

**«ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ  
ҚАРЖЫ НАРЫҒЫН РЕТТЕУ ЖӘНЕ  
ДАМУ АГЕНТТІГІ»**

РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК  
МЕКЕМЕСІ

Департамент/Басқарма Бағалы қағаздар  
нарығы департаменті

А15С9Т5, Алматы қ., Көктем-3, 21-үй  
тел.: +7 727 2371241, факс: +7 727 2440282  
E-mail: info@finreg.kz



РЕСПУБЛИКАНСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

**«АГЕНТСТВО РЕСПУБЛИКИ  
КАЗАХСТАН ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ  
И РАЗВИТИЮ ФИНАНСОВОГО РЫНКА»**

Департамент/Управление Департамент  
рынка ценных бумаг

А15С9Т5, г. Алматы, Көктем-3, дом 21  
тел.: +7 727 2371241, факс: +7 727 2440282  
E-mail: info@finreg.kz

30.11.2022 № 04-4-06/3611

**ТОО «QS Holding»**

050000, г. Алматы,  
улица Желтоқсан, 115,  
тел.: 8(727) 325 00 00

**О регистрации изменений и дополнений  
в проспект выпуска облигаций**

Агентство Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка на основании пункта 7 статьи 12 Закона о РЦБ<sup>1</sup> и пункта 27 приложения 1 к Постановлению № 248<sup>2</sup> произвело регистрацию изменений и дополнений в проспект выпуска облигаций ТОО «QS Holding» (далее – Товарищество) в связи с изменением сведений о получении дохода по облигациям и условий погашения облигаций и направляет один экземпляр изменений и дополнений в проспект выпуска облигаций.

**И.о. Директора Департамента**

**А. Дәулетбақ**

Исполнитель: Стамбекова Г.А.  
Тел. 237 12 12  
e-mail: Gulmira.Stambekova@finreg.kz

<sup>1</sup> Закон Республики Казахстан «О рынке ценных бумаг»

<sup>2</sup> Постановление Правления Национального Банка Республики Казахстан № 248 «Об утверждении Правил государственной регистрации выпуска негосударственных облигаций (облигационной программы), регистрации изменений и (или) дополнений в проспект выпуска негосударственных облигаций (проспект облигационной программы), представления и рассмотрения уведомления об итогах погашения негосударственных облигаций, аннулирования выпуска негосударственных облигаций, Требований к документам для государственной регистрации выпуска негосударственных облигаций (облигационной программы), регистрации изменений и (или) дополнений в проспект выпуска негосударственных облигаций (проспект облигационной программы), рассмотрения уведомления об итогах погашения негосударственных облигаций, Перечня документов для аннулирования выпуска негосударственных облигаций и требований к ним, Правил составления и оформления проспекта выпуска негосударственных облигаций (проспекта облигационной программы), изменений и (или) дополнений в проспект выпуска негосударственных облигаций (проспекта облигационной программы), уведомления об итогах погашения негосударственных облигаций»

**«QS HOLDING»**  
**ЖАУАПКЕРШІЛІГІ**  
**ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІНІҢ**  
**МЕМЛЕКЕТТІК ЕМЕС ОБЛИГАЦИЯЛАРЫН**  
**ШЫҒАРУ ПРОСПЕКТИСІНЕ**  
**ӨЗГЕРІСТЕР МЕН (НЕМЕСЕ) ТОЛЫҚТЫРУЛАР**

**Эмитенттің толық атауы:** «QS Holding» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

**Эмитенттің қысқартылған атауы:** Жарғыда көзделмеген

Эмитенттің лауазымды адамдары осы өзгерістерде және (немесе) толықтыруларда мемлекеттік емес облигациялар шығару проспектісіне (облигациялық бағдарлама, облигациялық бағдарлама шегінде мемлекеттік емес облигациялар шығару) ұсынылған барлық ақпарат расталғанын, эмитентке және оның орналастырылатын облигацияларына қатысты инвесторларды жаңылыстырмайтын болып табылатынын растайды.

Алматы, 2022 жыл

**1. «ЭМИССИЯЛЫҚ БАҒАЛЫ ҚАҒАЗДАР ТУРАЛЫ, ОЛАРДЫ ТӨЛЕУ ЖӘНЕ ОЛАР БОЙЫНША ТАБЫС АЛУ ТӘСІЛДЕРІ ТУРАЛЫ МӘЛІМЕТТЕР 2-тарауының «Облигациялар бойынша табыс алу» 5-тармағының 4) тармақшасы мынадай редакцияда баяндалсын:**

*«4) облигациялар бойынша сыйақы төлеу тәртібі мен шарттары, облигациялар бойынша сыйақы алу тәсілі:*

Сыйақы төлеу осы проспектінің 3-тарауының 11-тармағының 1) тармақшасында келтірілген кестеде көрсетілген Эмитенттің жылжымалы және жылжымайтын мүлкінің барлығын немесе бір бөлігін беру (иеліктен шығару) жолымен және/немесе Облигацияларды ұстаушылардың тізілімінде тіркелген Облигацияларды ұстаушылардың банктік шоттарына ақша аударымы тіркелген күннен кейінгі 15 (он бес) жұмыс күні ішінде тіркелген күннің басындағы жағдай бойынша жүзеге асырылады.

Әрбір Облигация ұстаушыға төленуге жататын купондық сыйақы сомасы төлем күніне тиісті Облигация ұстаушысына тиесілі орналастырылған Облигациялардың номиналды құнының және купондық сыйақының тоқсандық мөлшерлемесінің төлемі ретінде есептеледі. Үтірден кейінгі белгілердің саны және дөңгелектеу әдісі «Қазақстан қор биржасы» АҚ ережелеріне сәйкес айқындалады.

Соңғы купондық кезең үшін купондық сыйақы төлеу Облигациялар бойынша борыштың негізгі сомасын төлеумен бір мезгілде жүргізіледі».

**2. «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» 3-тарауының «Облигацияларды өтеу шарттары мен тәртібі» 10-тармағының 2) тармақшасы мынадай редакцияда баяндалсын:**

*«2) облигацияларды өтеу тәсілі:*

Негізгі борыш сомасын өтеу осы проспектінің 3-тарауының 11-тармағының 1) тармақшасында келтірілген кестеде көрсетілген Эмитенттің жылжымалы және жылжымайтын мүлкінің барлығын немесе бір бөлігін беру (иеліктен шығару) арқылы жүзеге асырылады, және/немесе Облигациялар айналысы кезеңінің соңғы күнінің басындағы жағдай бойынша Облигациялар ұстаушылардың тізілімінде тіркелген Облигациялар бойынша талап ету құқықтарының банктік шоттарына ақша аудару арқылы. Эмитенттің жылжымалы және жылжымайтын мүлкін беру (иеліктен шығару) және/немесе Облигациялар бойынша негізгі борыш сомасын төлеуге ақша аудару Облигациялар айналысы кезеңінің соңғы күнінен кейінгі 15 (он бес) жұмыс күні ішінде жүзеге асырылатын болады».

**3. «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» 3-тарауының «Облигацияларды өтеу шарттары мен тәртібі» 10-тармағының 3) тармақшасы мынадай редакцияда баяндалсын:**

*«3) Егер облигацияларды өтеу кезінде сыйақы мен номиналды құнды төлеу облигациялар шығару проспектісіне сәйкес өзге мүліктік құқықтармен жүргізілетін болса, осы құқықтардың сипаттамасы, олардың сақталу тәсілдері, бағалау тәртібі және көрсетілген құқықтарды бағалауды жүзеге асыруға құқығы бар адамдар, сондай-ақ осы құқықтардың ауысуын іске асыру тәртібі келтіріледі.*

Осы тармақтың 2) тармақшасына сәйкес Облигацияларды және/немесе Облигациялар бойынша талап ету құқықтарын мүліктік құқықтармен өтеу кезінде сыйақы және номиналды құн төленген жағдайда, төлем Эмитенттің жылжымалы және жылжымайтын мүлікті беруі (иеліктен шығаруы) жолымен жүргізілетін болады:

1) көрсетілген жылжымалы және жылжымайтын мүліктің сақталуы оларды бүлінуден сақтандыру арқылы қамтамасыз етіледі;

2) мүліктің құны Эмитент пен Облигацияларды ұстаушылар келіскен баға бойынша жүзеге асырылады.

3) Облигацияларды және/немесе Облигациялар бойынша талап ету құқықтарын ұстаушыларға аударылған жылжымалы және жылжымайтын мүлікке құқықтардың ауысуы Эмитенттің жылжымалы және жылжымайтын мүлікті сатып алу-сату шарты немесе осы мүлікті иеліктен шығару туралы өзге де мәміле негізінде иеліктен шығару жолымен жүзеге асырылатын болады».

**4. «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» 3-тарауының «Бағалы қағаздар рыногы туралы Заңның 15 және 18-4-баптарында белгіленбеген облигацияларды сатып алудың қосымша шарттары болған жағдайда» 11-тармағының 1) тармақшасы мынадай абзацпен толықтырылсын:**

«Ұйымдастырылмаған нарықта Облигациялар сатып алынған жағдайда, Эмитент сатып алынатын Облигацияларға ақы төлеуді осы тармақшада келтірілген кестеде көрсетілген Эмитенттің жылжымалы және жылжымайтын мүлкінің барлығын немесе бір бөлігін беру (иеліктен шығару) және/немесе Облигацияларды ұстаушылардың банктік шоттарына ақша аудару жолымен жүзеге асыра алады».

| № | Мүліктің атауы   | Сатып алынатын объектінің жалпы сипаттамалары (квадратура, жер учаскесінің ауданы) | Теңгерімдік құны, ҚҚС-ты есептегенде |
|---|--|--|--------------------------------------|
| 1 | «Kaisar Plaza» сауда-офистік орталығы, ғимарат (Алматы қ., Желтоқсан к-сі, 115)  | Жалпы ауданы-63 920 м2, Жер учаскесі-0,7010 га                                     | 11 658 334 589 теңге                 |
| 2 | «Maisat» Бизнес орталығы, ғимарат (Алматы қ., Сейфуллин даңғылы, 458/1 үй)   | Жалпы ауданы - 8 055,6 м2, Жер учаскесі - 0,5232 га, үлесі - 0,4228 га             | 150 329 463 теңге                    |
| 3 | «Kaisar Tower» Бизнес-орталығы, ғимарат (Алматы қ., Бөгенбай батыр к-сі, 142 үй)   | Жалпы ауданы - 12 040,9 м2, Жер учаскесі-0,31 га, үлесі-0,2939 га                  | 370 151 782 теңге                    |
| 4 | «Байсат» сауда орталығы, сауда орталығының ғимараты, әкімшілік ғимараттар, қоймалар (Алматы қ., Солтүстік айналым көшесі 7 және 7,1) | Жалпы ауданы-36 258,6 ш.м. жер учаскелері-12,2434 га, үлесі 12,2279 және 0,9379 га | 445 338 797 теңге                    |
| 5 | «Мегатау» сауда орталығы, ғимарат (Алматы қ., Пушкин/Жібек жолы к-сі, 36/55 үй)  | Жалпы ауданы - 14 046,62 м2, Жер учаскесі-0,7159 га, үлесі-0,7135 га               | 1 736 419 683 теңге                  |
| 6 | Құрылысы аяқталмаған «Байсат» жылжымайтын мүлік объектісі (Алматы қ., Солтүстік айналым к-сі, 7)                                     | Жалпы ауданы - 25 937,6 м2,  | 5 096 937 815 теңге                  |
| 7 | Негізгі өндірістік құралдар, оның ішінде көлік   |  | 72 548 564 теңге                     |
|   | <b>Барлығы:</b>  |  | <b>19 530 060 693 теңге</b>          |

Директор



Кулбаев Б.С.

**ИЗМЕНЕНИЯ И (ИЛИ) ДОПОЛНЕНИЯ  
В ПРОСПЕКТ ВЫПУСКА  
НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ  
ОБЛИГАЦИЙ  
ТОВАРИЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«QS HOLDING»**

**Полное наименование эмитента:** Товарищество с ограниченной ответственностью «QS Holding»

**Сокращенное наименование эмитента:** Уставом не предусмотрено

Должностные лица эмитента подтверждают, что вся информация, представленная в данных изменениях и (или) дополнениях в проспект выпуска негосударственных облигаций (облигационной программы, выпуска негосударственных облигаций в пределах облигационной программы), является достоверной и не вводящей в заблуждение инвесторов относительно эмитента и его размещаемых облигаций.

Алматы, 2022 год

**1. Подпункт 4) пункта 5 «Получение дохода по облигациям» Главы 2 «СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ, О СПОСОБАХ ИХ ОПЛАТЫ И ПОЛУЧЕНИИ ДОХОДА ПО НИМ» изложить в следующей редакции:**

*«4) порядок и условия выплаты вознаграждения по облигациям, способ получения вознаграждения по облигациям:*

Выплата вознаграждения осуществляется путем передачи (отчуждения) всего или части движимого и недвижимого имущества Эмитента, указанного в таблице, приведенной в подпункте 1) пункта 11 Главы 3 настоящего проспекта, и/или перевода денег на банковские счета держателей Облигаций, зарегистрированных в реестре держателей Облигаций по состоянию на начало Дня фиксации, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней, следующих за Днем фиксации.

Сумма купонного вознаграждения, подлежащего выплате каждому держателю Облигаций, на дату выплаты рассчитывается как произведение номинальной стоимости размещенных Облигаций, принадлежащих соответствующему держателю Облигаций, и квартальной ставки купонного вознаграждения. Количество знаков после запятой и метод округления определяются в соответствии с правилами АО "Казахстанская фондовая биржа".

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

**2. Подпункт 2) пункта 10 «Условия и порядок погашения облигаций» Главы 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» изложить в следующей редакции:**

*«2) способ погашения облигаций:*

Погашение суммы основного долга будет осуществляться путем передачи (отчуждения) всего или части движимого и недвижимого имущества Эмитента, указанного в таблице, приведенной в подпункте 1) пункта 11 Главы 3 настоящего проспекта, и/или перевода денег на банковские счета держателей Облигаций и/или прав требования по Облигациям, зарегистрированных в реестре держателей Облигаций по состоянию на начало последнего дня периода обращения Облигаций. Передача (отчуждение) движимого и недвижимого имущества Эмитента и/или перевод денег в оплату суммы основного долга по Облигациям будет осуществляться в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней, следующих за последним днем периода обращения Облигаций.»

**3. Подпункт 3) пункта 10 «Условия и порядок погашения облигаций» Главы 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» изложить в следующей редакции:**

*«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.*

В случае выплаты вознаграждения и номинальной стоимости при погашении Облигаций и/или прав требования по Облигациям в соответствии с подпунктом 2) настоящего пункта имущественными правами, выплата будет производиться путем передачи (отчуждения) Эмитентом движимого и недвижимого имущества:

1) сохранность указанного движимого и недвижимого имущества обеспечивается посредством их страхования от порчи;

2) стоимость имущества осуществляется по цене, согласованной Эмитентом и держателями Облигаций.

3) переход прав на перечисленное движимое и недвижимое имущество на держателей Облигаций и/или прав требования по Облигациям будет осуществляться путем отчуждения Эмитентом движимого и недвижимого имущества на основании договора купли-продажи или иной сделки об отчуждении этого имущества».

**4. Подпункт 1) пункта 11 «В случае наличия дополнительных условий выкупа облигаций, не установленных статьями 15 и 18-4 Закона о рынке ценных бумаг, указывается» Главы 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» дополнить следующими абзацами:**

«В случае выкупа Облигаций на неорганизованном рынке оплата выкупаемых Облигаций может осуществляться Эмитентом путем передачи (отчуждения) всего или части движимого и недвижимого имущества Эмитента, указанного в таблице, приведенной в настоящем подпункте, и/или перевода денег на банковские счета держателей Облигаций.

| № | Наименование имущества   | Общие характеристики приобретаемого объекта (квадратура, площади земельного участка)          | Балансовая стоимость, с НДС     |
|---|--|---|---------------------------------|
| 1 | Торгово-офисный центр «Kaisar Plaza», здание (г. Алматы, ул. Желтоқсан, 115)   | Общая площадь – 63 920 м2,<br>Земельный участок - 0,7010 га                                   | 11 658 334 589<br>тенге         |
| 2 | Бизнес-центр «Maisat», здание (г. Алматы, пр, Сейфуллина, д. 458/1)  | Общая площадь - 8 055,6 м2,<br>Земельный участок - 0,5232 га,<br>доля - 0,4228 га             | 150 329 463 тенге               |
| 3 | Бизнес-центр «Kaisar Tower», здание (г. Алматы, ул. Богенбай батыра, д. 142)   | Общая площадь - 12 040,9 м2,<br>Земельный участок - 0,3131 га,<br>доля - 0,2939 га            | 370 151 782 тенге               |
| 4 | Торговый центр «Байсат», здание торгового центра, административные здания, склады (г. Алматы, ул. Северное кольцо 7 и 7,1) | Общая площадь - 36 258,6 кв.м.<br>Земельные участки - 12,2434 га,<br>доля 12,2279 и 0,9379 га | 445 338 797 тенге               |
| 5 | Торговый центр «Мегатау», здание (г. Алматы, ул. Пушкина/Жибек жолы, д. 36/55)   | Общая площадь - 14 046,62 м2,<br>Земельный участок - 0,7159 га,<br>доля- 0,7135 га            | 1 736 419 683 тенге             |
| 6 | Незавершенное строительство объект недвижимости «Байсат» (г. Алматы, ул. Северное кольцо 7)                                | Общая площадь - 25 937,6 м2,  | 5 096 937 815 тенге             |
| 7 | Основные производственные средства, в том числе транспорт  |   | 72 548 564 тенге                |
|   | <b>Итого</b>   |   | <b>19 530 060 693<br/>тенге</b> |

Директор



Кулбаев Б.С.

Тренинг и  
прогу шервано  
на 6 числа

Директор ТОО  
"QS Holding"  
Кучбаев Б.С.

