемелерін дереу және біржолғы орындауы. Эмитент осы тәуекелдің әсерін азайту үшін барлық қажетті іс-қимылдарды, соның ішінде өтімділікті, активтер мен міндеттемелердің құрылымын тиімді басқаруды жүзеге асыруды жоспарлап отыр.

Эмитент қаржылық тәуекелдердің (оның ішінде қаржылық есептілік тәуекелдерінің) Эмитенттің қызметіне және қаржылық жағдайына әсерін мониторингтеу, бақылау және азайту үшін барлық қажетті іс-қимылдарды жасауды жоспарлап отыр.

3) *Құқықтық тәуекел – Эмитентте мынадай залалдардың туындау тәуекелі сипатталады :*

*Қазақстан Республикасының валюталық, салықтық, кедендік заңнамасының өзгеруі;*

*Эмитенттің негізгі қызметіне қойылатын лицензиялау талаптары;*

*Эмитенттің Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасының талаптарын және жасалған шарттардың талаптарын сақтамауы;*

*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.*

**Құқықтық тәуекел**

Эмитенттің қызметі «Қазақстан Республикасындағы Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы», «Рұқсаттар мен хабарламалар туралы», «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының заңдарымен, Эмитенттің Жарғысымен және басқа да тиісті нормативтік-құқықтық актілермен реттеледі. Бірақ қолданыстағы реттеу режимі өзгермейтініне немесе ҚР Үкіметі салық салуға, пайыздық мөлшерлемелерге, инфляцияға немесе валюталық бақылауға немесе Эмитенттің қызметіне, оның перспективаларына, қаржылық жағдайына, ақша ағындарына немесе операциялардың нәтижелеріне елеулі қолайсыз әсер етуі мүмкін өзге де әрекеттерге қатысты басқа ережелерді немесе саясатты қолданбайтынына немесе қолданыстағы ережелер мен саясаттың жаңа немесе өзгертілген құқықтық түсіндірмелерін қабылдамайтынына ешқандай кепілдік бола алмайды.

Эмитенттің Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарын бұзуы не Эмитент практикасының оның ішкі құжаттарына сәйкес келмеуі, ал Қазақстан Республикасының резидент нестерімен қарым-қатынаста басқа мемлекеттер заңнамасының талаптарын бұзуы құқықтық тәуекелді арттыруды өз мойнына



алады, бұл шығыстардың (залалдардың) туындауына әкеп соғуы және Эмитент қызметінің қаржылық жағдайы мен нәтижелеріне теріс әсер етуі мүмкін.

Қазақстандық салық заңнамасы мен нормативтік-құқықтық актілер тұрақты өзгерістер мен түрлі түсіндірулердің нысанасы болып табылады. ҚЕХС бойынша кірістерді, шығыстарды және қаржылық есептіліктегі өзге де баптарды тану тәсілдеріндегі алшақтықтарды қоса алғанда, жергілікті, өңірлік және республикалық салық органдары арасындағы пікірлердің алшақтығы жағдайлары жиі кездеседі. Бұл ретте, Қазақстанда қолданылып жүрген заңдар негізінде анықталған құқық бұзушылықтар үшін қазіргі уақытта қолданылатын айыппұлдар мен өсімпұлдар жүйесі өте қатал.

Эмитент өз қызметінде Қазақстан Республикасының және басқа мемлекеттердің заңнамасына, ішкі құжаттарға толық сәйкес қызметті жүзеге асыру үшін барлық шараларды қабылдайды және бұл тәуекелді қалыпты деп бағалайды.

- 4) *Іскерлік беделінен айырылу тәуекелі (бедел тәуекелі) – 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 сипатталады:*

#### **Беделді тәуекел**

Эмитент БАҚ-тағы немесе басқа көздердегі қолайсыз хабарларға негізделген беделге елеулі зиян келтіру қаупіне ұшырайды. Эмитент бизнесті жүргізудің жоғары этикалық нормаларына берік міндеттеме көрсетеді. Алайда, Эмитенттің немесе тұтастай алғанда саланың корпоративтік мінез-құлқын дұрыс емес немесе негізсіз зиянды қабылдау бизнеске, қаржылық жағдайға, қызмет нәтижелеріне және Эмитенттің даму перспективаларына айтарлықтай теріс әсер етуі мүмкін.

Іскерлік беделді қолдау мақсатында Эмитент Эмитенттің контрагенттерімен шарттық міндеттемелерінің орындалуын қамтамасыз етеді, Эмитенттің ішкі құжаттарына сәйкес мүдделі тараптарға және басқа әдістермен ұсынылатын қаржылық есептіліктің және басқа да жарияланатын ақпараттың дұрыстығына бақылауды жүзеге асырады.

- 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 кәтерді 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 ресурстардың (қаржылық, материалды-техникалық, адами) және ұйымдастыру шараларының (басқару шараларының) жоқ екенін немесе толық көлемде қамтамасыз етілмегенін көрсететін тәуекел;*

#### **Экономикалық тәуекел**

Экономикалық жағдайдың өзгеруі нарыққа қатты әсер етуі мүмкін. Аймақтық немесе әлемдік экономикалық құлдыраудың кез келген кезеңі Эмитенттің қызметтеріне сұраныстың төмендеуіне және әлеуетті клиенттер базасының қысқаруына әкелуі мүмкін. Тұтынушылардың нақты сатып алу қабілетінің төмендеуі, өз кезегінде, Эмитенттің нарықтың өсу қарқынын және оның нарықтағы үлесін жоғалтуына әкелуі мүмкін, осылайша Эмитенттің бизнесіне, қаржылық жағдайына және қызметінің нәтижелеріне айтарлықтай жағымсыз әсер етеді.



- 6) *Эмитенттің қызметіне байланысты тәуекел - тек Эмитентке тән немесе қоғамның жүргізетін негізгі қызмет түріне байланысты тәуекелдер сипатталады, оның ішінде мынаған байланысты тәуекелдер:*

*Эмитенттің белгілі бір қызмет түрін жүргізуге немесе айналыста болуы шектелген объектілерді (оның ішінде табиғи ресурстарды) пайдалануға лицензияның қолданыс мерзімін ұзарту мүмкіндігінің болмауы:*

Эмитенттің негізгі қызметі лицензиялауды қажет етпейді. Бұл ретте қазақстандық заңнаманың лицензиялауды талап ететін қызмет түрлерін азайту және шектеу жолымен жүріп жатқанына қарамастан, болашақта осындай тәуекелдердің туындау ықтималдығы бар. Эмитенттің негізгі қызметін лицензиялау жөніндегі талаптар өзгерген және/немесе ұсынылған жағдайда, Эмитент тиісті лицензиялар мен рұқсаттарды алу үшін барлық қажетті шараларды қабылдайды. Эмитент мұндай құқықтардың болмауына байланысты айналымда болуы шектелген объектілерді (оның ішінде табиғи ресурстарды) пайдалану құқықтарын лицензиялау жөніндегі талаптардың өзгеруіне байланысты тәуекелдермен сипатталмайды.

*Эмитенттің үшінші тұлғалардың, оның ішінде Эмитенттің еншілес қоғамдарының борыштары бойынша ықтимал жауапкершіліктеріне байланысты тәуекелдер:*

Осы Проспектіні жасау күніне Эмитент үшінші тұлғалардың қарыздары бойынша жауап бермейді. Эмитенттің пікірінше, мұндай жауапкершіліктің туындау мүмкіндігі минималды, өйткені Эмитенттің еншілес компаниялары жоқ, оларды жақын арада құруды жоспарламайды және үшінші тұлғалардың қарыздары бойынша міндеттемелерді қабылдауды жоспарламайды. Бұл тәуекелдерді Эмитент елеусіз деп бағалайды.

*Айналымына Эмитент өнімін (жұмысын, қызметін) сатудан түскен жалпы түсімінен кем дегенде 10 (он) пайызы тиесілі болатын тұтынушыдан айырылу ықтималдығына байланысты тәуекелдер:*

Эмитент бөлшек тұтынушыларға тұрғын үй жылжымайтын мүлікті сатуды жоспарлайды және тауар айналымы өнімді өткізуден түскен жалпы түсімнің кемінде 10%-ын құрайтын тұтынушылардың болуын болжамайды. Бұл тәуекелдерді Эмитент шамалы деп бағалайды.

- 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 резиденттік елінің заңнамасының ерекшеліктеріне байланысты қол жетімді болмауы салдарынан (контрагенттің өзінің қаржылық жағдайына қарамастан) эмитенттің шығынға ұшырау қаупін сипаттайды:*

### **Елдік тәуекел**

Эмитент өз қызметін Қазақстан Республикасының аумағында жүзеге асырады, онда қызметтерді тұтынушылардың абсолютті көпшілігі шоғырланған, бұл елдік тәуекелдің жоғары дәрежесін көтереді. Басқаша айтқанда, Қазақстанның жалпы экономикалық жағдайындағы елеулі құлдырау Эмитенттің клиенттеріне елеулі теріс әсер етуі мүмкін. Клиенттік базаны елдік және өңірлік әртараптандырудың болмауы бизнеске, қаржылық жай-күйге, қызмет нәтижелеріне және Эмитенттің



даму перспективаларына елеулі теріс әсер етуі мүмкін. Бұл тәуекел маңызды деп бағаланады.

Эмитенттің қызметі барлық тәуекелдерге, оның ішінде Қазақстанда бизнес жүргізуге тән экономикалық, саяси және әлеуметтік тәуекелдерге бейім. Бұл тәуекелдер үкіметтің саяси шешімдері, экономикалық орта, салық талаптары мен басқа да нормативтік стандарттарды енгізу немесе өзгерту, валюта бағамдарының ауытқуы және шарттық құқықтардың сақталуын қамтамасыз ету сияқты факторлармен анықталады.

Қазақстанда экономикалық реформалар және нарықтық экономиканың талаптарына жауап беретін құқықтық, салықтық және әкімшілік инфрақұрылымды дамыту жалғасуда. Қазақстан экономикасының болашақ тұрақтылығы көбінесе осы реформалардың барысына, сондай-ақ экономика, қаржы және ақша-кредит саясаты саласында Үкімет қабылдайтын шаралардың тиімділігіне байланысты.

Тиісінше, Эмитент Қазақстанда болып жатқан қолайсыз оқиға қаупіне ұшырайды. Эмитент шығыстарының басым бөлігі теңгемен көрсетілгендіктен, Қазақстандағы инфляциялық қысым оның шығыстарына әсер ететін елеулі фактор болып табылады. Қазақстандағы экономикалық немесе саяси жағдайлардың кез келген қолайсыз өзгеруі Эмитенттің табысы мен табыстылық көрсеткіштеріне теріс әсер етуі мүмкін.

Сонымен қатар, Ресейге және Украинадағы қазіргі жағдайға қатысты санкциялармен байланысты күрделі және сандық емес тәуекелдер, сондай-ақ ел ішіндегі ішкі саяси және экономикалық жағдайға теріс әсер етуі мүмкін Қазақстанға қатысты қайталама санкциялар енгізу қаупі қалады. 2022 жылғы қаңтардағы оқиғалардың тәжірибесін ескере отырып, экономикалық көрсеткіштердің нашарлауы (инфляция деңгейі, халықтың нақты табысының төмендеуі және т.б.) аясында ішкі әлеуметтік шиеленістің өсу қаупі сақталады. Қазақстандық нарық дамушы нарық бола отырып, кейбір жағдайларда елеулі құқықтық, экономикалық және саяси тәуекелдерді қоса алғанда, неғұрлым дамыған нарықтарға қарағанда үлкен тәуекелге ұшырайды. Тиісінше, инвесторлар ілеспе тәуекелдерді бағалау кезінде аса сақ болу керек және осы тәуекелдерді ескере отырып, олардың инвестициялары орынды ма, жоқ па, соны өздері шешуі керек.

- 8) *Операциялық тәуекел – Эмитенттің қызметкерлері жол берген, ішкі процестерді жүзеге асыру барысындағы кемшіліктер немесе қателер, ақпараттық жүйелер мен технологиялардың дұрыс жұмыс істемеуі, сондай-ақ сыртқы оқиғалар салдарынан болатын шығыстар (шығындар) тәуекелін сипаттайды:*

#### **Операциялық тәуекел**

Берілген саясатқа сәйкес тәуекелдерді басқарудың қабілетсіздігі бизнеске, қаржылық жағдайға және Эмитент қызметінің нәтижелеріне айтарлықтай жағымсыз әсер етуі мүмкін. Эмитент өз қызметінде барлық бизнес-процестердің регламентін сипаттайтын ішкі құжаттарға жүргізілетін операциялардың толық сәйкестігі қағидатын қатаң ұстанады. Эмитенттің бір-бірінен тәуелсіз бөлімшелері жүзеге асыратын бизнес-процестердің әртүрлі кезеңдерінде бақылау рәсімдері әзірленді және қолданылады. Бұл тәуекел шамалы деп бағаланады.

- 9) *Экологиялық тәуекелдер – эмитенттің қызметіне әсер етуі мүмкін климаттық және экологиялық факторлармен байланысты тәуекелдер сипатталады.*

Эмитенттің экологиялық тәуекелдері жоқ.

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



- 1) **Эмитент қатысатын өнеркәсіптік, банктік, қаржылық топтар, холдингтер, концерндер, қауымдастықтар, консорциумдар, Эмитенттің бұл ұйымдардағы рөлі (орны), функциялары және қатысу мерзімі көрсетіледі:**

Эмитент өзінің Жалғыз қатысушысы арқылы 2023 жылғы 21 маусымнан бастап «DAMU DEVELOPMENT GROUP» (немесе «Топ») құрылыс компанияларының консорциумының құрамына кіреді. Жылжымайтын мүлікті сатуды Астана және Алматы қалаларында кеңселері бар «SVOY DOM» жылжымайтын мүлік супермаркеті арқылы Топ орталықтандырылған тәртіппен жүзеге асырады. 2018 жылдан бастап 2023 жылға дейін, Топ 40-тан астам тұрғын үй жобаларын жүзеге асырды, олардың клиенттеріне жалпы ауданы 700000 шаршы метрден асатын 12000-нан астам пәтер берілді.

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

Эмитенттің қаржы-шаруашылық қызметінің нәтижелері Топтың өзге мүшелеріне 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, заңды тұлғаны Эмитенттің еншілес және (немесе) тәуелді заңды тұлғаның жарғылық капиталына қатысу үлесінің көлемі – сондай акционерлік қоғамның заңды тұлғаны Эмитентке тиесілі дауыс беруші акцияларының үлесі.**

Эмитенттің еншілес және (немесе) тәуелді заңды тұлғалары болмайды.

37. **Эмитент жарғылық капиталының он және одан да көп пайызына иелік ететін ұйымдар туралы мәліметтер (осы Проспектінің 36-тармағында көрсетілген заңды тұлғаларды қоспағанда) әрбір сондай ұйымды көрсете отыры:**

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

**Эмитенттің жарғылық капиталдағы үлесі, ал сондай ұйым акционерлік қоғам болған жағдайда – сондай акционерлік қоғамның Эмитентке тиесілі дауыс беруші акцияларының үлесі.**

Эмитент қандай да бір заңды тұлғалардың акционері немесе қатысушысы болып табылмайды.

38. **Эмитентінің кредиттік рейтингтері туралы мәліметтер:**

- 1) **кредиттік рейтингті беру объектісі (Эмитент, Эмитенттің бағалы қағаздары): уәкілетті органға облигациялар шығарылымын (облигациялық бағдарламаны) тіркеуге құжаттарды берген күннің алдындағы күндегі кредиттік рейтингтің мәні;**

**кредиттік рейтинг берген ұйымның толық және қысқартылған атауы, орналасқан жері;**



**Эмитент өзінің қалауы бойынша көрсететін кредиттік рейтинг туралы өзге де мәліметтер көрсетіледі:**

Эмитенттің кредиттік рейтингтері жоқ.

- 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:**

Эмитенттің бағалы қағаздарына кредиттік рейтинг берілмеді.

39. **Эмитентінің 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.**

Облигация ұстаушылардың өкілі қарастырылмаған.

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, деректемелері;**
- 3) **Эмитенттің төлемен агентімен, жасасқан шарттың күні мен нөмірі:**

Облигациялар бойынша төлем агенті қарастырылмаған.

41. **Эмитенттің консультанттары туралы мәліметтер (егер 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:**

Облигациялар шығару жөніндегі Эмитенттің Қаржы консультанты және андеррайтері Қазақстан Республикасының Қаржы нарығын реттеу және дамыту агенттігі берген 2023 жылғы 18 мамырдағы № 3.2.249/19 лицензиясы бар «Teníz Capital Investment Banking» акционерлік қоғамы («TENÍZ Capital Investment Banking» АҚ қысқартылған атауы) болып табылады;

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

Қазақстан Республикасы, 050059, Алматы қ., Әл-Фараби даңғылы, 34, блок, 4-қабат; тел. +7 (727) 355 37 22;

- 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:**





Қаржылық және консультациялық қызметтер, оның ішінде андеррайтинг қызметтерін көрсету туралы 2023 жылғы 12 маусымдағы № 1-2023 шарт.

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.

Эмитенттің басқа консультанттары жоқ.

#### 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):**

Эмитенттің 2022 жылғы қаржылық есептілігінің аудитін «Қазақстан аудиторлар Одағы» кәсіби аудиторлық ұйымының мүшесі болып табылатын «SFAI Kazakhstan» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі жүзеге асырды (2018 жылғы 23 ақпандағы № 0072 куәлік). Аудиторлық қызметпен айналысуға 2022 жылғы 25 қаңтардағы № 22001146 лицензия.

- 2) **Телефон және факс нөмірі, электрондық пошта мекенжайы (бар болса):**

Қазақстан Республикасы, 050059, Алматы қ., Әл-Фараби даңғылы, 13, 2В блок, 801-кеңсе, тел.: +7 (727) 317 02 25, e-mail: [info@sfaikz.kz](mailto:info@sfaikz.kz), корпоративтік сайт: [www.sfaikz.kz](http://www.sfaikz.kz)

#### 43. Осы Проспектінің 19, 20, 21 және 22-тармақтарында көрсетілмеген, бірақ «Жауапкершілігі шектеулі және қосымша жауапкершілігі бар серіктестіктер туралы» Қазақстан Республикасының 1998 жылғы 22 сәуірдегі және «Акционерлік қоғамдар туралы» 2003 жылғы 13 мамырдағы Заңдарына сәйкес Эмитенттің үлестес тұлғалары болып табылатын Эмитенттің үлестес тұлғалары:

- 1) **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 немесе одан да көп пайызын иеленетін қатысушылары туралы мәліметтер қосымша көрсетіледі:

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

**заңды тұлға үшін - толық атауы, орналасқан жері;**

- 2) **Оларды Эмитенттің үлестес тұлғаларына жатқызудың негізі мен 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 (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 (бар болса);

заңды тұлға үшін - толық атауы, орналасқан жері.

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

3) Жеке тұлға үшін – Эмитенттің үлестес тұлғасының тегі, аты, әкесінің аты (бар болса)

| Р/с № | Толық атауы / Т.А.Ә.                             | Резиденттік            | Қатысу үлесі (құрылтайшылар үшін) | Үлестестікті тану үшін негіздер  | Үлселділіктің пайда болу күні | Ескертпе                  |
|-------|--|------------------------|-----------------------------------|--|-------------------------------|---------------------------|
| 1     | Умирзаков Сайдулла Мустафоевич (22.06.1974 ж.т.) | Қазақстан Республикасы |                                   | «Жауапкершілігі шектеулі және қосымша серіктестіктер туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 12-1-бабы 2-тармағының 2) тармақшасы | 21.06.2023                    | Лауазымды тұлғаның әкесі  |
| 2     | Умирзакова Акдана Таспулатовна (22.05.1974 ж.т.) | Қазақстан Республикасы |                                   | «Жауапкершілігі шектеулі және қосымша серіктестіктер туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 12-1-бабы 2-тармағының 2) тармақшасы | 21.06.2023                    | Лауазымды тұлғаның анасы  |
| 3     | Мустафаева Сабина Сайдуллақызы (25.07.1997 ж.т.) | Қазақстан Республикасы |                                   | «Жауапкершілігі шектеулі және қосымша серіктестіктер туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 12-1-бабы 2-тармағының 2) тармақшасы | 21.06.2023                    | Лауазымды тұлғаның әпкесі |
| 4     | Мустафаев Ерхан Сайдуллаулы (19.02.1999 ж.т.)    | Қазақстан Республикасы |                                   | «Жауапкершілігі шектеулі және қосымша серіктестіктер туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 12-1-бабы 2-тармағының 2) тармақшасы | 21.06.2023                    | Лауазымды тұлғаның ағасы  |



| Р/с № | Толық атауы / Т.А.Ә.                                 | Резиденттік            | Қатысу үлесі (құрылтайшылар үшін) | Үлестестікті тану үшін негіздер  | Үлселділіктің пайда болу күні | Ескертпе                           |
|-------|--|------------------------|-----------------------------------|--|-------------------------------|------------------------------------|
|       |  |                        |                                   | тармақшасы   |                               |                                    |
| 5     | Сайдуллаев Динмухамед Сайфуллаулы (13.02.2019 ж.т.)  | Қазақстан Республикасы |                                   | «Жауапкершілігі шектеулі және қосымша серіктестіктер туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 12-1-бабы 2-тармағының 2) тармақшасы | 21.06.2023                    | Лауазымды тұлғаның ұлы             |
| 6     | Сайдуллаев Зангар Сайфуллаулы (15.02.2023 ж.т.)      | Қазақстан Республикасы |                                   | «Жауапкершілігі шектеулі және қосымша серіктестіктер туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 12-1-бабы 2-тармағының 2) тармақшасы | 21.06.2023                    | Лауазымды тұлғаның ұлы             |
| 7     | Ергашова Нуржамал Талгатовна (13.04.1995 ж.т.)       | Қазақстан Республикасы |                                   | «Жауапкершілігі шектеулі және қосымша серіктестіктер туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 12-1-бабы 2-тармағының 2) тармақшасы | 21.06.2023                    | Лауазымды тұлғаның әйелі           |
| 8     | Джораев Талгат Ергашович (16.01.1971 ж.т.)           | Өзбекстан Республикасы |                                   | «Жауапкершілігі шектеулі және қосымша серіктестіктер туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 12-1-бабы 2-тармағының 2) тармақшасы | 21.06.2023                    | Лауазымды тұлғаның қайын атасы     |
| 9     | Аширматова Гульжамила Молдахановна (19.01.1971 ж.т.) | Өзбекстан Республикасы |                                   | «Жауапкершілігі шектеулі және қосымша серіктестіктер туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 12-1-бабы 2-тармағының 2) тармақшасы | 21.06.2023                    | Лауазымды тұлғаның қайын енесі     |
| 10    | Ергашова Ботагоз Талгатқызы 01.05.1998 ж.т.          | Қазақстан Республикасы |                                   | «Жауапкершілігі шектеулі және қосымша серіктестіктер туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 12-1-бабы 2-тармағының 2) тармақшасы | 21.06.2023                    | Лауазымды тұлғаның әйелінің әпкесі |
| 11    | Ергашова Дина Талгатқызы                             | Қазақстан Республикасы |                                   | «Жауапкершілігі шектеулі және  | 21.06.2023                    | Лауазымды тұлғаның                 |



| Р/с № | Толық атауы / Т.А.Ә.                            | Резиденттік                  | Қатысу үлесі (құрылтайшылар үшін) | Үлестестікті тану үшін негіздер   | Үлселділіктің пайда болу күні | Ескертпе  |
|-------|---|------------------------------|-----------------------------------|---|-------------------------------|---|
|       | 09.12.2000 ж.т.                                 | (Тұруға ықтиярхат негізінде) |                                   | қосымша серіктестіктер туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 12-1-бабы 2-тармағының 2) тармақшасы  |                               | әйелінің әпкесі   |
| 12    | Ергашов Азизбек Талгатович<br>05.09.2002 ж.т.   | Өзбекстан Республикасы       |                                   | подпункт 2) пункта 2 статьи 12-1 Закона Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью"             | 21.06.2023                    | Лауазымды тұлғаның әйелінің ағасы   |
| 13    | Шоким Малика Айдарқызы<br>30.05.1994 ж.т.       | Қазақстан Республикасы       | 50%                               | «Жауапкершілігі шектеулі және қосымша серіктестіктер туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 12-1-бабы 2-тармағының 10) тармақшасы           | 21.06.2023                    | Эмитент құрылтайшысының қатысушысы  |
| 14    | Тургамбаев Канат Сламбекович<br>01.03.1975 ж.т. | Қазақстан Республикасы       | 50%                               | «Жауапкершілігі шектеулі және қосымша серіктестіктер туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 12-1-бабы 2-тармағының 3) және 10) тармақшалары | 21.06.2023                    | Эмитент құрылтайшысының қатысушысы, Эмитент құрылтайшысының лауазымды тұлғасы |
| 15    | Тургамбаева Толеш Окпеевна<br>28.02.1950 ж.т.   | Қазақстан Республикасы       |                                   | «Жауапкершілігі шектеулі және қосымша серіктестіктер туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 12-1-бабы 2-тармағының 2) тармақшасы            | 21.06.2023                    | Эмитент құрылтайшысының лауазымды тұлғасының анасы                            |
| 16    | Тургамбаев Сламбек<br>10.06.1944 ж.т.           | Қазақстан Республикасы       |                                   | «Жауапкершілігі шектеулі және қосымша серіктестіктер туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 12-1-бабы 2-тармағының 2) тармақшасы            | 21.06.2023                    | Эмитент құрылтайшысының лауазымды тұлғасының әкесі                            |
| 17    | Тургамбаева Айсель Канатовна<br>09.03.2000 ж.т. | Қазақстан Республикасы       |                                   | «Жауапкершілігі шектеулі және қосымша серіктестіктер туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 12-1-бабы 2-                                    | 21.06.2023                    | Эмитент құрылтайшысының лауазымды тұлғасының қызы                             |



| Р/с № | Толық атауы / Т.А.Ә.          | Резиденттік            | Қатысу үлесі (құрылтайшылар үшін) | Үлестестікті тану үшін негіздер  | Үлселділіктің пайда болу күні | Ескертпе                                     |
|-------|-------------------------------|------------------------|-----------------------------------|--|-------------------------------|--|
|       |                               |                        |                                   | тармағының 2) тармақшасы   |                               |  |
| 18    | «Нур Алтын Орда» ЖШС          | Қазақстан Республикасы |                                   | «Жауапкершілігі шектеулі және қосымша серіктестіктер туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 12-1-бабы 2-тармағының 4) тармақшасы | 21.06.2023                    | Эмитенттің қатысушысы бақылайтын заңды тұлға |
| 19    | «Amely Stroy» ЖШС             | Қазақстан Республикасы |                                   | «Жауапкершілігі шектеулі және қосымша серіктестіктер туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 12-1-бабы 2-тармағының 4) тармақшасы | 21.06.2023                    | Эмитенттің қатысушысы бақылайтын заңды тұлға |
| 20    | «ОҚЖЕТПЕС II» ЖШС             | Қазақстан Республикасы |                                   | «Жауапкершілігі шектеулі және қосымша серіктестіктер туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 12-1-бабы 2-тармағының 4) тармақшасы | 21.06.2023                    | Эмитенттің қатысушысы бақылайтын заңды тұлға |
| 21    | «Capital Resort» ЖШС          | Қазақстан Республикасы |                                   | «Жауапкершілігі шектеулі және қосымша серіктестіктер туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 12-1-бабы 2-тармағының 4) тармақшасы | 21.06.2023                    | Эмитенттің қатысушысы бақылайтын заңды тұлға |
| 22    | «Arman Qala Construction» ЖШС | Қазақстан Республикасы |                                   | «Жауапкершілігі шектеулі және қосымша серіктестіктер туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 12-1-бабы 2-тармағының 4) тармақшасы | 21.06.2023                    | Эмитенттің қатысушысы бақылайтын заңды тұлға |
| 23    | «Жасыл Даму Астана» ЖШС       | Қазақстан Республикасы |                                   | «Жауапкершілігі шектеулі және қосымша серіктестіктер туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 12-1-бабы 2-тармағының 4) тармақшасы | 21.06.2023                    | Эмитенттің қатысушысы бақылайтын заңды тұлға |
| 24    | «Алтын Сапа ALM» ЖШС          | Қазақстан Республикасы |                                   | «Жауапкершілігі шектеулі және  | 21.06.2023                    | Эмитенттің қатысушысы                        |



| Р/с № | Толық атауы / Т.А.Ә. | Резиденттік | Қатысу үлесі (құрылтайшылар үшін) | Үлестестікті тану үшін негіздер  | Үлселділіктің пайда болу күні | Ескертпе                 |
|-------|----------------------|-------------|-----------------------------------|--|-------------------------------|--------------------------|
|       |                      |             |                                   | қосымша серіктестіктер туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 12-1-бабы 2-тармағының 4) тармақшасы |                               | ы бақылайтын заңды тұлға |

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

| Эмитент шығындарының атауы   | Есептеу базасы    |
|--|-------------------|
| Облигацияларды Қор биржасының ресми тізіміне енгізу туралы өтінішті қарау үшін Қор биржасының листингтік алымы | 50 АЕК            |
| Қор биржасының кіріспе листингтік алымы  | 50 АЕК            |
| Қор биржасының жыл сайынғы листингтік алымы  | 100 АЕК           |
| «Бағалы қағаздардың орталық депозитарийі» АҚ қызметтері  | Тарифтерге сәйкес |
| Қаржы консультанты және брокердің қызметтері   | Шартқа сәйкес     |

Шығындар Эмитенттің өз қаражаты есебінен қызметтерді жеткізушілердің шоттарына ақша аудару арқылы төленеді.

**45. Облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеу кезінде осы қосымшаның 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 31, 32, 33, 39, 40, 41 және 44-тармақтары толтырылмайды.**

Қолданылмайды.

**46. Тұрақтандыру банкі осы қосымшаның 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 және 44-тармақтарын толтырмайды.**

Қолданылмайды.

Директор



С.С. Мұстафаев



## Әмітенттің ақша қаражаттарының көздері мен ағындарының болжамы (мың теңге)

| Бал  | Жиыны  | 2023 жыл      |             |             |             | 2024 жыл    |             |           |           | 2025 жыл   |             |           |          |
|--|--|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|-----------|------------|-------------|-----------|----------|
|  |  | 1-тоқсан факт | 2-тоқсан    | 3-тоқсан    | 4-тоқсан    | 1-тоқсан    | 2-тоқсан    | 3-тоқсан  | 4-тоқсан  | 1-тоқсан   | 2-тоқсан    | 3-тоқсан  | 4-тоқсан |
| <b>I. Операциялық қызметтен түскен ақша қаражаттарының қозғалысы</b> |  |               |             |             |             |             |             |           |           |            |             |           |          |
|  | Тауарларды сатудан түскен түсімдер                                 | 69 500        | -           | -           | -           | 1 555 455   | 2 039 227   | 2 572 740 | 3 729 492 | 3 055 423  | -           | -         | -        |
|  | Пәтер  | 69 500        | -           | -           | -           | 1 543 793   | 2 026 228   | 2 547 258 | 3 705 102 | 3 055 423  | -           | -         | -        |
|  | Басқа түсімдер   |               |             |             |             | 11 662      | 12 999      | 25 482    | 24 390    | -          | -           | -         | -        |
|  | <b>Шығу</b>  |               |             |             |             |             |             |           |           |            |             |           |          |
|  | Құрылыс-монтаж жұмыстары   | 161 671       | 1 939 503   | 1 812 711   | 3 122 036   | 908 753     | 10 000      | 10 000    | 108 771   | 10 000     | 10 000      | 68 216    |          |
|  | Өкімшілік шығыстар   | 161 466       | 1 937 944   | 1 789 716   | 3 056 734   | 891 642     | -           | -         | -         | -          | -           | -         |          |
|  | Табыс салығы   | 205           | 1 559       | 22 995      | 65 302      | 17 111      | 10 000      | 10 000    | 10 000    | 10 000     | 10 000      | 10 000    |          |
|  |  | -             | -           | -           | -           | -           | -           | -         | 98 771    | -          | -           | 58 216    |          |
|  | <b>Операциялық қызметтен түскен ақшалай қаражаттың таза сомасы</b> | (92 171)      | (1 939 503) | (1 812 711) | (3 122 036) | (1 427 310) | 2 029 227   | 2 562 740 | 3 620 721 | 3 045 423  | (10 000)    | (68 216)  |          |
| <b>III. Қаржылық қызметтен түскен ақша қаражаттарының қозғалысы</b>  |  |               |             |             |             |             |             |           |           |            |             |           |          |
|  | Қарыз  | 101 439       | 1 692 000   | 1 300 000   | -           | -           | -           | -         | -         | -          | (3 093 439) | -         |          |
|  | Облигациялар шығару  | -             | -           | 3 000 000   | 2 000 000   | -           | -           | -         | -         | -          | (5 000 000) | -         |          |
|  | Құлпанды төлеу   |               |             |             |             |             |             |           |           |            | (1 600 000) | -         |          |
|  | Жарғылық капиталға (-дан алу) жарна                                |               | 350 000     |             |             |             |             |           |           |            |             | (350 000) |          |
|  | Дивидендтер төлеу  |               |             |             |             |             |             |           |           |            |             | (232 865) |          |
|  | <b>Қаржылық қызметтен түскен ақшалай қаражаттың таза сомасы</b>    | 101 439       | 2 042 000   | 4 300 000   | 2 000 000   | -           | (1 600 000) | -         | -         | -          | (9 693 439) | (582 865) |          |
|  | <b>АҚШАЛАЙ ҚАРАЖАТТЫҢ ТАЗА СОМАСЫ</b>                              | 9 268         | 102 497     | 2 487 289   | (1 122 036) | (1 427 310) | 429 227     | 2 562 740 | 3 620 721 | 3 045 423  | (9 703 439) | (651 082) |          |
|  | Көрсеннің басындағы ақша қаражаты                                  | -             | 9 268       | 111 765     | 2 599 054   | 1 477 017   | 696 410     | 1 125 637 | 3 688 377 | 7 309 098  | 10 354 521  | 651 082   |          |
|  | Көрсен соңындағы ақша қаражаты                                     | 9 268         | 111 765     | 2 599 054   | 1 477 017   | 49 708      | 1 125 637   | 3 688 377 | 7 309 098 | 10 354 521 | 651 082     | -         |          |



**ПРОСПЕКТ ВЫПУСКА  
НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ОБЛИГАЦИЙ  
Товарищества с ограниченной ответственностью  
«Ел Орда Арнау»**

**Полное наименование Эмитента: Товарищество с ограниченной ответственностью «Ел Орда Арнау»**

**Сокращенное наименование Эмитента: ТОО «Ел Орда Арнау»**

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.

**г. Астана, 2023 г.**





## 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 государственной регистрации Товарищества с ограниченной ответственностью «Ел Орда Арнау» (далее – Эмитент) – 01 февраля 2022 года.

Управление регистрации филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана;

- 2) **Дата государственной перерегистрации Эмитента (в случае если осуществлялась перерегистрация):**

Дата государственной перерегистрации Эмитента – 21 июня 2023 года.

- 3) **Полное и сокращенное наименование Эмитента на казахском, русском и английском (при наличии) языках:**

|                          | Полное наименование  | Сокращённое наименование |
|--------------------------|--|--------------------------|
| На государственном языке | «Ел Орда Арнау» Жауапкершілігі шектеулі серіктестік»         | «Ел Орда Арнау» ЖШС      |
| На русском языке         | Товарищество с ограниченной ответственностью «Ел Орда Арнау» | ТОО «Ел Орда Арнау»      |
| На английском языке      | не предусмотрено   | не предусмотрено         |

- 4) **В случае изменения наименования Эмитента указываются все его предшествующие полные и сокращенные наименования, а также даты, когда они были изменены:**

Наименование Эмитента не изменялось;

- 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 не был создан в результате реорганизации юридического лица (юридических лиц);

- 6) **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:**

Эмитент не имеет зарегистрированных филиалов либо представительств.

- 7) **Бизнес-идентификационный номер Эмитента:** БИН 220240001169;

- 8) **Код Legal Entity Identifier в соответствии с международным стандартом ISO 17442 «Financial services – Legal Entity Identifier» (LEI) (Файнаншл сервисез – Легал Энтити Айдэнтифайер) (при наличии):**

Отсутствует.

2. **Местонахождение 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:**



Юридический и фактический адрес Эмитента:

Республика Казахстан, город Астана, район Нұра, улица Күлтегін, дом 13, кв. 368, почтовый индекс 010000,

Номера контактных телефонов: +7 (778) 673 3103

Номер факса: не предусмотрено,

Адреса электронной почты: info@qazss.kz,

Вебсайт: не предусмотрено.

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

### **3. Сведения о выпуске облигаций:**

#### **1) Вид облигаций.**

**В случае, если облигации являются облигациями без срока погашения, указываются сведения об этом:**

Купонные облигации без обеспечения;

#### **2) Номинальная стоимость одной облигации (если номинальная стоимость одной облигации является индексированной величиной, то дополнительно указывается порядок расчета номинальной стоимости одной облигации):**

1 000 (одна тысяча) тенге;

#### **3) Количество облигаций:**

5 000 000 (пять миллионов) штук;

#### **4) Общий объем выпуска облигаций:**

5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге;

#### **5) Валюта номинальной стоимости облигации, валюта платежа по основному долгу и (или) начисленному вознаграждению по облигациям:**

Национальная валюта Республики Казахстан (тенге);

Все платежи (выплаты вознаграждения и (или) суммы основного долга) осуществляются Эмитентом в безналичном порядке в национальной валюте Республики Казахстан (тенге).

В случае если держателем облигаций будет являться нерезидент Республики Казахстан, все платежи по облигациям будут производиться в тенге при наличии у держателя облигаций банковского счета в тенге на территории Республики Казахстан.

Конвертация тенге в иную валюту (исключительно Доллар США или Евро) при осуществлении выплаты допускается в случае получения Эмитентом не позднее чем за 5 (пять) рабочих дня до дня соответствующей выплаты от держателя облигаций – нерезидента Республики Казахстан соответствующего письменного заявления.

Указанная конвертация осуществляется по курсу, установленному Национальным Банком Республики Казахстан на дату осуществления выплаты. Конвертация тенге в иную валюту (исключительно Доллар США или Евро) производится за счет держателя облигаций – нерезидента Республики Казахстан.

Конвертация тенге в иную валюту при осуществлении выплаты по облигациям в пользу держателя облигаций – резидента Республики Казахстан не допускается.

### **4. Способ оплаты размещаемых облигаций.**



Оплата облигаций данного выпуска будет произведена деньгами в безналичной форме. Порядок и условия оплаты облигаций, а также способы расчетов осуществляются в соответствии с внутренними правилами организатора торгов.

**5. Получение дохода по облигациям:**

- 1) Размер ставки вознаграждения по облигациям (если ставка вознаграждения по облигациям является индексированной величиной, то дополнительно указывается порядок расчета ставки вознаграждения по облигациям). В случае выплаты дополнительного вознаграждения отражается порядок определения размера дополнительного вознаграждения по облигациям с указанием источников информации о событиях, от наступления или ненаступления которых зависит получение дополнительного вознаграждения по облигациям:**

Ставка вознаграждения по облигациям будет определяться по итогам первого состоявшегося аукциона по размещению облигаций, проводимого в соответствии с внутренними положениями АО «Казахстанская фондовая биржа» («Первый состоявшийся аукцион»), как ставка, по которой Эмитентом будет удовлетворена хотя бы 1 (одна) заявка покупателя.

Ставка вознаграждения по облигациям является фиксированной на весь срок обращения облигаций.

Выплата дополнительного вознаграждения по облигациям не предусмотрена.

- 2) Периодичность выплаты вознаграждения и (или) даты выплаты вознаграждения по облигациям:**

Выплата вознаграждения производится 1 (один) раз в год через каждые 12 (двенадцать) месяцев с даты начала обращения облигаций, в течение всего срока обращения облигаций.

- 3) Дата, с которой начинается начисление вознаграждения по облигациям:**

Начисление вознаграждения по облигациям начинается с даты начала обращения облигаций. Начисление вознаграждения производится в течение всего периода обращения облигаций и заканчивается в последний день обращения облигаций;

- 4) Порядок и условия выплаты вознаграждения по облигациям, способ получения вознаграждения по облигациям:**

Вознаграждение выплачивается лицам, которые обладают правом на его получение и зарегистрированы в системе реестров держателей ценных бумаг Эмитента на начало последнего дня периода, за который осуществляется выплата вознаграждения (по времени в месте нахождения центрального депозитария, осуществляющего ведение системы реестров держателей ценных бумаг) (далее – «Дата фиксации»).

Выплата вознаграждения по облигациям производится в тенге путем перевода денег на текущие счета держателей облигаций в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты, следующей за Датой фиксации.

На получение вознаграждения по облигациям за каждый купонный период имеют право лица, зарегистрированные в системе реестров держателей облигаций на дату фиксации.

Вознаграждение рассчитывается как произведение номинальной стоимости и годовой ставки купонного вознаграждения. Количество знаков после запятой и метод округления определяются в соответствии с внутренними документами АО «Казахстанская фондовая биржа»;

Выплата купонного вознаграждения за последний купонный период производится одновременно с выплатой основной суммы долга по облигациям.

- 5) Период времени, применяемый для расчета вознаграждения по облигациям:**



Выплата вознаграждения по облигациям будет производиться из расчета временной базы 360 (триста шестьдесят) дней в году и 30 (тридцать) дней в месяце в течение всего срока обращения.

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, и порядок введения представителей кредиторов в органы специальной финансовой компании и их полномочиях;
  - 3) Перечень расходов специальной финансовой компании, связанных с обслуживанием сделки проектного финансирования, инвестиционным управлением, осуществляемым за счет выделенных активов;
  - 4) Порядок и очередность выплаты вознаграждения и погашения облигаций различных выпусков, выпущенных в пределах одной облигационной программы (указывается в частном меморандуме в пределах облигационной программы);
  - 5) Порядок и очередность удовлетворения требований держателей облигаций специальной финансовой компании при банкротстве специальной финансовой компании.

Эмитент не является специальной финансовой компанией при проектном финансировании.

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) Критерии однородности прав требований;
  - 6) Порядок и очередность выплаты вознаграждения и погашения облигаций различных выпусков, выпущенных в пределах одной облигационной программы (указывается в частном меморандуме в пределах облигационной программы);
  - 7) Порядок и очередность удовлетворения требований держателей облигаций специальной финансовой компании при банкротстве специальной финансовой компании.

Эмитент не является специальной финансовой компанией при 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**

**8. Условия и порядок размещения облигаций:**

**1) Дата начала размещения облигаций:**

Дата начала обращения облигаций;

**2) Дата окончания размещения облигаций:**

Последний день периода обращения облигаций;

**3) Рынок, на котором планируется размещение облигаций (организованный и (или) неорганизованный рынок ценных бумаг):**

облигации Эмитента будут размещаться на организованном рынке ценных бумаг.

**9. Условия и порядок обращения облигаций:**

**1) Дата начала обращения облигаций:**

Дата проведения первых состоявшихся торгов по размещению облигаций в соответствии с правилами АО «Казахстанская фондовая биржа».

Сообщение о дате проведения первых торгов будет опубликовано на официальном сайте АО «Казахстанская фондовая биржа» ([www.kase.kz](http://www.kase.kz));

**2) Дата окончания обращения облигаций:**

Последний день срока обращения облигаций;

**3) Срок обращения:**

2 (два) года с даты начала обращения облигаций;

**4) Рынок, на котором планируется обращение облигаций (организованный и (или) неорганизованный рынок ценных бумаг):**

Облигации Эмитента будут обращаться на организованном и неорганизованном рынках ценных бумаг.

**10. Условия и порядок погашения облигаций:**

**1) Дата погашения облигаций:**

В течение 15 (пятнадцати) календарных дней, следующих за последним днем периода обращения облигаций.

**2) Способ погашения облигаций:**

Погашение суммы основного долга по облигациям осуществляется с одновременной выплатой последнего купонного вознаграждения. Выплата производится в тенге путем перевода денег на текущие счета держателей облигаций, зарегистрированных в реестре держателей облигаций на Дату фиксации, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты, следующей за последним днем периода обращения облигаций (по времени в месте нахождения центрального депозитария, осуществляющего ведение системы реестров держателей ценных бумаг).

Выплата вознаграждения по облигациям (за исключением последнего купонного вознаграждения по облигациям, выплачиваемого при погашении облигаций) осуществляется Эмитентом самостоятельно.

Деньги, предназначенные для погашения облигаций, включая последнее купонное вознаграждение, перечисляются Эмитентом на счет, открытый в центральном депозитарии для зачисления суммы на погашение (досрочное погашение) облигаций в порядке и в сроки, определённые нормативным правовым актом уполномоченного



органа, с приложением списка держателей облигаций, содержащего информацию о сумме, подлежащей выплате каждому держателю облигаций.

В случае если держателем облигаций будет являться нерезидент Республики Казахстан, выплата будет производиться в тенге при наличии у держателя облигаций банковского счета в тенге на территории Республики Казахстан.

Конвертация тенге в иную валюту (исключительно Доллар США или Евро) при осуществлении выплаты допускается в случае получения Эмитентом не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до дня соответствующей выплаты от держателя облигаций – нерезидента Республики Казахстан соответствующего письменного заявления. Указанная конвертация осуществляется по курсу, установленному Национальным Банком Республики Казахстан на дату осуществления выплаты. Конвертация тенге в иную валюту (исключительно Доллар США или Евро) производится за счет держателя облигаций – нерезидента Республики Казахстан.

Конвертация тенге в иную валюту при осуществлении выплаты по облигациям в пользу держателя облигаций – резидента Республики Казахстан не допускается.

Центральный депозитарий осуществляет перевод денег, предназначенных для погашения (досрочного погашения) облигаций на банковские счета данных держателей облигаций в порядке, определенном нормативным правовым актом уполномоченного органа;

- 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:**

Выплата вознаграждения и номинальной стоимости при погашении облигаций не будет производиться иными имущественными правами.

- 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:**

По решению Единственного участника Эмитент вправе выкупать и продавать свои облигации на организованном и неорганизованном рынках в течение всего срока их обращения.

Цена выкупа облигаций Эмитентом определяется:

- при заключении сделки на организованном рынке ценных бумаг, по цене, соответствующей номинальной стоимости облигаций на дату такого выкупа с учетом накопленного и/или начисленного вознаграждения;
- при заключении сделки на неорганизованном рынке ценных бумаг – по соглашению сторон сделки.

Выкупленные на организованном и неорганизованном рынках облигации не будут считаться погашенными и могут быть повторно размещены Эмитентом.

Выкуп облигаций Эмитентом не должен повлечь нарушения прав иных держателей облигаций, а также требований законодательства Республики Казахстан о порядке совершения Эмитентом сделок с собственными облигациями.

Информация о количестве размещенных (за вычетом выкупленных) облигаций раскрывается Эмитентом на официальном сайте АО «Казахстанская фондовая биржа».

- 2) Сроки реализации права выкупа облигаций:**



Все держатели облигаций будут извещены Эмитентом о принятии решения Единственного Участника Эмитента о выкупе облигаций в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия такого решения посредством размещения сообщения 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)) в порядке, установленном внутренними правилами Эмитента, внутренними правилами АО «Казахстанская фондовая биржа» и нормативно правовым актом, регулирующим порядок размещения информации на интернет ресурсе Депозитария финансовой отчетности. Опубликованные сведения, должны содержать следующие сведения:

- указание на рынок (организованный или неорганизованный), на котором будет осуществляться выкуп облигаций;
- количество выкупаемых облигаций;
- дата проведения выкупа облигаций;
- порядок расчетов, в том числе:
  - для неорганизованного рынка - (а) порядок подачи приказов держателями облигаций в Центральный депозитарий, осуществляющий деятельность по ведению реестра держателей облигаций, на списание облигаций в результате их выкупа и (б) порядок перевода денежных средств держателю облигаций в оплату выкупленных у него облигаций;
  - для организованного рынка - указание на метод проведения торгов по выкупу облигаций в соответствии с правилами АО «Казахстанская фондовая биржа».

Эмитент осуществляет выкуп в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты опубликования соответствующего решения Единственного Участника Эмитента о выкупе облигаций.

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

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

#### **1) Описание ковенантов (ограничений), принимаемых Эмитентом и не предусмотренных Законом о рынке ценных бумаг:**

В течение всего срока обращения облигаций Эмитент должен соблюдать следующие дополнительные ковенанты (ограничения):

- а) не допускать нарушения сроков предоставления годовой и промежуточной финансовой отчетности, установленных листинговым договором, заключенным между Эмитентом и АО «Казахстанская фондовая биржа»;
- б) 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), предусмотренных настоящим Проспектом, 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 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)).

В случае получения хотя бы одного письменного заявления о выкупе облигаций, в течение 10 (десяти) календарных дней, следующих за датой получения первого письменного требования о выкупе, Единственный Участник Эмитента принимает



решение о выкупе облигаций по цене, соответствующей номинальной стоимости облигаций на дату такого выкупа с учетом накопленного и/или начисленного вознаграждения, или по рыночной цене облигаций в зависимости от того, какая величина является наибольшей.

В течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения Единственного Участника о дате выкупа облигаций, Эмитент информирует о дате предстоящего выкупа облигаций держателей облигаций посредством размещения сообщения на официальном сайте АО «Казахстанская фондовая биржа»; ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) и на интернет-ресурсе Депозитария финансовой отчетности ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)).

Выкуп размещенных облигаций Эмитентом осуществляется в срок не более 30 (тридцати) календарных дней с даты получения первого письменного требования от держателя облигаций о выкупе облигаций.

Выкуп будет производиться только на основании поданных держателями облигаций письменных заявлений.

Право держателей облигаций на получение от Эмитента иного имущественного эквивалента либо иных имущественных прав не предусмотрено.

Держатели облигаций, не подавшие письменных требований о выкупе принадлежащих им облигаций, имеют право на погашение принадлежащих им облигаций по истечении срока обращения облигаций в порядке, предусмотренном настоящим Проспектом;

### **3) Порядок действий держателей облигаций при нарушении ковенантов (ограничений):**

В случае нарушения ковенантов (ограничений), предусмотренных настоящим Проспектом, и/или получения информации от Эмитента о таком нарушении любой из держателей облигаций в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты информирования о нарушении имеет право требовать выкупа принадлежащих ему облигаций, посредством предоставления Эмитенту соответствующего требования о выкупе принадлежащих ему облигаций, по цене, соответствующей номинальной стоимости с учетом накопленного и/или начисленного вознаграждения, или по рыночной цене облигаций в зависимости от того, какая величина является наибольшей.

Держатель облигаций подает заявления в произвольной форме с указанием всех необходимых реквизитов:

Для юридического лица:

- Наименование держателя облигаций;
- Бизнес-идентификационный номер;
- Номер, дата выдачи и орган выдачи свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации);
- Юридический адрес и фактическое местонахождение;
- Телефоны;
- Банковские реквизиты;
- Количество и вид облигаций, подлежащих выкупу;

Для физического лица:

- Фамилия, имя и, при наличии, отчество держателя облигаций;
- Индивидуальный идентификационный номер;
- Номер, дата выдачи и орган, выдавший документ, удостоверяющий личность;
- Место жительства;





- Телефоны;
- Банковские реквизиты;
- Количество и вид облигаций, подлежащих выкупу.

Держатели облигаций, не подавшие заявления на выкуп, имеют право на погашение принадлежащих им облигаций по окончании срока обращения данного выпуска, указанного в настоящем Проспекте выпуска облигаций.

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

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

Облигации данного выпуска не являются конвертируемыми.

## **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;
- 2) Процентное соотношение стоимости обеспечения к совокупному объему выпуска облигаций;
- 3) Порядок обращения взыскания на предмет залога.

Данный выпуск облигаций не является обеспеченным.

**15. Данные лица, предоставившего гарантию, с указанием его наименования, места нахождения, реквизитов договора гарантии, срока и условий гарантии (если облигации обеспечены гарантией банка).**

Не применимо.



**16. Реквизиты договора концессии и постановления Правительства Республики Казахстан о предоставлении поручительства государства – при выпуске инфраструктурных облигаций.**

Не применимо.

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

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

**Конкретные цели использования денег, которые Эмитент получит от размещения облигаций:**

Финансирование строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, находящегося по адресу: город Астана, район Есиль, пересечение улиц Букар Жырау и К.Кайсенова. ;

В случае выпуска "зеленых", социальных облигаций, облигаций устойчивого развития и облигаций, связанных с устойчивым развитием, указывается информация о наличии у эмитента рамочной программы по выпуску облигаций.

В случае выпуска "зеленых" облигаций, указывается информация о соответствии целевого назначения использования денег, полученных от размещения облигаций, проектам, установленным пунктом 3 статьи 20-1 Закона о рынке ценных бумаг.

В случае выпуска социальных облигаций приводится краткое описание соответствующего проекта, направленного на реализацию социальных задач, на финансирование которого будут использоваться деньги, полученные от размещения данных облигаций, а также информация о его соответствии проектам, установленным пунктом 4 статьи 20-1 Закона о рынке ценных бумаг.

В случае выпуска облигаций устойчивого развития приводится краткое описание "зеленых" и социальных" проектов, на финансирование (реализацию) сочетания которых будут использоваться деньги, полученные от размещения данных облигаций, а также информация о их соответствии проектам, установленным пунктами 3 и 4 статьи 20-1 Закона о рынке ценных бумаг.

В случае выпуска "зеленых", социальных облигаций и облигаций устойчивого развития дополнительно указываются:

источники информации, на которых эмитентом будет осуществляться раскрытие информации о ходе реализации проекта, на финансирование которого использованы деньги, полученные от размещения данных облигаций;

меры, которые будут предприняты эмитентом в случае, если проект, на финансирование которого использованы деньги, полученные от размещения данных облигаций, перестанет соответствовать проектам, установленным пунктами 3 и 4 статьи 20-1 Закона о рынке ценных бумаг.

В случае выпуска облигаций, связанных с устойчивым развитием, описываются:

ключевые показатели эффективности, используемые для оценки достижения конкретных результатов деятельности в области устойчивого развития с указанием заранее установленных эмитентом сроков их достижения;

методика расчета указанных показателей;

финансовые и (или) структурные характеристики облигаций, связанных с устойчивым развитием, вступающие в действие в случае их достижения эмитентом;



источники информации, на которых эмитентом будет осуществляться раскрытие информации о выполнении установленных им ключевых показателей.

В случае выпуска инвестиционных облигаций, деньги от размещения которых направляются на финансирование проекта, приводится краткое описание данного проекта.

Облигации не являются «зелеными» облигациями, социальными, облигациями устойчивого развития и облигациями, связанными с устойчивым развитием, а также инвестиционными.

- 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.**

Облигации не будут оплачиваться правами требования.

**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:**

- 1) Фамилия, имя, отчество (при его наличии) учредителя или крупного акционера (участника) (для физического лица):**

Не применимо;

- 2) Полное наименование, место нахождения учредителя или крупного акционера (участника) (для юридического лица):**

Единственным Участником Эмитента является Товарищество с ограниченной ответственностью «QAZ STROY STANDART» (БИН: 110140012554), находящееся по адресу: Республика Казахстан, город Астана, район Есиль, Проспект Улы Дала, дом 6/1, кв. 138, которому принадлежит 100% доля в ТОО «Ел Орда Арнау»;

- 3) Процентное соотношение голосующих акций или долей участия в уставном капитале Эмитента, принадлежащих учредителю или крупному акционеру (участнику), к общему количеству голосующих акций или долей участия в уставном капитале Эмитента:**

100%;

- 4) Дата, с которой учредитель или крупный акционер (участник) стал владеть десятью и более процентами голосующих акций или долей участия в уставном капитале Эмитента:**

21 июня 2023 года.



## Глава 9. Сведения об органе управления и исполнительном органе Эмитента

### 20. Сведения об органе управления Эмитента:

- 1) **Фамилия, имя, отчество (при его наличии) председателя и членов совета директоров или наблюдательного совета (с указанием независимого (независимых) директора (директоров) в совете директоров);**
- 2) **Дата избрания членов совета директоров или наблюдательного совета и сведения об их трудовой деятельности за последние 3 (три) года и в настоящее время, в хронологическом порядке;**
- 3) **Процентное соотношение голосующих акций Эмитента, принадлежащих каждому из членов совета директоров Эмитента, или процентное соотношение долей участия в уставном капитале Эмитента, принадлежащих каждому из членов наблюдательного совета Эмитента, к общему количеству голосующих акций или долей участия в уставном капитале Эмитента;**
- 4) **Процентное соотношение акций (долей участия в уставном капитале), принадлежащих каждому из членов совета директоров или наблюдательного совета в дочерних и зависимых организациях Эмитента, к общему количеству размещенных акций (долей участия в уставном капитале) указанных организаций.**

Эмитент не имеет органа управления.

### 21. Коллегиальный орган или лицо, единолично осуществляющее функции исполнительного органа Эмитента:

- 1) **Фамилия, имя, отчество (при его наличии) лица, единолично осуществляющего функции исполнительного органа, либо фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя и членов коллегиального исполнительного органа:**

Мустафаев Сайфулла Сайдуллаулы в должности Директора единолично осуществляет функции исполнительного органа Эмитента;

- 2) **Дата избрания с указанием полномочий лица, единолично осуществляющего функции исполнительного органа, или членов коллегиального исполнительного органа и сведения об их трудовой деятельности за последние 3 (три) года и в настоящее время, в хронологическом порядке:**

С 16 июня 2023 года по настоящее время Мустафаев Сайфулла Сайдуллаулы, в должности Директора единолично осуществляет функции исполнительного органа Эмитента на основании Решения Единственного Участника №07/23 от 16 июня 2023 года.

Трудовая деятельность за последние 3 (три) года:

- февраль 2020 года – декабрь 2020 года: главный специалист Управления активов и государственных закупок города Нур-Султан;
- январь 2021 года – июнь 2021 года: руководитель проекта ТОО СК «АстСтрой Групп»;
- июль 2021 года – по настоящее время: директор ТОО «GVK Group»;
- февраль 2023 года – по настоящее время: директор ТОО «Ел Орда Арнау».

Полномочия Единоличного исполнительного органа Эмитента:

- обеспечивает выполнение текущих и перспективных рабочих программ, и бюджетов Эмитента;



- распоряжается имуществом Эмитента, включая его денежные средства, в пределах, представляемых Единственным Участником;
- без доверенности действует от имени Эмитента;
- заключает без доверенности от имени Эмитента договоры /контракты/соглашения и обеспечивает их выполнение, подписывает финансовые и иные документы, осуществляет иные полномочия, связанные с вопросами обеспечения деятельности Эмитента, с учетом ограничений, предусмотренных Уставом, трудовым договором, а также иными документами, утвержденными Участником Эмитента.
- организует бухгалтерский учет, обеспечивает составление и своевременное представление финансовой и статистической отчетности о деятельности Эмитента в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- распределяет обязанности, а также сферы полномочий и ответственности между работниками Эмитента, в том числе утверждает должностные инструкции работников Эмитента;
- обеспечивает максимальную эффективную деятельность Эмитента;
- осуществляет планирование, учет, составление и своевременное представление отчетности о деятельности Эмитента Единственному участнику;
- открывает в банках расчетные и иные счета Эмитента;
- издает приказы и распоряжения, обязательные для исполнения трудовым коллективом Эмитента, заключает с ними трудовые договора;
- в отношении работников Эмитента издает приказы о назначении их на должность, об их переводе и увольнении, решает вопросы премирования, принимает меры поощрения и налагает дисциплинарное взыскания;
- осуществляет права приема и увольнения работников Эмитента;
- выдает доверенность на право представлять интересы Эмитента, в том числе доверенности с правом передоверия;
- представляет Эмитента во взаимоотношениях со всеми физическими и юридическими лицами независимо от формы собственности и государственной принадлежности, включая государственные и правоохранительные органы, суды по вопросам деятельности товарищества в пределах полномочий, предоставленных единственным участником и определенных уставом;
- выполняет другие функции в пределах своей компетенции.

**3) Процентное соотношение голосующих акций или долей участия в уставном капитале, принадлежащих лицу, единолично осуществляющему функции исполнительного органа Эмитента, или каждому из членов коллегиального исполнительного органа Эмитента, к общему количеству голосующих акций или долей участия в уставном капитале Эмитента:**

Отсутствуют.

**22. В случае если полномочия исполнительного органа Эмитента переданы другой коммерческой организации (управляющей организации), то указываются:**

- 1) Полное и сокращенное наименование управляющей организации, ее место нахождения;
- 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;
- 3) Дата избрания лиц, перечисленных в подпункте 2) настоящего пункта, и сведения об их трудовой деятельности за последние 2 (два) года, в хронологическом порядке;
  - 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;
  - 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.

Полномочия исполнительного органа Эмитента другой коммерческой организации не передавались.

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

### **23. Виды деятельности Эмитента:**

#### **1) Основной вид деятельности:**

Строительство жилых зданий (ОКЭД- 41201), а также купля и продажа прочей недвижимости (ОКЭД- 68101);

#### **2) Краткое описание видов деятельности Эмитента с указанием видов деятельности, которые носят сезонный характер и их доли в общем доходе Эмитента:**

Уставом Эмитента предусмотрены следующие направления деятельности:

- Строительство зданий и сооружений;
- иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством Республики Казахстан.

Деятельность Эмитента не носит сезонный характер.

В период с 2018 года по 2023 год включительно, консорциум строительных компаний «DAMU DEVELOPMENT GROUP», членом которой является Единственный участник Эмитента, реализовал более 40 проектов жилой недвижимости, передав своим клиентам более 12 000 квартир общей площадью более 700 000 кв.м.

Доля основного вида деятельности в общем доходе Эмитента – 100%.

#### **3) Сведения об организациях, являющихся конкурентами Эмитента:**

В качестве конкурентов Эмитента можно рассматривать наиболее крупные строительные компании, занимающиеся возведением объектов жилой недвижимости на территории Республики Казахстан. На 1 июня 2023 года количество зарегистрированных юридических лиц в Республике Казахстан, занимающихся строительством, составляло более 69 тысяч в том числе 134 субъектов крупного предпринимательства. Из данных крупных строительных компаний 118 являются частными компаниями (в т.ч. 5 совместных предприятий с иностранным участием), 12 иностранных строительных компаний и 4 компаний с участием государства.

Согласно открытым данным Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан, в 2022-2025 годах в Казахстане планируется



построить 62 млн кв. м жилья. При этом, согласно исследованию «Макроэкономический обзор Казахстана. Апрель 2023 года», подготовленному исследовательским центром «Applied Economics Research Centre» (AERC), в 2023 году прогнозирует рост строительного сектора на уровне 7,8% (г/г). В соответствии с данным Бюро национальной статистики за первые пять месяцев 2023 года общая площадь введенных в эксплуатацию новых объектов в Казахстане составила 6 217,6 тыс. кв. м. При этом, общая площадь введенного в эксплуатацию жилья увеличилась по сравнению с январем-маем 2022 года на 15,4% и составила 5 470,3 тыс. кв.м., из них 3 098,1 тыс.кв.м. - многоквартирных и 2 335,5 тыс.кв.м. - индивидуальных домов. Большая часть жилья – 5 113,8 тыс.кв.м. или 93,5% сдана в эксплуатацию частными застройщиками, из них населением 2 364,3 тыс.кв.м.

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

Факторы, негативно влияющие на доходность продаж (работ, услуг) по основным видам деятельности Эмитента:

- Падение доходов и снижение платежеспособного спроса со стороны покупателей на строительные объекты Эмитента;
- Колебания курса национальной валюты. При падении курса национальной валюты увеличивается себестоимость строительно-монтажных работ и строительных материалов для строительства объектов Эмитента;
- Технологические риски, связанные с недостижением плановых объемов строительства из-за несоответствие проектных документов, недопустимых физических нагрузок, неожиданных климатических и геологических условий, аварий и т.д.

Факторы, позитивно влияющие на доходность продаж (работ, услуг) по основным видам деятельности Эмитента:

- Наличие команды и партнеров, имеющих опыт в строительстве крупных объектов;
- Увеличение спроса населения на жилье в г. Астана.

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

Осуществляемый Эмитентом вид деятельности (строительство жилых зданий, а также купля и продажа прочей недвижимости) не подлежит лицензированию в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

**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):**

Эмитент не осуществляет импорт сырья (работ, услуг). Эмитент предоставляет услуги только резидентам Республики Казахстан. Экспорт в реализуемых услугах отсутствует.

**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:**

На дату предоставления проспекта Эмитент не участвовал в судебных процессах, связанных с риском прекращения или изменения деятельности Эмитента, взыскания с него денежных и иных обязательств.



**8) Другие факторы риска, влияющие на деятельность Эмитента:**

Эмитент не предполагает наличия иных факторов риска, кроме тех, которые указаны в настоящем проспекте.

**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).**

Основной объем оказываемых услуг Эмитентом будет осуществляться с принятием акта приемки многоквартирного жилого комплекса в эксплуатацию в 2024 году.

По состоянию на 31 марта 2023 г. у Эмитента отсутствуют потребители, объем оказываемых услуг которым составляет 10 (десять) и более процентов от общей стоимости услуг, оказываемых Эмитентом.

У Эмитента присутствуют поставщики товаров (работ, услуг) Эмитента, объем товарооборота с которыми (оказываемых работ, услуг которым) составляет более 10 (десяти) процентов от общей стоимости потребляемых Эмитентом товаров (работ, услуг)

| Наименование              | Обороты за 1 кв. 2023, тыс. тг.* | % от общего объема | Кредиторская задолженность на 31.03.2023, тыс.тг. * | % от общего объема обязательств |
|---------------------------|----------------------------------|--------------------|---|---------------------------------|
| ТОО «GPcom01»             | 18 619                           | 14%                | -   | -                               |
| ТОО «ТОРГОВЫЙ ДОМ АЗИЯ-М» | 17 243                           | 13%                | -   | -                               |
| ТОО «ТТ Kurylys Group»    | -                                | -                  | 100 185   | 32%                             |
| ТОО «Танжер-1»            | 33 895                           | 26%                | 33 895  | 11%                             |

\*неаудировано

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

По состоянию на 31.03.2023 г. активы Эмитента, оставляющие 10 (десять) и более процентов от общего объема активов, включают в себя:

| Наименование                | Балансовая стоимость 31.03.2023, тыс.тг.* | % от общего объема активов |
|-----------------------------|---|----------------------------|
| Товарно-материальные запасы | 238 170                                   | 76%                        |
| Прочие краткосрочные активы | 67 254                                    | 21%                        |

\*- неаудировано

**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:**

По состоянию на 31 марта 2023 года у Эмитента отсутствуют дебиторы, задолженность которых составляют 10 (десять) и более процентов от общего объема 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.

По состоянию на 31 марта 2023 года у Эмитента отсутствуют дебиторы, задолженность которых составляют 10 (десять) и более процентов от общего объема активов Эмитента.

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

- 1) Наименование кредиторов Эмитента:

По состоянию на 31.03.2023 г. кредиторами Эмитента, задолженность которых составляет 10 (десять) и более процентов от балансовой стоимости обязательств Эмитента является ТОО «ТТ Kurylyys Group», ТОО «Танжер-1» и Дашина И.Н..

- 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.

| Наименование          | Балансовая стоимость кредиторской задолженности на 31.03.2023, тыс.тг.* | % от общего объема обязательств | Сроки погашения         |
|-----------------------|---|---------------------------------|-------------------------|
| ТОО ТТ Kurylyys Group | 100 185   | 32%                             | 2 кв. 2023 (30.06.2023) |
| ТОО Танжер-1          | 33 895  | 11%                             | 2 кв. 2023 (05.06.2023) |
| Дашина И. Н.          | 111 200   | 35%                             | 4 кв. 2023 (30.12.2023) |

\* неаудировано

28. Величина леввереджа Эмитента:

Величина леввереджа Эмитента указывается по состоянию на последний день каждого из двух последних завершаемых 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                   | 31.03.2023* | 31.12.2022 |
|--------------------------------|-------------|------------|
| Обязательства, тыс.тенге       | 262 249     | 119 661    |
| Собственный капитал, тыс.тенге | 52 496      | 17 647     |
| Финансовый левверидж           | 5           | 6,8        |

\* неаудировано

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

| Наименование  | 31.12.2022 |
|---|------------|
| Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности, тыс.тенге | (10 063)   |



|   |        |
|---|--------|
| Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности, тыс.тенге | -      |
| Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности, тыс.тенге     | 10 063 |
| Денежные средства и их эквиваленты на начало года, тыс.тенге            | -      |
| Денежные средства и их эквиваленты на конец года, 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.**

Сведения отсутствуют, так как Эмитент впервые осуществляет выпуск облигаций.



## 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 облигаций в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Проспектом;
- Право на получение фиксированного вознаграждения в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Проспектом;
- Право на удовлетворение своих требований в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Республики Казахстан;
- Право заявить все или часть облигаций к выкупу в случаях, установленных настоящим Проспектом;
- Право на получение информации о деятельности Эмитента и его финансовом состоянии в соответствии с законодательством Республики Казахстан, а также в порядке, предусмотренном внутренними правилами Эмитента и требованиями АО «Казахстанская фондовая биржа»;
- Право свободно отчуждать и иным образом распоряжаться облигациями;
- Иные права, вытекающие из права собственности на облигации в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Республики Казахстан;

#### 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:

- Выкуп размещенных облигаций должен быть произведен Эмитентом в случае нарушения условий, предусмотренных п. 2 ст. 15 Закона о рынке ценных бумаг по цене, соответствующей номинальной стоимости облигаций на дату такого выкупа с учетом накопленного и/или начисленного вознаграждения;
- В случаях, предусмотренных пп. 1) и 2) п. 2 ст. 18-4 Закона о рынке ценных бумаг, Эмитент обязан выкупить размещенные облигации по цене, соответствующей номинальной стоимости облигаций на дату такого выкупа с учетом накопленного и/или начисленного вознаграждения, или по рыночной цене облигаций в зависимости от того, какая величина является наибольшей;
- Выкуп размещенных облигаций в случае нарушения Эмитентом ковенантов (ограничений), предусмотренных проспектом выпуска облигаций, описан в п. 12 настоящего Проспекта;
- В случае события/-ий, при наступлении которого/-ых может быть объявлен дефолт, указанного/-ых в п. 32 настоящего Проспекта, Эмитент обязан осуществить выкуп размещенных облигаций по цене, соответствующей номинальной стоимости облигаций на дату такого выкупа с учетом накопленного и/или начисленного вознаграждения, или по рыночной цене облигаций в зависимости от того, какая величина является наибольшей.

В течение сроков, предусмотренных законодательством Республики Казахстан и/или внутренними документами АО «Казахстанская фондовая биржа», а при отсутствии такого срока в законодательстве Республики Казахстан и/или внутренних документах АО «Казахстанская фондовая биржа» – в течение 3 (трех) рабочих дней



со дня возникновения одного из событий, указанных в настоящем пункте, Эмитент информирует о таком факте держателей облигаций посредством размещения сообщения 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)), включая:

- 1) Информацию о том, какое из указанных событий, ведущее к выкупу облигаций Эмитента, имеет место;
- 2) Перечисление возможных действий держателей облигаций по удовлетворению своих требований, включая порядок и сроки обращения с требованием к Эмитенту;
- 3) Иную информацию по решению Эмитента.

Любой из держателей облигаций в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня уведомления Эмитентом о возникновении одного из событий, указанных в настоящем пункте, имеет право требовать выкупа принадлежащих ему облигаций посредством предоставления Эмитенту соответствующего требования.

После получения одного из таких требований Эмитент определяет дату выкупа, которая должна быть не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения первого письменного требования, и в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения общим собранием участников (единственным участником) Эмитента информирует о дате предстоящего выкупа облигаций держателей облигаций посредством размещения сообщения на официальных сайтах АО «Казахстанская фондовая биржа» и Депозитария финансовой отчетности.

### **3) Иные права:**

Отсутствуют.

## **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 – невыполнение обязательств по эмиссионным ценным бумагам и иным финансовым инструментам;
- Событием, при наступлении которого может быть объявлен дефолт по облигациям Эмитента (далее – «Событие дефолта»), является частичное или полное неисполнение обязательств Эмитента по выплате суммы основного долга и (или) купонного вознаграждения по облигациям в сроки, установленные настоящим Проспектом для выплаты основного долга и (или) купонного вознаграждения;
- Не является дефолтом по облигациям невыплата либо неполная выплата вознаграждения и/или номинальной стоимости облигаций в порядке и в сроки, установленные настоящим Проспектом, если такая невыплата и/или неполная выплата стала результатом получения Эмитентом недостоверных либо неполных реквизитов банковского счета держателя облигаций, делающее невозможным осуществление выплаты вознаграждения и/или номинальной стоимости, либо непредставления Центральным депозитарием Эмитенту реестра держателей облигаций в порядке и 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 отодвигается соразмерно периоду времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия;
- В случае невыплаты или неполной выплаты по вине Эмитента купонного вознаграждения и/или основного долга в порядке и в сроки, указанные в настоящем Проспекте, Эмитент выплачивает держателям облигаций пеню за каждый день просрочки, исчисляемую исходя из официальной ставки рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части (т.е. на дату, следующую за последним днем периода, за который осуществляется выплата);

**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 случае наступления дефолта по облигациям Эмитентом будут предприняты все возможные и необходимые меры для защиты прав держателей облигаций и устранения причин, вызвавших дефолт. 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;

Порядок и условия реструктуризации обязательств оговариваются Эмитентом с держателями облигаций путем проведения переговоров.

Решение о реструктуризации обязательств Эмитента принимается Единственным участником с согласия кредиторов в соответствии с законодательством Республики Казахстан, в том числе с учетом прав, предоставляемых облигацией ее держателю.

**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:**

При наступлении События дефолта по облигациям Эмитент приложит все усилия для устранения причин, вызвавших такое Событие дефолта, и обеспечения прав держателей облигаций.

В случае наступления События дефолта, Эмитент в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем наступления соответствующего события, обязан довести данную информацию до сведения держателей облигаций посредством размещения соответствующего информационного сообщения на официальном интернет-ресурсе АО «Казахстанская фондовая биржа» ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) в порядке, установленном правилами АО «Казахстанская фондовая биржа», и на официальном интернет-ресурсе Депозитария финансовой отчетности ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)) в порядке,



установленном законодательством Республики Казахстан. Информационное сообщение Эмитента должно содержать следующие сведения:

- Подробное описание причин, вызвавших наступления События дефолта;
- Сведения об объеме неисполненных обязательств;
- Перечисление возможных действий держателей облигаций по удовлетворению своих требований, включая порядок и сроки обращения держателей облигаций с требованием к Эмитенту;
- Меры, которые предприняты или будут предприняты Эмитентом для устранения причин, вызвавших наступление События дефолта;
- Дата проведения общего собрания держателей облигаций;
- Иную информацию по решению Эмитента;
- Поручение иному юридическому лицу раскрытия указанной информации не предусмотрено.

**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):**

Лиц, несущих солидарную или субсидиарную ответственность по обязательствам Эмитента в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по облигациям, нет.

**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.

Выплаты вознаграждения и погашения суммы основного долга будут обеспечены за счет чистого денежного потока от операционной деятельности Эмитента. Сумма поступлений в каждом периоде выплаты вознаграждения и погашения основного долга будет достаточной для исполнения обязательств Эмитента.

Прогнозы потоков денежных средств Эмитента, приведенные в Приложении, зависят от предположений, оценок и методов, которые могут оказаться неправильными или неточными в связи с изменением различных факторов, включая экономические и политические условия, изменения в государственном регулировании, изменения в налоговых требованиях (включая изменения налоговых ставок, новое налоговое регулирование и пересмотр толкования налогового законодательства), изменения процентных ставок, обменного курса и других рыночных условий.

Эмитент не будет вносить изменения в настоящий проспект для обновления каких-либо прогнозных данных, раскрываемых в Приложении №1, вследствие появления новой информации, изменения прогнозов, возникновения будущих событий или каких-либо иных оснований.

Указанные прогнозные данные являются лишь одним из ряда возможных исходов, которые зависят от ряда факторов, как внутри, так и вне контроля Эмитента. Данные показатели не должны рассматриваться как более вероятный исход, чем любой другой, и, следовательно, Эмитент не несет никакой ответственности за них, инвесторы не должны стремиться опираться на них, и прогнозные данные должны быть приняты во внимание в сочетании с предупреждением об использовании прогнозных допущений.



#### **34. Риски, связанные с приобретением размещаемых Эмитентом облигаций:**

Система управления рисками Эмитента представляет собой процесс оценки, управления, мониторинга и контроля рисков, лежит в основе строительной деятельности, является неотъемлемой частью корпоративного управления и существенным элементом операционной деятельности. Целью системы управления рисками является их минимизация при планируемом уровне прибыльности, обеспечение приемлемых для Эмитента уровней риска, ограничение возможных убытков, связанных с воздействием на Эмитента внутренних и внешних факторов, имеющих вероятностный характер.

Инвестирование в облигации связано с высокой степенью риска, который инвесторы должны полностью понимать. Каждый потенциальный инвестор в облигации должен определить целесообразность такой инвестиции в свете своих обстоятельств. К ним относится рассмотрение факторов, которые могут повлиять на способность Эмитента выполнять свои обязательства по выпущенным облигациям или в связи с ними, а также факторы, существенные для оценки рыночных рисков, связанных с выпущенными облигациями, в том числе тот факт, что облигации не обеспечены.

- 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).*

*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.*

*Отдельно описываются риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и (или) услуги Эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность Эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам;*

#### **Отраслевые риски**

Строительная отрасль характеризуется рядом специфических отраслевых рисков, в первую очередь связанных с довольно длительным операционным циклом бизнеса, и могут быть вызваны как внутренними, так и внешними факторами.

Основным отраслевым риском для Эмитента является возможное сокращение строительной активности в Республике Казахстан, в частности жилищного строительства. Перспективы роста Эмитента в значительной степени зависят от продолжающегося роста рынка новостроек в Республике Казахстан. Уровень нового строительства и, следовательно, спрос на продукцию Эмитента находится под влиянием и чувствителен к ряду макроэкономических факторов. Нынешний рост на рынке жилищного строительства может не продолжиться. Спады в строительной отрасли могут негативно сказаться на спросе на продукцию Эмитента.

Следующим важным отраслевым риском является возможное сокращение ипотечного кредитования. Значительная часть покупок жилья в Республике Казахстан финансируется за счет ипотечных кредитов или других доступных кредитов. Финансовый кризис может повлиять на финансовое положение потребителей и привести к тому, что финансовые учреждения ужесточат свои критерии кредитования, каждый из которых может способствовать сокращению кредита, доступного для потребителей. Индустрия ипотечного кредитования также может испытывать значительную нестабильность из-за, среди прочего, снижения



стоимости жилой недвижимости и увеличения количества просроченных ипотечных кредитов, дефолтов и случаев обращения взыскания.

Возможные изменения в казахстанских схемах/программах стимулирования жилищного строительства и покупки жилья также является одним из важнейших факторов отраслевого риска. Правительство Казахстана признало, что не хватает жилья для удовлетворения потребностей растущего и стареющего населения, и реализовало ряд инициатив, направленных на увеличение количества строящихся новых домов. Любое неожиданное изменение в схемах и программах стимулирования может привести к снижению активности в жилищном строительстве, что, в свою очередь, может негативно повлиять на спрос на продукцию Эмитента и оказать существенное неблагоприятное влияние на бизнес, финансовое состояние, результаты деятельности и перспективы Эмитента.

Общие отраслевые риски включают в себя: угрозы безопасности, которые приводят к несчастным случаям и травмам рабочих; риски, связанные с ошибочным проектированием; удорожание строительных материалов и работ; нехватка рабочей силы и отсутствие строительных материалов; повреждение или кража оборудования и инструментов; стихийные бедствия; проблемы с субподрядчиками и поставщиками; плохое управление проектами.

При этом необходимо отдельно отметить риск увеличения стоимости строительных материалов и работ. С февраля 2022 года цены на строительные материалы сильно выросли. Рост составил до +50% (с учетом годовой инфляции >20% в Казахстане в 2022 году). В Комитете строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан отметили, что такая ситуация сложилась во всех странах мира. При удорожании строительных материалов зачастую сроки, указанные в прогнозе проекта, отличаются от реальных рыночных цен. Кроме того, волатильность колебаний обменного курса может оказать существенное неблагоприятное воздействие на бизнес, перспективы, финансовое положение, денежные потоки или результаты деятельности Эмитента. Основные риски, вероятно, заключаются в том, что проект не будет завершен в согласованные сроки или в рамках бюджета, или что он может полностью провалиться.

В целях нивелирования данных рисков Эмитент осуществляет планирование денежных потоков исходя из возможных сценариев удорожания строительных материалов и строительных работ для формирования запаса прочности и контроля затрат без ущерба качеству строительства. Контроль себестоимости строительства также осуществляется за счет заключения долгосрочных договоров поставки материалов, предоставления услуг и работ.

При этом, на фоне снижения покупательской способности населения и сокращения объемов ипотечного кредитования, как со стороны банков второго уровня, так и со стороны государственных финансовых институтов, Эмитент полагает, что данные риски, находящиеся вне его контроля, могут существенно повлиять на его возможность обслуживать и погашать свои обязательства.

Необходимо отметить, что проекты строительства недвижимости реализуются, в среднем, в срок от 1 до 2-3 лет. При этом в строительном-инвестиционном периоде происходит снижение выручки и увеличение капитализированных затрат по строительным проектам/авансов, выплаченным подрядным организациям. Соответственно, рост доходов от основной деятельности Эмитента наблюдается после ввода в эксплуатацию объектов недвижимости. В целом такие колебания доходов от основной деятельности по годам характерны для многих отечественных и зарубежных компаний, работающих в строительной отрасли.





- 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:*

Деятельность Эмитента сопряжена с финансовыми рисками, которые зависят от изменения экономической ситуации и конъюнктуры финансовых рынков. К рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента, относятся:

- кредитный риск;
- валютный риск (риск, связанный с неблагоприятным изменением курса обмена иностранных валют);
- процентный риск (риск, связанный с неблагоприятным изменением процентных ставок);
- рыночный риск (риск, связанный с неблагоприятным изменением рыночных цен на ценные бумаги и производные финансовые инструменты).

Деятельность Эмитента подвержена кредитному риску вследствие возможного неисполнения контрагентом своевременно и в полном объеме своих обязательств перед Эмитентом. Неспособность своевременно выполнять свои обязательства перед эмитентом может привести к увеличению дебиторской задолженности и возникновению сомнительной задолженности, что приведет к уменьшению чистой прибыли. Эмитент на регулярной основе проводит анализ деятельности для целей снижения данного риска.

Валютный риск связан с возможной волатильностью курса тенге по отношению к иностранной валюте, который влияет на исполнение обязательств Эмитента, выраженных в иностранной валюте. Эмитент импортирует товары из других стран и поэтому подвержен валютному риску. Курсы обмена валюты могут быть особенно неустойчивыми во времена национальной или глобальной финансовой нестабильности. Соответственно, любые будущие изменения таких ставок могут оказать существенное неблагоприятное влияние на бизнес, перспективы, финансовое положение, денежные потоки или результаты деятельности Эмитента. Эмитент не хеджирует валютные риски, связанные с его операциями. Валютный риск связан с тем, что на финансовые результаты Эмитента негативно повлияют изменения обменных курсов доллара США/тенге и/или рубля/тенге. Эмитент планирует предпринимать все необходимые действия для снижения влияния изменений валютного курса, в том числе осуществление эффективного управления структурой привлеченных и размещенных средств.

Деятельность Эмитента не подвержена процентному риску, который управляется преимущественно посредством мониторинга изменения ставок вознаграждения.



Эмитент может подвергаться рыночному риску в результате открытой рыночной позиции по процентным, валютным, долговым, долевым и производным финансовым инструментам, которые зависят от общих и специфических колебаний рыночной конъюнктуры и изменения уровня волатильности рыночных цен. При этом на дату утверждения настоящего проспекта эмитент не имеет открытой позиции по вышеуказанным финансовым инструментам. Эмитент оценивает данный риск как незначительный.

Необходимо отметить, что главным финансовым источником основной деятельности Эмитента являются заемные средства. В данной связи, деятельность Эмитента подвержена существенным рискам ликвидности, связанным 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. Эмитент планирует предпринимать все необходимые действия для снижения влияния данного риска, в том числе осуществление эффективного управления ликвидностью, структурой активов и обязательств.

Эмитент планирует предпринимать все необходимые действия для мониторинга, контроля и снижения влияния финансовых рисков (в том числе риски финансовой отчетности) на деятельность и финансовое состояние эмитента.

- 3) *Правовой риск – описывается риск, возникновения у Эмитента убытков вследствие: изменений валютного, налогового, таможенного законодательства Республики Казахстан; требований по лицензированию основной деятельности Эмитента; несоблюдения Эмитентом требований гражданского законодательства Республики Казахстан и условий заключенных договоров; допускаяемых правовых ошибок при осуществлении деятельности (получение неправильных юридических консультаций или неверное составление документов, в том числе при рассмотрении спорных вопросов в судебных органах):*

### **Правовой риск**

Деятельность Эмитента регулируется Законами Республики Казахстан «О архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан», «О разрешениях и уведомлениях», «О долевом участии в жилищном строительстве», Уставом Эмитента и другими соответствующими нормативно-правовыми актами. Но не может быть никаких гарантий того, что действующий режим регулирования не изменится или что Правительство РК не будет применять другие правила или политику, или принимать новые или измененные юридические толкования существующих правил или политики, касающихся или влияющих на налогообложение, процентные ставки, инфляцию или валютный контроль или иные действия, которые могут оказать существенное неблагоприятное воздействие на деятельность Эмитента, его перспективы, финансовое положение, денежные потоки или результаты операций.

Нарушение Эмитентом требований законодательства Республики Казахстан либо несоответствие практики Эмитента его внутренним документам, а в отношениях с нерезидентами Республики Казахстан нарушение требований законодательства других государств несет в себе повышение правового риска, что может привести к



возникновению расходов (убытков) и негативно отразиться на финансовом положении и результатах деятельности Эмитента.

Казахстанское налоговое законодательство и нормативно-правовые акты являются предметом постоянных изменений и различных толкований. Нередки случаи расхождения во мнениях между местными, региональными и республиканскими налоговыми органами, включая расхождения в подходах к признанию по МСФО доходов, расходов и прочих статей в финансовой отчетности. При этом, применяемая в настоящее время система штрафов и пени за выявленные правонарушения на основании действующих в Казахстане законов весьма сурова.

В своей деятельности Эмитент предпринимает все меры для осуществления деятельности в полном соответствии с законодательством Республики Казахстан и других государств, внутренним документам и оценивает данный риск как умеренный.

- 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:*

#### **Репутационный риск**

Эмитент подвержен риску серьезного ущерба репутации на основе неблагоприятных освещений в СМИ или других источниках. Эмитент проявляет решительную приверженность к высоким этическим нормам ведения бизнеса. Однако неверное или неоправданно пагубное восприятие корпоративного поведения Эмитента или отрасли в целом может оказать существенное негативное влияние на бизнес, финансовое положение, результаты деятельности и перспективы развития Эмитента.

В целях поддержания деловой репутации Эмитент будет обеспечивать исполнение договорных обязательств Эмитента с его контрагентами, осуществлять контроль за достоверностью финансовой отчетности и другой публикуемой информации, представляемой заинтересованным сторонам и другими методами в соответствии с внутренними документами Эмитента.

- 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;*

#### **Стратегический риск**

Изменение экономических условий может оказывать сильное влияние на рынок. Любой период регионального или мирового экономического спада может привести к снижению спроса на услуги Эмитента и к сокращению базы потенциальных клиентов. Снижение реальной покупательной способности потребителей, в свою очередь, может привести к тому, что Эмитент может потерять импульс роста рынка



и его доли на рынке, и таким образом, окажет существенное неблагоприятное влияние на бизнес, финансовое положение и результаты деятельности Эмитента.

- б) *Риски, связанные с деятельностью Эмитента – описываются риски, свойственные исключительно к деятельности Эмитента или связанные с основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе риски, связанные с:*

*Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):*

Основной вид деятельности Эмитента не требует лицензирования. При этом есть вероятность возникновения таких рисков в будущем, несмотря на тот факт, что казахстанское законодательство идет по пути уменьшения и ограничения видов деятельности, требующих лицензирования. В случае изменения и/или предъявления требований по лицензированию основной деятельности Эмитента, Эмитент примет все необходимые меры для получения соответствующих лицензий и разрешений. Эмитенту не свойственны риски, связанные с изменением требований по лицензированию прав пользования объектами (в том числе природные ресурсы), нахождение которых в обороте ограничено, ввиду отсутствия у него таких прав.

*Риски, связанные с возможной ответственностью Эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних организаций Эмитента:*

На дату составления настоящего Проспекта Эмитент не несет ответственность по долгам третьих лиц. По мнению Эмитента, возможность возникновения такой ответственности минимальна, поскольку Эмитент не имеет дочерних компаний, не планирует создавать их в ближайшем будущем и не планирует принимать на себя обязательства по долгам третьих лиц. Данные риски оцениваются Эмитентом как незначительные.

*Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 (десять) процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента:*

Эмитент планирует реализацию жилой недвижимости розничным потребителям, и не предполагает наличия потребителей, на обороты с которыми приходится не менее 10% общей выручки от продажи продукции. Данные риски оцениваются Эмитентом как незначительные.

- 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):*

### **Страновой риск**

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Республики Казахстан, где сконцентрировано абсолютное большинство потребителей услуг, что несет в себе высокую степень странового риска. Другими словами, значительный спад в общей



экономической ситуации Казахстана может оказать существенное негативное влияние на клиентов Эмитента. Отсутствие страновой и региональной диверсификации клиентской базы может повлечь существенный негативный эффект на бизнес, финансовое состояние, результаты деятельности и перспективы развития Эмитента. Данный риск оценивается как существенный.

Деятельность Эмитента подвержена всем рискам, в том числе экономическим, политическим и социальным рискам, характерным для ведения бизнеса в Казахстане. Эти риски определяются такими факторами, как политические решения правительства, экономическая среда, введение или изменение налоговых требований и других нормативных стандартов, колебания валютных курсов и обеспечение соблюдения договорных прав.

В Казахстане продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Будущая стабильность казахстанской экономики во многом зависит от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Соответственно, Эмитент подвержен риску неблагоприятного события, происходящего в Казахстане. Поскольку большая часть расходов Эмитента выражена в тенге, инфляционное давление в Казахстане является существенным фактором, влияющим на его расходы. Любое неблагоприятное изменение экономических или политических условий в Казахстане может негативно сказаться на доходах и показателях рентабельности Эмитента.

Кроме того, остаются сложные и не поддающиеся количественной оценке риски, связанные с санкциями в отношении России и текущей ситуацией в Украине, а также риск введения вторичных санкций в отношении Казахстана, которые могут негативно повлиять на внутривнутриполитическую и экономическую ситуацию внутри страны. С учетом опыта январских событий 2022 года, на фоне ухудшающихся экономических показателей (уровень инфляция, снижение реальных доходов населения и т.д.) сохраняется риск роста внутренней социальной напряженности.

Казахстанский рынок, будучи развивающимся рынком, подвержен большему риску, чем более развитые рынки, включая в некоторых случаях значительные юридические, экономические и политические риски. Соответственно, инвесторы должны проявлять особую осторожность при оценке сопутствующих рисков и должны сами решать, целесообразны ли их инвестиции с учетом этих рисков.

- 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:*

### **Операционный риск**

Неспособность управления рисками, согласно заданной политике, может оказать существенное неблагоприятное воздействие на бизнес, финансовое положение и результаты деятельности Эмитента. В своей деятельности Эмитент строго придерживается принципа полного соответствия проводимых операций внутренним документам, в которых описан регламент всех бизнес-процессов. Разработаны и применяются процедуры контроля на различных этапах бизнес-процессов, осуществляемые независимыми друг от друга подразделениями Эмитента. Данный риск оценивается как незначительный.



- 9) *Экологические риски – описываются риски, связанные с климатическими и экологическими факторами, способными оказать влияние на деятельность эмитента.*

У Эмитента отсутствуют экологические риски.

**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 через своего Единственного участника входит в состав консорциума строительных компаний «DAMU DEVELOPMENT GROUP» (или «Группа») с 21 июня 2023 года. Продажа недвижимости осуществляется Группой в централизованном порядке через супермаркет недвижимости «SVOY DOM», который имеет свои офисы в городах Астана и Алматы. В период с 2018 года по 2023 год включительно, Группа реализовала более 40 проектов жилой недвижимости, передав своим клиентам более 12 000 квартир общей площадью более 700 000 кв.м.

- 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 не зависят от иных членов Группы.

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

- 1) Полное и сокращенное наименование, бизнес-идентификационный номер (при наличии), место нахождения;
- 2) Основания признания юридического лица дочерним и (или) зависимым по отношению к Эмитенту;
- 3) Размер доли участия Эмитента в уставном капитале дочернего и (или) зависимого юридического лица, а в случае, когда дочернее и (или) зависимое юридическое лицо является акционерным обществом – доля принадлежащих Эмитенту голосующих акций такого акционерного общества.

Эмитент не имеет дочерних и (или) зависимых юридических лиц.

**37. Сведения об организациях, в которых Эмитент владеет десятью и более процентами уставного капитала (за исключением юридических лиц, указанных в пункте 35 настоящего проспекта) с указанием по каждой такой организации: полного и сокращенного наименования, бизнес-идентификационного номера (при наличии), места нахождения;**

**доли Эмитента в уставном капитале, а в случае, когда такой организацией является акционерное общество – доли принадлежащих Эмитенту голосующих акций такого акционерного общества.**

Эмитент не является акционером или участником каких-либо юридических лиц.

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

- 1) **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);

полное и сокращенное наименование, место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг;

иные сведения о кредитном рейтинге, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению:

Эмитент не имеет кредитных рейтингов.

- 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:

Ценным бумагам Эмитента кредитный рейтинг не присваивался.

**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.

Представитель держателей 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 с платежным агентом:

Платежный агент по облигациям 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:

Финансовым консультантом и андеррайтером Эмитента по выпуску облигаций является Акционерное общество «Teníz Capital Investment Banking» (сокращенное наименование АО «Teníz Capital Investment Banking»), который имеет лицензию № 3.2.249/19 от 18 мая 2023 года, выданную Агентством Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка;

- 2) Место нахождения, номера контактных телефонов лица, оказывающего консультационные услуги по вопросам включения и нахождения ценных бумаг Эмитента в официальном списке фондовой биржи:

Республика Казахстан, 050059, г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 34, блок, 4-й этаж; тел. +7 (727) 355 37 22;



- 3) **Дата и номер договора Эмитента с лицом, оказывающим консультационные услуги по вопросам включения и нахождения ценных бумаг Эмитента в официальном списке фондовой биржи:**

Договор об оказании финансовых и консультационных услуг, в том числе услуг андеррайтинга, № 1-2023 от 12 июня 2023 года.

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.

Иных консультантов у Эмитента нет.

**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:**

Аудит финансовой отчетности Эмитента за 2022 год осуществляло Товарищество с ограниченной ответственностью «SFAI Kazakhstan», являющееся членом Профессиональной аудиторской организации «Союз аудиторов Казахстана» (свидетельство № 0072 от 23 февраля 2018 года). Лицензия на занятие аудиторской деятельностью № 22001146 от 25 января 2022 года.

- 2) **Номера телефона и факса, адрес электронной почты (при наличии):**

Республика Казахстан, 050059, г. Алматы, пр. Аль-Фараби 13, блок 2В, офис.801, тел.: +7 (727) 317 02 25, e-mail: [info@sfai.kz](mailto:info@sfai.kz), корпоративный сайт: [www.sfai.kz](http://www.sfai.kz)

**43. Аффилированные лица Эмитента, не указанные в пунктах 19, 20, 21 и 22 настоящего проспекта, 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 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;

- 2) **Основание для отнесения их к аффилированным лицам Эмитента и дата, с которой появилась аффилированность с Эмитентом.**

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





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

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

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

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

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

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

для юридического лица – полное наименование, место нахождения.

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

3) Для физического лица – фамилия, имя, отчество (при его наличии) аффилированного лица Эмитента

| № п/п | Полное наименование / Ф.И.О.                     | Резидентство         | Доля участия (для учредителей) | Основания для признания аффилированности  | Дата появления аффилированности | Примечание               |
|-------|--|----------------------|--------------------------------|---|---------------------------------|--------------------------|
| 1     | Умирзаков Сайдулла Мустафоевич (22.06.1974 г.р.) | Республика Казахстан | -                              | подпункт 2) пункта 2 статьи 12-1 Закона Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью" | 21.06.2023                      | Отец должностного лица   |
| 2     | Умирзакова Акдане Таспулатовна (22.05.1974 г.р.) | Республика Казахстан | -                              | подпункт 2) пункта 2 статьи 12-1 Закона Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью" | 21.06.2023                      | Мать должностного лица   |
| 3     | Мустафаева Сабина Сайдуллақызы (25.07.1997 г.р.) | Республика Казахстан | -                              | подпункт 2) пункта 2 статьи 12-1 Закона Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью" | 21.06.2023                      | Сестра должностного лица |
| 4     | Мустафаев Ерхан Сайдуллаулы (19.02.1999 г.р.)    | Республика Казахстан | -                              | подпункт 2) пункта 2 статьи 12-1 Закона Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью" | 21.06.2023                      | Брат должностного лица   |



| № п/п | Полное наименование / Ф.И.О.                        | Резидентство                            | Доля участия (для учредителей) | Основания для признания аффилированности  | Дата появления аффилированности | Примечание                     |
|-------|---|---|--------------------------------|---|---------------------------------|--------------------------------|
| 5     | Сайдуллаев Динмухамед Сайфуллаулы (13.02.2019 г.р.) | Республика Казахстан                    | -                              | подпункт 2) пункта 2 статьи 12-1 Закона Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью" | 21.06.2023                      | Сын должностного лица          |
| 6     | Сайдуллаев Зангар Сайфуллаулы (15.02.2023 г.р.)     | Республика Казахстан                    | -                              | подпункт 2) пункта 2 статьи 12-1 Закона Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью" | 21.06.2023                      | Сын должностного лица          |
| 7     | Ергашова Нуржамал Талгатовна (13.04.1995 г.р.)      | Республика Казахстан                    | -                              | подпункт 2) пункта 2 статьи 12-1 Закона Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью" | 21.06.2023                      | Жена должностного лица         |
| 8     | Джораев Талгат Ергашович (16.01.1971 г.р.)          | Республика Узбекистан                   | -                              | подпункт 2) пункта 2 статьи 12-1 Закона Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью" | 21.06.2023                      | Отец супруги должностного лица |
| 9     | Аширматова Гульжамил Молдахановна (19.01.1971 г.р.) | Республика Узбекистан                   | -                              | подпункт 2) пункта 2 статьи 12-1 Закона Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью" | 21.06.2023                      | Мать супруги должностного лица |
| 10    | Ергашова Ботагоз Талгаткызы 01.05.1998 г.р.         | Республика Казахстан                    | -                              | подпункт 2) пункта 2 статьи 12-1 Закона Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью" | 21.06.2023                      | Сестра жены должностного лица  |
| 11    | Ергашова Дина Талгаткызы 09.12.2000 г.р.            | Республика Казахстан (на основании ВНЖ) | -                              | подпункт 2) пункта 2 статьи 12-1 Закона Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью" | 21.06.2023                      | Сестра жены должностного лица  |
| 12    | Ергашов Азизбек Талгатович 05.09.2002 г.р.          | Республика Узбекистан                   | -                              | подпункт 2) пункта 2 статьи 12-1 Закона Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью" | 21.06.2023                      | Брат жены должностного лица    |



| № п/п | Полное наименование / Ф.И.О.                 | Резидентство         | Доля участия (для учредителей) | Основания для признания аффилированности   | Дата появления аффилированности | Примечание   |
|-------|--|----------------------|--------------------------------|--|---------------------------------|--|
| 13    | Шоким Малика Айдаркызы, 30.05.1994 г.р.      | Республика Казахстан | 50%                            | подпункт 10) пункта 2 статьи 12-1 Закона Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью"       | 21.06.2023                      | Участник учредителя Эмитента                                       |
| 14    | Тургамбаев Канат Сламбекович 01.03.1975 г.р. | Республика Казахстан | 50%                            | подпункты 3) и 10) пункта 2 статьи 12-1 Закона Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью" | 21.06.2023                      | Участник учредителя Эмитента, Должностное лицо учредителя Эмитента |
| 15    | Тургамбаева Толеш Окпеевна 28.02.1950        | Республика Казахстан | -                              | подпункт 2) пункта 2 статьи 12-1 Закона Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью"        | 21.06.2023                      | Мать должностного лица учредителя эмитента                         |
| 16    | Тургамбаев Сламбек 10.06.1944 г.р.           | Республика Казахстан | -                              | подпункт 2) пункта 2 статьи 12-1 Закона Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью"        | 21.06.2023                      | Отец должностного лица учредителя эмитента                         |
| 17    | Тургамбаева Айсель Канатовна 09.03.2000 г.р. | Республика Казахстан | -                              | подпункт 2) пункта 2 статьи 12-1 Закона Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью"        | 21.06.2023                      | Дочь должностного лица учредителя эмитента                         |
| 18    | ТОО «Нур Алтын Орда»                         | Республика Казахстан | -                              | подпункт 4) пункта 2 статьи 12-1 Закона Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью"        | 21.06.2023                      | юридическое лицо, которое контролируется участником Эмитента       |
| 19    | ТОО «Amely Stroy»                            | Республика Казахстан | -                              | подпункт 4) пункта 2 статьи 12-1 Закона Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью"        | 21.06.2023                      | юридическое лицо, которое контролируется участником Эмитента       |
| 20    | ТОО «ОКЖЕТПЕС II»                            | Республика Казахстан | -                              | подпункт 4) пункта 2 статьи 12-1 Закона Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью"        | 21.06.2023                      | юридическое лицо, которое контролируется участником Эмитента       |



| № п/п | Полное наименование / Ф.И.О.  | Резидентство         | Доля участия (для учредителей) | Основания для признания аффилированности  | Дата появления аффилированности | Примечание   |
|-------|-------------------------------|----------------------|--------------------------------|---|---------------------------------|--|
| 21    | ТОО «Capital Resort»          | Республика Казахстан | -                              | подпункт 4) пункта 2 статьи 12-1 Закона Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью" | 21.06.2023                      | юридическое лицо, которое контролируется участником Эмитента |
| 22    | ТОО «Arman Qala Construction» | Республика Казахстан | -                              | подпункт 4) пункта 2 статьи 12-1 Закона Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью" | 21.06.2023                      | юридическое лицо, которое контролируется участником Эмитента |
| 23    | ТОО «Жасыл Даму Астана»       | Республика Казахстан | -                              | подпункт 4) пункта 2 статьи 12-1 Закона Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью" | 21.06.2023                      | юридическое лицо, которое контролируется участником Эмитента |
| 24    | ТОО «Алтын Сапа ALM»          | Республика Казахстан | -                              | подпункт 4) пункта 2 статьи 12-1 Закона Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью" | 21.06.2023                      | юридическое лицо, которое контролируется участником Эмитента |

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

| Наименование затрат Эмитента  | База расчета*              |
|---|----------------------------|
| Листинговый сбор Фондовой биржи за рассмотрение заявления о включении облигаций в официальный список Фондовой биржи | 50 МРП                     |
| Вступительный листинговый сбор Фондовой биржи   | 50 МРП                     |
| Ежегодный листинговый сбор Фондовой биржи   | 100 МРП                    |
| Услуги АО «Центральный депозитарий ценных бумаг»  | В соответствии с тарифами  |
| Услуги финансового консультанта и брокера   | В соответствии с договором |

Расходы будут оплачиваться за счёт собственных средств Эмитента путём перечисления денег на счета поставщиков услуг.

**45. Пункты 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 31, 32, 33, 39, 40, 41 и 44 настоящего приложения не заполняются при государственной регистрации облигационной программы.**

Не применимо.

**46. Стабилизационным банком не заполняются пункты 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 и 44 настоящего приложения.**

Не применимо.

Директор



Мустафаяев С.С.



Прогноз источников и потоков денежных средств Эмитента (тыс. тенге)

| Статья   | 2023 год     |              |                |                  | 2024 год           |                |                |                  | 2025 год         |                  |                    |                  |
|--|--------------|--------------|----------------|------------------|--------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|
|  | 1 кв. (факт) | 2 кв.        | 3 кв.          | 4 кв.            | 1 кв.              | 2 кв.          | 3 кв.          | 4 кв.            | 1 кв.            | 2 кв.            | 3 кв.              | 4 кв.            |
| <b>Итого</b>   |              |              |                |                  |                    |                |                |                  |                  |                  |                    |                  |
| <b>I. Движение денежных средств от операционной деятельности</b> |              |              |                |                  |                    |                |                |                  |                  |                  |                    |                  |
| 1. Поступление от реализации товаров                             | 13 021 837   | 69 500       | -              | -                | -                  | 1 555 455      | 2 039 227      | 2 572 740        | 3 729 492        | 3 055 423        | -                  | -                |
| Квартыры   | 12 877 804   |              |                |                  |                    | 1 543 793      | 2 026 228      | 2 547 258        | 3 705 102        | 3 055 423        | -                  | -                |
| Прочие поступления   | 144 033      | 69 500       |                |                  |                    | 11 662         | 12 999         | 25 482           | 24 390           | -                | -                  | -                |
| 2. Выбытие   | 9 588 971    | 161 671      | 1 939 503      | 1 812 711        | 3 122 036          | 908 753        | 10 000         | 10 000           | 108 771          | 10 000           | 10 000             | 68 216           |
| Строительно-монтажные работы                                     | 9 204 707    | 161 466      | 1 937 944      | 1 789 716        | 3 056 734          | 891 642        | -              | -                | -                | -                | -                  | -                |
| Административные расходы   | 227 276      | 205          | 1 559          | 22 995           | 65 302             | 17 111         | 10 000         | 10 000           | 10 000           | 10 000           | 10 000             | 10 000           |
| Подходные налоги   | 156 987      | -            | -              | -                | -                  | -              | -              | -                | 98 771           | -                | -                  | 58 216           |
| 3. Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности    | 3 432 865    | (92 171)     | (1 939 503)    | (1 812 711)      | (3 122 036)        | 646 702        | 2 029 227      | 2 562 740        | 3 620 721        | 3 045 423        | (10 000)           | (68 216)         |
| <b>III. Движение денежных средств от финансовой деятельности</b> |              |              |                |                  |                    |                |                |                  |                  |                  |                    |                  |
| Займ   | -            | 101 439      | 1 692 000      | 1 300 000        | -                  | -              | -              | -                | -                | -                | (3 093 439)        | -                |
| Эмиссия облигаций  | -            | -            | 3 000 000      | 2 000 000        | -                  | -              | -              | -                | -                | -                | (5 000 000)        | -                |
| Выплата купона   | (3 200 000)  | -            | -              | -                | -                  | -              | (1 600 000)    | -                | -                | -                | (1 600 000)        | -                |
| Внос в/(изъятие из) уставного капитала                           | -            | -            | 350 000        | -                | -                  | -              | -              | -                | -                | -                | -                  | (350 000)        |
| Выплата дивидендов   | (232 865)    | -            | -              | -                | -                  | -              | -              | -                | -                | -                | -                  | (232 865)        |
| Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности         | (3 432 865)  | 101 439      | 2 042 000      | 4 300 000        | 2 000 000          | (1 600 000)    | (1 600 000)    | -                | -                | -                | (9 693 439)        | (582 865)        |
| <b>ЧИСТАЯ СУММА ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ</b>                             | <b>0</b>     | <b>9 268</b> | <b>102 497</b> | <b>2 487 289</b> | <b>(1 122 036)</b> | <b>646 702</b> | <b>429 227</b> | <b>2 562 740</b> | <b>3 620 721</b> | <b>3 045 423</b> | <b>(9 703 439)</b> | <b>(651 082)</b> |
| Денежные средства на начало периода                              | -            | -            | 9 268          | 111 765          | 2 599 054          | 49 708         | 696 410        | 1 125 637        | 3 688 377        | 7 309 098        | 10 354 521         | 651 082          |
| Денежные средства на конец периода                               | 0            | 9 268        | 111 765        | 2 599 054        | 1 477 017          | 696 410        | 1 125 637      | 3 688 377        | 7 309 098        | 10 354 521       | 651 082            | -                |

