



**Товарищество с ограниченной ответственностью  
«AGRIQA Азия»**

## **ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ**

**Инвестиционный меморандум составлен по состоянию на 01 октября 2024 года**

**Финансовые показатели представлены по состоянию на 01 июля 2024 года**

**Алматы  
2024**

**Оглавление**

<b>Раздел 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ</b> .....	4
Наименование эмитента и его организационно-правовая форма .....	4
Регистрационные данные .....	4
Юридический и фактический адреса .....	4
История образования и деятельности Эмитента .....	4
Филиалы и представительства .....	6
Сведения о наличии рейтингов .....	6
Сведения о лицензиях, патентах, разрешениях эмитента .....	6
Участие в капитале других юридических лиц .....	6
Информация об участии эмитента в банковском или страховом холдинге, банковском конгломерате, страховой группе, промышленной группе, ассоциациях, консорциумах .....	6
<b>Раздел 2. УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРЫ (УЧАСТНИКИ)</b> .....	7
Структура органов управления эмитента .....	7
Члены наблюдательного совета эмитента .....	7
Участники Эмитента .....	8
Информация об IPO (SPO) .....	9
Едиличный исполнительный орган Эмитента .....	9
Иные органы Эмитента .....	10
<b>Раздел 3. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА</b> .....	11
Отрасль Эмитента .....	11
Конкуренты Эмитента .....	18
Сведения о поставщиках и потребителях .....	18
Внешние факторы, влияющие на эффективность деятельности Эмитента .....	20
Внутренние факторы, влияющие на эффективность деятельности Эмитента .....	20
Сведения об участии в судебных процессах/о примененных мерах воздействия .....	21
Основные риски, связанные с деятельностью Эмитента .....	22
Данные о деятельности эмитента в области устойчивого развития .....	25
<b>Раздел 4. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВЫХ УСЛУГАХ, АУДИТОРАХ ЭМИТЕНТА</b> .....	26
Сведения о финансовых услугах .....	26
Сведения об аудиторских организациях .....	27
<b>Раздел 5. ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА</b> .....	27
Сводные формы по отчету о финансовом положении, отчету о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, отчету об изменениях в собственном капитале и отчету о движении денег Эмитента .....	27
<b>Раздел 6. РАШИФРОВКА ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЭМИТЕНТА</b> .....	32
<b>АКТИВЫ</b> .....	32
Основные средства и нематериальные активы .....	32
Финансовые активы .....	33
Займы выданные/финансовая помощь .....	33
Дебиторская задолженность .....	33
Деньги и их эквиваленты, вклады размещенные .....	34

Прочие Активы.....	34
Активы, связанные с осуществлением страховой деятельности.....	35
Уставный капитал.....	35
Резервный капитал.....	35
Займы полученные.....	37
Выпущенные долговые ценные бумаги.....	37
Кредиторская задолженность.....	37
Прочие долгосрочные обязательства.....	38
Обязательства, связанные с осуществлением страховой деятельности.....	38
Доходы от основной деятельности (объем реализованной продукции (оказанных услуг, выполненных работ) или процентные доходы.....	38
Расходы от основной деятельности (себестоимость реализованной продукции (оказанных услуг, выполненных работ) или процентные расходы.....	38
Доходы/расходы от финансовой деятельности нефинансовых организаций (процентные доходы/расходы).....	39
Комиссионные доходы/расходы.....	39
Заработанные премии/произошедшие убытки, за вычетом переданных на перестрахование.....	39
Прочие доходы/расходы, не указанные выше.....	39
<b>Раздел 7. КОЭФФИЦИЕНТЫ ПО ФИНАНСОВЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ ЭМИТЕНТА.....</b>	<b>40</b>
Коэффициенты ликвидности.....	40
Коэффициенты финансовой устойчивости.....	40
Коэффициенты деловой активности.....	40
Коэффициенты согласно пруденциальным нормативам.....	40
Коэффициенты, отражающие качество кредитного портфеля.....	40
<b>Раздел 8. РАСШИФРОВКА СТРУКТУРЫ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПОРТФЕЛЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ, ПРИОБРЕТЕННОГО ЗА СЧЕТ АКТИВОВ КЛИЕНТОВ.....</b>	<b>40</b>
Структура инвестиционного портфеля.....	40
Сведения об аффилированных лицах Эмитента.....	41

## Раздел 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

### Наименование эмитента и его организационно-правовая форма

	Полное наименование	Сокращенное наименование
На государственном языке	«AGRIQA Азия» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі»	«AGRIQA Азия» ЖШС
На русском языке	Товарищество с ограниченной ответственностью «AGRIQA Азия»	ТОО «AGRIQA Азия»
На английском языке	«AGRIQA Азия» Limited Liability Partnership	«AGRIQA Азия» LLP

У ТОО «AGRIQA Азия» (далее – Эмитент, Компания, Товарищество) отсутствуют факты изменения полных или сокращенных наименований.

Эмитент не был создан в результате реорганизации юридического лица (юридических лиц).

Эмитенту не присваивался статус финансового агентства.

### Регистрационные данные

Бизнес-идентификационный номер Эмитента: 230840041280.

Дата первичной государственной регистрации Эмитента – 30 августа 2023 года.

Дата государственной перерегистрации Эмитента – отсутствует.

Государственная регистрация Эмитента произведена Отдел Шардаринского района по регистрации и земельному кадастру филиала НАО ГК «Правительство для граждан» по Туркестанской области.

### Юридический и фактический адреса

Юридический адрес: Казахстан, Туркестанская область, Шардаринский район, город Шардара, улица Гани Муратбаев, дом 58, индекс 161400. Головной офис

Фактический адрес: Казахстан, г. Алматы, ул. Омарова 31, 3-й этаж.

Телефон: +77273461167.

E-mail: office@agriqa.asia

Интернет-сайт: <https://agriqa.asia/>

### История образования и деятельности Эмитента

Эмитент был создан 30 августа 2023 года.

Руководителем Эмитента является: Стыбаев Сержан Сейдылович – Генеральный директор.

Эмитент осуществляет деятельность в сельскохозяйственной отрасли, реализуя инвестиционный приоритетный проект «Экспортный агропромышленный кластер «Шардара» (далее – «Кластер») в Туркестанской области Республики Казахстан, который включает в себя тепличный комплекс, комбикормовый завод, плодоовощной комбинат и томатный завод.

Прогнозные показатели в разрезе бизнес-единиц указаны в таблице ниже:

Бизнес-единица	Ожидаемый годовой урожай	Ожидаемая сертификация	Планируемые рынки сбыта
Стеклопанельная теплица пятого поколения площадью 21 гектар	14 500 тонн тепличных овощей, 105 млн саженцев томатов генетики Heinz (промышленных сортов для открытого грунта)	Международная, от Global G. A. P.	В-2-С рынок свежих тепличных овощей и салатов, импортозамещение и экспорт

Пашни на капельном орошении площадью 8000 гектар	340 000 тонн, из них 200 тыс. тонн томатов промышленных сортов, 100 тыс. тонн люцерны, 40 тыс. тонн лука и прочих овощей открытого грунта	Международная, от Global G. A. P.	Внутренние продажи, сырьевое обеспечение своих заводов
Завод гранулирования люцерны мощностью 200 тонн/сутки	80 000. тонн гранулята люцерны премиум класса и 20 тыс. тонн экотопливных блоков для каминов и гриля	Международная, от FAMI-QS, EFISC	В-2-В рынок кормов для животноводства, экспорт
Плодокомбинат по сушке и заморозке мощностью 200 тонн в сутки	3500 тонн сублиматов, 10 000. тонн замороженных продуктов, 12 000 тонн продукции конвекционной сушки	Международная, от HACCP, GMP+	В-2-В рынок пищепрот, В-2-С рынок и кейтеринг, импортозамещение и экспорт
Завод томатной пасты, фруктовых пюре, соковых концентратов мощностью 3360 тонн/сутки	45 000 тонн томатной пасты и концентрата 10 000 тонн фруктовых пюре, 2650 тонн томатного порошка и ликопина	Международная, от HACCP, GMP+	В-2-В рынок пищепрот, В-2-С рынок и кейтеринг, импортозамещение и экспорт

География экспортных поставок включает такие страны как Южная Корея, Япония, Китай, Германия, Франция, Австрия, Катар, ОАЭ, Италия и другие страны.

Климатические данные, земельные ресурсы и человеческий потенциал Туркестанской области определили выбор местоположения Кластера высокого передела – более 75% валового производства овощей и фруктов в Казахстане выращивается туркестанскими фермерами.

Ключевой ресурс – 155 млн кубических метров водоснабжения из Шардаринского водохранилища насосными станциями и каналами национального оператора «Казводхоз» определил привязку Кластера к Жаушыкумскому массиву ирригации (проект водоснабжения ID48089 финансируется Европейским банком Реконструкции и развития). Этот проект обеспечивает доставку воды на массив орошения с Шардаринского водохранилища мощностью 8 кубометров в час и обеспечит поливом 12 193 гектара, в том числе сырьевой базы Кластера.

Для реализации проекта Кластера Эмитентом был выкуплен земельный участок общей площадью 124,7 гектаров, который был переоформлен Эмитентом из категории сельхоз земли в категорию земель промышленности. Целевое назначение земельного участка: «Строительство и эксплуатация объектов Экспортного агропромышленного кластера «Шардара», а также строительство всех промышленных объектов и инженерных сетей. Земельный участок находится по адресу Туркестанская область, Шардаринский район, Коксуйский сельский округ, квартал 031, участок 085, кадастровый номер 19-301-031-085.

Для первого этапа развития своей сырьевой базы по рыночной стоимости у частных землепользователей приобретены права долгосрочного землепользования на земельные участки 725 гектаров в Шардаринском районе Туркестанской области. Общая площадь текущих земельных активов составляет 849,7 гектар стоимостью по оценке независимой оценочной компанией 415 486 532 тенге. Начаты процедуры оформления прав долгосрочного землепользования на 1877 гектар из земель запаса Шардаринского района Туркестанской области в соответствии с Земельным Кодексом РК. Таким образом, общий земельный фонд Эмитента до конца 2024 года составит 124,7 гектар земли промышленности в частной собственности, 2402 гектара сельскохозяйственных земель по праву долгосрочного землепользования сроком на 49 лет.

Для целей проектирования Кластера получены технические условия на водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение. Проведены проектно-изыскательские работы, разработаны базовый инжиниринг технологических производств, эскизный проект, генеральный план, мастер-план. Пройдены процедуры по открытию финансирования по льготным ставкам в тенге на срок до 10 лет в АО «НУХ «Байтерек». 09 августа 2024 года подписан Инвестиционный меморандум с АО «НУХ Байтерек» с проектным финансированием с участием дочерних организаций холдинга по одобренным заявкам на финансирование БРК, ФРП и долевым участием ТОО «BV Management». Необходимая внеплощадочная инженерная инфраструктура проектируется и будет построена на основе государственно-частного партнерства в порядке статьи 44 Закона Республики

Казахстан от 31 октября 2015 года № 379-V ЗРК «О государственно-частном партнерстве» методом прямых переговоров по частной финансовой инициативе. В соответствии с правилами, утвержденным Приказом и.о. Министра национальной экономики Республики Казахстан от 25 ноября 2015 года № 725 «О некоторых вопросах планирования и реализации проектов государственно-частного партнерства» на собственном участке Эмитент проектирует, строит и вводит в эксплуатацию 2 объекта концессии (подводящей инфраструктуры - электрическая подстанция 27 Мвт/час и газо-распределительная станция на 8500 норм кубометров в час) с последующей передачей на баланс Концедента в лице ГУ «Управление энергетики и ЖКХ Туркестанской области». При этом в порядке 44 статьи ЗРК о ГЧП Кредитор, финансирующий строительство объекта концессии, получает по трехстороннему Договору ГЧП право требования на оплачиваемую Концедентом в адрес Эмитента, выступающего Концессионером.

#### **Филиалы и представительства**

Эмитент не имеет филиалов или представительств.

#### **Сведения о наличии рейтингов**

Эмитент не имеет кредитных рейтингов.

#### **Сведения о лицензиях, патентах, разрешениях эмитента**

Торговая марка и торговый знак «AGRIQA Азия» защищены в соответствии с Приказом Министра юстиции Республики Казахстан от 29 августа 2018 года № 1340 «Об утверждении Правил регистрации товарных знаков, географических указаний и наименований мест происхождения товаров в Государственном реестре товарных знаков, Государственном реестре географических указаний и Государственном реестре наименований мест происхождения товаров и выдачи охранных документов и их дубликатов, прекращения действия регистрации и признания ее недействительной, а также форм свидетельств».

Заявка на регистрацию товарного знака № 833229 от 17.03.2024.

Эмитент не имеет лицензий, патентов и разрешений на добычу и разведку подземных вод.

#### **Участие в капитале других юридических лиц**

Эмитент не владеет акциями или долями участия в уставном капитале других юридических лиц.

#### **Информация об участии эмитента в банковском или страховом холдинге, банковском конгломерате, страховой группе, промышленной группе, ассоциациях, консорциумах**

Эмитент не участвует в банковском или страховом холдинге, банковском конгломерате, страховой группе, промышленной группе, ассоциациях, консорциумах.

## Раздел 2. УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРЫ (УЧАСТНИКИ)

### Структура органов управления эмитента

Высшим органом управления Эмитента является Общее собрание участников (в настоящее время Единственный участник), а исполнительным органом – Генеральный директор.

#### Общее собрание участников.

К исключительной компетенции Общего собрания участников относится принятие решений по следующим вопросам:

- 1) изменение устава товарищества, включая изменение размера его уставного капитала, места нахождения и фирменного наименования, или утверждение устава товарищества в новой редакции;
- 2) образование исполнительного органа товарищества и досрочное прекращение его полномочий, а также принятие решения о передаче товарищества с ограниченной ответственностью или его имущества в доверительное управление и определение условий такой передачи;
- 3) избрание и досрочное прекращение полномочий Наблюдательного совета и (или) ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, а также утверждение отчетов и заключений ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 4) утверждение годовой финансовой отчетности и распределение чистого дохода;
- 5) утверждение внутренних правил, процедуры их принятия и других документов, регулирующих внутреннюю деятельность товарищества, кроме документов, утверждение которых уставом товарищества отнесено к компетенции иных органов товарищества;
- 6) решение об участии товарищества в иных хозяйственных товариществах, а также в некоммерческих организациях;
- 7) решение о реорганизации или ликвидации товарищества;
- 8) назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;
- 9) решение о принудительном выкупе доли у участника товарищества;
- 10) решение о залоге всего имущества товарищества;
- 11) решение о внесении дополнительных взносов в имущество товарищества;
- 12) утверждение порядка и сроков представления участникам товарищества и приобретателям долей информации о деятельности товарищества.

Решения по вопросам, отнесенным к исключительной компетенции общего собрания, должны приниматься участниками единогласно.

Общее собрание вправе принять к рассмотрению любой вопрос, связанный с деятельностью Товарищества.

### Члены наблюдательного совета эмитента

Уставом Эмитента предусмотрен орган контроля – Наблюдательный совет. Законом о товариществах предусмотрено право товариществ с ограниченной ответственностью на формирование данного органа. Стратегическим органом Товарищества является Наблюдательный Совет – постоянно действующий коллегиальный наблюдательный орган.

Наблюдательный совет осуществляет контроль за деятельностью исполнительного органа Товарищества и несет ответственность за следующие направления деятельности:

- 1) стратегия развития бизнеса;
- 2) экономическая безопасность и система управления рисками;
- 3) стандарты корпоративного управления;
- 4) утверждение инвестиционных и операционных бюджетов;
- 5) принятие решения о распределении прибыли и убытков между участниками Товарищества;
- 6) иные вопросы стратегического характера.

Наблюдательный Совет Эмитента состоит из:

**Сержан Сейдылович Стыбаев**, Председатель Наблюдательного Совета

Дата избрания 30.08.2023 года

Сведения о трудовой деятельности за последние 3 (три) года и в настоящее время, в хронологическом порядке:

Генеральный директор ТОО «AGRIQA Азия» с 30.08.2023 – по настоящее время

Директор ТОО "Atmo Capital Turkestan" с 02.06.2022 года – настоящее время

Директор ТОО «AGRIQA Farms» с 21.02.2022 года – настоящее время

Директор ТОО «EXIMAR Foresight» с 2016 года по январь 2024 года

Исполнительный директор ТОО «Best Meat», ТОО «Казмясо» с 2015 по 2018 годы (<https://www.etkz.kz/>)

Исполнительный директор ТОО «Green Land Alatau» с 2011 по 2013 годы (<http://www.gla.kz/>)

Генеральный директор ТОО «Метацентр» (дилер Komatsu) 2005–2011 годы  
 Заместитель генерального директора ТОО «Мунай Бейс», Первомайская нефтебаза 2003–2005 годы  
 Заместитель генерального директора, директор по развитию производства ТОО «Falcon» (компания выкупила у ТОО «Акцепт» холдинг из 5 спиртоводочных заводов) 1999–2002 годы

**Айман Маутқызы Тұрсынқан**, Член Наблюдательного Совета

Дата избрания 30.08.2023 года

Сведения о трудовой деятельности за последние 3 (три) года и в настоящее время, в хронологическом порядке:

Директор по инвестициям ТОО «AGRIQA Азия» с 30.08.2023 – по настоящее время

Директор ТОО «EXIMAR Foresight» с 05.01.2024 – по настоящее время (<https://eximar.org/>)

Генеральный директор ТОО «Fruit Art» и ТОО «FRUITART Farms» (<https://www.fruitart.kz/ru/>) с июля 2021 по май 2022 года

Директор ТОО «EXIMAR» с 2003 года – по настоящее время.

Тренер по экономике НОФ Академия Aspandau, приглашенный лектор Международной Школы экономики (LSE) КБТУ 2018–2023 годы

Национальный эксперт Азиатского Банка Развития по АПК, Всемирного Банка по небанковским финансовым инструментам – 2018–2020 годы

Директор по маркетингу ТОО «Асем-Ай» (ТМ Сарыагаш), Заместитель генерального директора ТОО «Фрут-Ай» 2001–2002 годы

Директор по маркетингу АО «Food Master» 2000-2001 годы (<https://foodmaster.kz/ru/>)

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

**Сержан Сейдылович Стыбаев, 100 % (сто процентов) долей в уставном капитале Эмитента.**

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 – **не предусмотрено.**

Решением единственного участника для членов Наблюдательного совета Эмитента не предусмотрено начисление и выплата суммарного вознаграждения и бонусов на инвестиционной стадии развития Эмитента в период исполнения обязательств перед третьими лицами.

#### **Генеральный директор.**

Генеральный директор имеет право подписывать документы Эмитента, включая, без ограничений, финансовую и налоговую отчетность. К компетенции Генерального Директора относятся все вопросы обеспечения деятельности товарищества, не относящиеся к компетенции общего собрания. К компетенции исполнительного органа товарищества относятся также полномочия общего собрания, не относящиеся к его исключительной компетенции, переданные исполнительному органу в соответствии с Законом, а также принятие решений по следующим вопросам:

- 1) без доверенности действует от имени Товарищества;
- 2) выдает доверенности на право представлять Товарищество, в том числе доверенности с правом передоверия;
- 3) в отношении работников Товарищества издает приказы о назначении их на должность, об их переводе и увольнении, определяет системы оплаты труда, устанавливает размеры должностных окладов и персональных надбавок, решает вопросы премирования, принимает меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
- 4) осуществляет иные полномочия, не отнесенные к исключительной компетенции участника Товарищества.

#### **Участники Эмитента**

Единственным участником Эмитента является следующее физическое лицо:

<b>Фамилия, имя, отчество (при его наличии) участника и дата рождения</b>	<b>Резидентство участника</b>	<b>Место нахождения</b>	<b>Дата участия в уставном капитале Эмитента</b>
Стыбаев Сержан Сейдылович, 11.06.1963	Казахстан	г. Алматы	30.08.2023

**Информация об IPO (SPO)**

Эмитентом не проводились IPO (SPO)

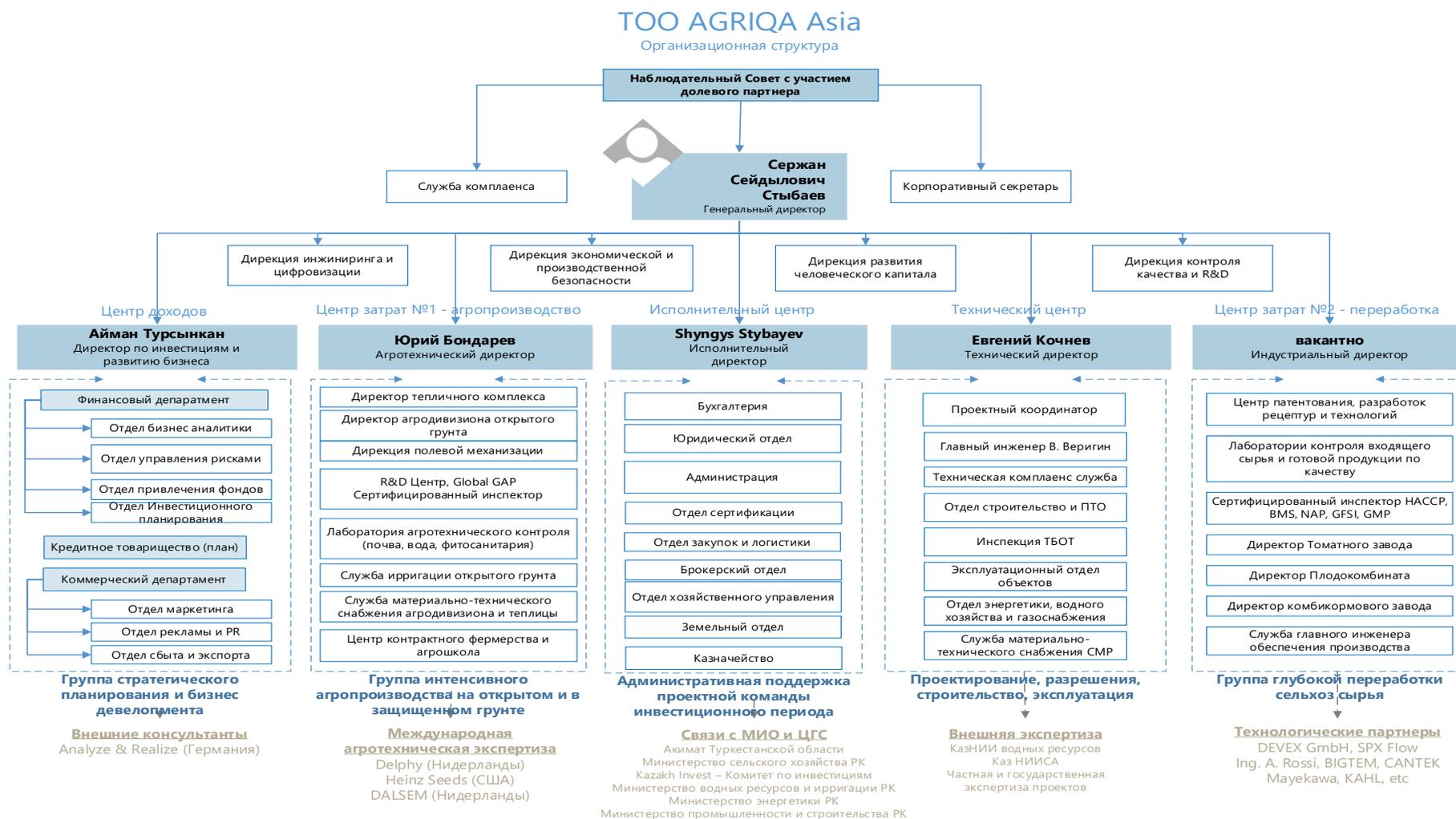
**Единоличный исполнительный орган Эмитента**

<b>Фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя и дата рождения</b>	<b>Сведения о трудовой деятельности за последние 3 (три) года и в настоящее время, в хронологическом порядке и их полномочия</b>
Стыбаев Сержан Сейдылович 11 июня 1963 года	Генеральный директор ТОО «AGRIQA Азия» с 30.08.2023 – по настоящее время Директор ТОО "Atmo Capital Turkestan" с 02.06.2022 года – настоящее время Директор ТОО «AGRIQA Farms» с 21.02.2022 года – настоящее время Директор ТОО «EXIMAR Foresight» с 2016 года по январь 2024 года Исполнительный директор ТОО «Best Meat», ТОО «Казмясо» с 2015 по 2018 годы ( <a href="https://www.etkz.kz/">https://www.etkz.kz/</a> ) Исполнительный директор ТОО «Green Land Alatau» с 2011 по 2013 годы ( <a href="http://www.gla.kz/">http://www.gla.kz/</a> ) Заместитель генерального директора ТОО «Мунай Бейс», Первомайская нефтебаза – 2000 год по 2002 год включительно Заместитель генерального директора, директор по развитию производства ТОО «Falcon» (холдинг из 5 спиртоводочных заводов) 1999–2002 годы

Генеральный директор является единственным участником со 100% долей участия в уставном капитале Эмитента.

За период с даты регистрации 30 августа 2023 года по 31 декабря 2023 года вознаграждение управленческому персоналу не выплачивалось.

**Иные органы Эмитента**  
**Структурные подразделения Эмитента на дату составления настоящего Инвестиционного меморандума**



На дату составления настоящего инвестиционного меморандума

Наименование структурного подразделения Эмитента	Состав структурного подразделения Эмитента
1) Административный директорат	Генеральный директор Исполнительный директор Главный бухгалтер Юрист Офис-менеджер Менеджер по закупкам ИТ менеджер
2) Инвестиционный директорат	Директор по инвестициям Финансовый менеджер
3) Технический директорат	Технический директор Главный инженер по проектированию Архитектор Инженер ПТО
4) Агротехнический директорат	Агротехнический директор
5) Промышленный директорат	Главный технолог

**Сведения о численности сотрудников Эмитента по состоянию на 01 октября 2024 года:**

Среднесписочная численность работников Эмитента по состоянию на 01 октября 2024 года составляет 14 человек.

### Раздел 3. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА

#### Отрасль Эмитента

Основные отрасли: интенсивное плодоовощеводство и кормопроизводство на влагосберегающих технологиях, глубокая переработка сельскохозяйственного сырья.

Коды ОКЭД основной деятельности Эмитента в части сельскохозяйственного производства:

ОКЭД	Полное наименование
01132	Выращивание овощей, их семян и рассады на защищенном грунте (теплицы)
0113	Выращивание овощей, бахчевых, корнеплодов и клубнеплодов) на открытом грунте
0119	Выращивание прочих сезонных культур (люцерны, прочих многолетних) на открытом грунте
0125	Выращивание саженцев и прочих видов плодовых деревьев, кустарников и орехов.

Коды ОКЭД основной деятельности Эмитента в части обрабатывающей промышленности:

ОКЭД	Полное наименование
1039	Прочие виды переработки и консервирования фруктов и овощей
1092	Производство комбикормов и кормовых гранул
1032	Производство фруктовых и овощных соков
1085	Производство приготовленных пищевых продуктов и полуфабрикатов (сушеные и замороженные продукты)
1086	Производство детского питания и диетических пищевых продуктов
1089	Производство прочих продуктов питания, не включенных в другие категории (нутриенты, биологически активные добавки)

Отрасли деятельности Эмитента относятся к приоритетным направлениям, обеспеченным мерами государственной поддержки в соответствии со следующими государственными программами развития:

1. Постановление Правительства Республики Казахстан от 30 декабря 2021 года № 9 «Об утверждении Концепции развития агропромышленного комплекса Республики Казахстан на 2021–2030 годы», <https://adilet.zan.kz/rus/docs/P2100000960>
2. Закон Республики Казахстан от 27 декабря 2021 года № 86-VII ЗРК «О промышленной политике», <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z2100000086>

3. Постановление Правительства Республики Казахстан «Об утверждении Комплексного плана мероприятий по развитию переработки сельскохозяйственной продукции и пищевой промышленности на 2024–2028 годы», <https://legalacts.egov.kz/npa/view?id=14900973>

Согласно действующему законодательству, деятельность Эмитента подлежит следующим прямым мерам государственной поддержки:

Меры поддержки	Нормативная база
1. Возмещение инвестиционных затрат	Приказ и.о. Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 23 июля 2018 года № 317 «Об утверждении Правил субсидирования по возмещению части расходов, понесенных субъектом агропромышленного комплекса, при инвестиционных вложениях», <a href="https://adilet.zan.kz/rus/docs/V1800017320">https://adilet.zan.kz/rus/docs/V1800017320</a>
2. Особые условия таможенных и налоговых преференций, гарантий защиты инвестиций и неизменности условий ведения бизнеса	Приказ и.о. Министра иностранных дел Республики Казахстан от 17 марта 2023 года № 11-1-4/113 «Об утверждении Правил заключения, изменения и расторжения соглашений об инвестициях», <a href="https://adilet.zan.kz/rus/docs/V2300032095">https://adilet.zan.kz/rus/docs/V2300032095</a>
3. Удешевление себестоимости сельскохозяйственного и пищевого производства	Приказ Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 30 марта 2020 года № 107 «Об утверждении Правил субсидирования повышения урожайности и качества продукции растениеводства», <a href="https://adilet.zan.kz/rus/docs/V2000020209">https://adilet.zan.kz/rus/docs/V2000020209</a>
4. Специальный налоговый режим для раздельного учета по сельскохозяйственной деятельности с понижением на 70% исчисленных на общеустановленном режиме социального, земельного, транспортного, корпоративного подоходного налогов	Глава 78. Специальные налоговые режимы для производителей сельскохозяйственной продукции Налоговый Кодекс Республики Казахстан Закон Республики Казахстан от 25 декабря 2017 года № 121-VI ЗРК на 1 января 2024 года <a href="https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1700000121">https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1700000121</a>

Эмитент реализует инвестиционный приоритетный проект «Экспортный агропромышленный кластер «Шардара» в Туркестанской области Республики Казахстан на основе собственного опыта участника ТОО «AGRIQA Азия»: 25 лет в агропромышленном комплексе Казахстана, 35 проектов сектора, с общей суммой привлеченных инвестиций 500 млн долларов США.

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

#### **А. Тепличный комплекс**

Стекланный промышленный тепличный комплекс по голландским технологиям 5-го поколения площадью 21,1 гектар на 18 гектарах осуществляет выращивание круглогодичных помидоров, огурцов и салатов для поставок на внутренний рынок и на экспорт (ОАЭ). Сезонные колебания цены на свежие овощи обуславливают смещение основного (до 80%) объема годового урожая в период с октября по апрель включительно, когда грунтовые -овощи не выходят на рынок. Годовое производство 15 486 тонн свежих овощей с оборотом 15 млрд тенге в год без НДС, в том числе 2,1 млрд тенге продажи внутренние для Агро дивизиона рассады томатов открытого грунта. Общая доля в выручке Экспортного Агропромышленного Кластера «Шардара» теплицы составит 9,71% при выходе всех производств на 100% мощность.

Срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2025 года. Дата начала строительства (по получении экспертизы на ПСД) – август 2024 года. Долевое финансирование (46% долей в уставном капитале) осуществляет ТОО «BV Management» путем создания совместного предприятия с Эмитентом, остающимся мажоритарным владельцем и холдинговой компанией – доля в теплице ТОО «AGRIQA Азия» 54% с правом пут-опциона в течение 7 лет по номиналу в тенге. Заемное финансирование осуществляет АО «Банк Развития Казахстана» сроком на 10 лет по ставке от 6% годовых в тенге.

Рынки сбыта – внутренний рынок Казахстана (розничные сети, ХоРеКа, кейтеринг) и экспорт авиакарго по оффтейк контрактам в Carrefour (ОАЭ), с полным покрытием затрат на авиакарго покупателем (текущая цена импорт ОАЭ свежих тепличных томатов 3,2 USD/кг из Казахстана).

#### **Структура производства и продаж тепличного комплекса:**

<b>Вид продукции</b>	<b>Урожайность в кг на 1 кв.м. выращивания</b>	<b>Годовой урожай</b>
Томаты свежие в ассортименте	60 килограмм/ кв.м. в год	5 647 тонн
Огурцы свежие в ассортименте	100 килограмм/ кв.м. в год	9 044 тонн
Салаты листовые свежие в ассортименте	34 килограмм/ кв.м. в год	794 тонн
Рассада томатов для открытого грунта	105 млн саженцев за 90 дней выращивания с площади 2 гектара	

#### **Прогнозные цены реализации и оборот в тыс. тенге в год без НДС, доля от оборота %**

Томаты свежие в ассортименте \$1,64 / кг, годовой оборот 4 306 778 тыс. тенге, доля в продажах 28,35%  
 Огурцы свежие в ассортименте \$1,78 / кг, годовой оборот 7 513 650 тыс. тенге, доля в продажах 49,46%  
 Салаты листовые свежие в ассортименте \$3,44 / кг, годовой оборот 1 271 929 тыс. тенге, доля в продажах 8,37%  
 Рассада томатов для открытого грунта \$0,05/ кг, годовой оборот 2 100 000 тыс. тенге, доля в продажах 13,82%  
 ВСЕГО продукции, в тоннах без саженцев 15486 тонн, годовой оборот теплицы вместе с реализацией саженцев 15 192 357 тысяч тенге.

#### **Основные показатели инвестиций в тепличный комплекс в составе проекта Эмитента**

<b>Показатель</b>	<b>Данные</b>
<b>Площадь теплицы с учетом сервис зоны, м2</b>	<b>212 400</b>
<b>Вложения в проект, тыс. тенге, в том числе:</b>	<b>29 416 253</b>
<i>Капитальные затраты проекта, тыс. тенге</i>	<i>27 764 481</i>
<i>Оборотный капитал, тыс. тенге</i>	<i>1 651 772</i>
Срок проекта, лет (по сроку займа)	10
Инвестиционный период, мес.	18
Ставка дисконтирования (WACC), %	11,82%
Внутренняя норма доходности – IRR, %	26,44%
NPV, на 10-й год, тыс. тенге (без учета дисконтирования)	94 161 628
NPV, на 10-й год, тыс. тенге	36 231 034
Простой срок окупаемости РВ с учетом инвестиционного периода, лет	3,3
Дисконтированный срок окупаемости РВ с учетом инвестиционного периода, лет	4,5
Объем инвестиционной субсидии по проекту для гашения основного долга по займам в течение 2-х лет с момента ввода в эксплуатацию, тыс. тенге	2 871 887
EBIDTA в среднем в год, тыс. тенге	5 664 295
EBIDTA в среднем в год % (от выручки без НДС)	38,4%
Рыночная стоимость бизнеса на 10-й год, тыс. тенге	71 540 045
RI рентабельность инвестиций	298%

#### **В. Растениеводство на капельном орошении**

Для обеспечения сырьем основных 2-х перерабатывающих заводов (Томатного завода и Плодоовощного комбината) по проекту Экспортного агропромышленного кластера «Шардара» Эмитент развивает систему растениеводства по влагосберегающим технологиям. Водообеспечение осуществляется системой ирригации Жаушыкумского массива РГП «Казводхоз» (мощность 155 млн кубометров за сезон) и собственным водоводом (мощность 25600 кубометров в сутки круглогодично) с насосными станциями механического подъема воды из Шардаринского водохранилища. Технологии полива комплексные – напочвенное капельное и пивоты дождевания, подпочвенное капельное. Для обеспечения качества Global G.A.P. и степени безопасности конечной продукции НАССР, GMP+ применяется 4-польный севооборот, где основные культуры томат и лук чередуются многолетней люцерной, обогащающей азотом почвы и формирующей структуру лучшего влагоудержания. В условиях соленых почв Казахстана будет также применена технология раскисления почв методами внесения агробиогеля (из натуральной древесной стружки впитывающий элемент для удержания паводковых вод внутри почвы и постепенная отдача растениям летом), сапрпель (иловые отложения Шардаринского водохранилища для повышения плодородия почвы). Одновременно под томатами будет 2500 гектар, луком 1000 гектар, 4500 гектар под люцерной, растущей 3 года. Весь собранный урожай будет направляться на переработку внутри Кластера Эмитента: люцерна тюкованая в сене на комбикормовый завод, томаты комбайновой уборки на Томатный завод, лук комбайновой уборки на Плодокомбинат сушки и

заморозки. В силу управления ценообразованием, продукция на внутреннюю реализацию будет направляться с небольшой наценкой от себестоимости на общую сумму в год до 8 млрд. тенге без НДС в объеме 340 000 тонн. В структуре оборотов Кластера эта продукция составит 5%, но учитывается в себестоимости 3-х заводов, а не в общей выручке Эмитента.

### Структура сезонного сырьевого производства Эмитента

Вид продукции	Урожайность	Площадь посевов	Годовой урожай
Томаты на промышленную переработку	90 тонн/гектар	2500 гектар	225 000 тонн
Люцерна в сене влажность 25%, рулонами	20 тонн/гектар	4500 гектар	90 000 тонн
Лук репчатый, сухих веществ 24%	50 тонн/гектар	1000 гектар	50 000 тонн
ВСЕГО продукции с 8000 гектар пашни поливной 365 000 тонн в год, что составляет от общей деятельности Эмитента в стоимости продаж в год в денежном выражении 3%			

### С. Комбикормовый завод

Завод по грануляции кормовых культур и переработке отходов плодоовощной переработки мощностью 10 тонн в час по входящему сырью также, как и теплица, будет работать круглогодично. Основное сырье – люцерна и другие кормовые культуры, при заготовке оставляется на специальной площадке круглогодичного хранения и поставляется на переработку завода по 200 тонн в сутки. Немецкие технологии позволяют подсушивать и получать качество готовой продукции уровня Premium и успешно конкурировать на рынке Китая с поставщиками из США и Канады. Планируемый ввод в эксплуатацию – ноябрь 2025 года.

Годовое производство 80 000 тонн люцерновых гранул и 20 000 тонн экотопливных блоков для гриля с оборотом 10 млрд. тенге в год без НДС. Общая доля в выручке Экспортного Агропромышленного Кластера «Шардара» комбикормового завода составит 5,87% при выходе всех производств на 100% мощность. Срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2025 года. Завод будет приобретен в лизинг по программе развития перерабатывающей промышленности в АО «Фонд Развития Промышленности» сроком на 10 лет.

Люцерновая гранула будет поставляться по оффтейк контрактам на предприятия Marubeni Smart Farms в Китай при обеспечении сертификации на гранулу кормовую Premium стандарта FAMI-QS, EFISC. Тарирование – биг бэг на 1000 кг (1 тонна). Цены на условиях EXW Шардара, доставка ж/д транспортом до Хоргос. Второй оффтейкер на поставку на условиях DAP Бендер-Аббас (Иран) на смарт фермы Hassad Foods (Катар) по расчетным ценам выше Китая.

Эко топливные брикеты будут реализованы на внутреннем рынке Казахстана для сетей ХоРеКа, через розничные сети (АЗС) специально для каминов, гриля, коптильни, коктальниц, шашлычных с теплоотдачей вместо саксаула. По мере изучения спроса потребителей будут использоваться добавки в брикеты смол и эфирных масел в зависимости от рецептурных требований шеф-поваров и предпочтений обывателей по натуральной ароматике в домашних каминах.

### Структура производства и продаж комбикормового завода

Вид продукции	Объем производства
Люцерна в гранулах	81510 тонн в год
Эко топливные брикеты для гриля, коптильни и каминов	20 000 тонн в год
ВСЕГО продукция грануляции и прессования	101 510 тонн в год

### Цены реализации и оборот в тыс. тенге в год без НДС, доля от оборота %

Люцерна в гранулах - годовой оборот 11 184 784 тысяч тенге, доля от оборота завода 82,33%

Эко топливные брикеты для гриля, коптильни и каминов - годовой оборот 2 400 000 тысяч тенге, доля от оборота завода 17,67%

Всего продукция грануляции и прессования в год 13 584 784 тысяч тенге.

### Основные показатели инвестиций в комбикормовый завод в составе проекта Эмитента

Показатель	Данные
Годовая мощность производства, тонн	100 000
Вложения в проект, тыс. тенге, в том числе:	6 282 929
Капитальные затраты проекта, тыс. тенге	4 719 912
Оборотный капитал, тыс. тенге	1 563 017
Срок проекта, лет (по сроку займа)	10
Инвестиционный период, мес.	12
Ставка дисконтирования (WACC), %	13,02%

Внутренняя норма доходности – IRR, %	58,21%
NPV, на 10-й год, тыс. тенге (без учета дисконтирования)	39 418 551
NPV, на 10-й год, тыс. тенге	17 047 226
Простой срок окупаемости РВ с учетом инвестиционного периода, лет	2,25
Дисконтированный срок окупаемости РВ с учетом инвестиционного периода, лет	2,53
Объем инвестиционной субсидии по проекту для гашения основного долга по займам в течение 2-х лет с момента ввода в эксплуатацию, тыс. тенге	697 301
EBIDTA в среднем в год, тыс. тенге	5 411 225
EBIDTA в среднем в год % (от выручки без НДС)	55,67%
Рыночная стоимость бизнеса на 10-й год, тыс. тенге	20 955 338
RI рентабельность инвестиций	727%

#### **Д. Плодоовощной комбинат**

Самый высокий уровень рентабельности благодаря технологиям инновационной глубокой переработки плодоовощной и различной иной для ассортимента (злаки, рыба, мясо) продукции в составе Кластера Эмитента – Плодоовощной комбинат сушки и заморозки. Ввод в эксплуатацию ноябрь 2026 года.

На комбинате используется 3 технологии сушки:

- 1) конвекционная Т +70°C (горячий воздух с принудительным теплообменом, для овощей и зелени);
- 2) вакуумная Т амплитуда -10°C +30°C (обезвоживание в условиях вакуума позволяет преобразовывать влагу продукта из замороженного состояния в конденсируемый пар без тепловой обработки продукта – используется для гранулятов вязкого входящего сырья), способ предварительной заморозки – шоковая ленточная непрерывная;
- 3) сублимация Т амплитуда -40°C +25°C (обезвоживание в условиях вакуума с особо высоким качеством овощей, фруктов, ягод, готовых блюд типа «завтрак туриста», сашими и мясных галет с нарезкой на кусочки, слайсы, цельные ягоды), способ предварительной заморозки – шоковая туннельная в воздушном потоке IQF (Individual Quick Freezing) и шкафная шоковая (blast freezing).

Готовая продукция будет поставляться как В-2-В (business-to-business) глобальным игрокам на рынке продуктов питания в чрезвычайных ситуациях (emergency food), полностью приготовленных продуктов (convenient food), молочной и кондитерской продукции, фармации и косметологии, ингредиентов для продуктов быстрого приготовления (например лапша быстрого приготовления). Также будет создана собственная линия В-2-С (business-to-customer) продукции быстрого приготовления (convenient food) для внутреннего рынка Казахстана. Продукция В-2-Г (business-to-government) для отечественного рынка и экспорта по долгосрочным специальным оффтейк контрактам на целевые рынки G20, поставок международным гуманитарным миссиям для снабжения пострадавших от природных, техногенных и военных катастроф, авиалиний, шахт, морских, наземных и аэрокосмических сил безопасности, школ и тренировочных и детских спортивно- образовательных лагерей, других систем высококачественного натурального питания.

В общей выручке Кластера Эмитента плодокомбинат будет формировать 47,67% долю только на В-2-В и В-2-Г продукции по крупнооптовым ценам в оптовой таре. Именно данная бизнес-единица выводит Эмитента в разряд международных продовольственных компаний для листинга на мировых биржах.

#### ***Структура производства и продаж Плодокомбината***

Продукция Доля %	Тонн / год	Цена тенге /1 кг	Оборот в год, тыс. тенге	
<b>Замороженная фасованная продукция</b>	<b>9 763</b>		<b>12 098 039</b>	<b>24,00%</b>
Лук, чеснок замороженные	2 611	588	1 536 480	
3,05%				
Корнеплоды замороженные	1 306	837	1 093 264	2,17%
Зеленые овощи замороженные	230	1 132	260 715	0,52%
Бахчевые замороженные	2 496	1 132	2 824 411	5,60%
Косточковые замороженные	1 872	2 263	4 236 617	
8,41%				
Ягоды замороженные	1 248	1 720	2 146 553	4,26%
<b>Конвекционно сушеная продукция</b>	<b>8 794</b>		<b>14 149 866</b>	
28,07%				
Лук, чеснок сушеные	6 397	1 584	10 134 856	20,11%
Корнеплоды сушеные	2 154	1 584	3 412 758	6,77%
Зелень и специи сушеные	242	2 489	602 251	
1,19%				

Лиофилизованные продукты	2 817	8 574	24 153 110	47,92%
Лук, чеснок вакуумная сушка	960	4 300	4 126 334	8,19%
Корнеплоды вакуумная сушка 4,21%	323	6 563	2 120 785	
Зелень и специи вакуумная сушка 0,59%	36	8 147	295 651	
Бахчевые, лиофилизация	168	11 316	1 901 046	3,77%
Косточковые фрукты, лиофилизация 5,02%	186	13 579	2 532 193	
Ягоды, лиофилизация 2,81%	104	13 579	1 414 378	
Пюре фруктовые грануляты, лиофилизация 23,34%	1 040	11 316	11 762 722	

ВСЕГО продажи в год 21 374 тонн на сумму 50 401 015 тысяч тенге без НДС.

#### Основные показатели инвестиций в Плодокомбинат в составе проекта Эмитента

Показатель	Данные
Годовая мощность производства, тонн	25 000
Вложения в проект, тыс. тенге, в том числе:	20 069 177
Капитальные затраты проекта, тыс. тенге	18 186 072
Оборотный капитал, тыс. тенге	1 883 105
Срок проекта, лет (по сроку займа)	10
Инвестиционный период, мес.	18
Ставка дисконтирования (WACC), %	11,91%
Внутренняя норма доходности – IRR, %	80,97%
NPV, на 10-й год, тыс. тенге (без учета дисконтирования)	394 273 201
NPV, на 10-й год, тыс. тенге	177 148 361
Простой срок окупаемости РВ с учетом инвестиционного периода, лет	2,45
Дисконтированный срок окупаемости РВ с учетом инвестиционного периода, лет	3,07
Объем инвестиционной субсидии по проекту для гашения основного долга по займам в течение 2-х лет с момента ввода в эксплуатацию, тыс. тенге	2 022 822
EBIDTA в среднем в год, тыс. тенге	49 656 096
EBIDTA в среднем в год % (от выручки без НДС)	64,31%
Рыночная стоимость бизнеса на 10-й год, тыс. тенге	195 353 520
RI рентабельность инвестиций	1257%

#### Е. Томатный завод

Самым крупным по мощности и требуемой инфраструктуре инженерных сетей и системы 4-ступенчатой водоочистки в составе Кластера Эмитента является Томатный завод мощностью 3000 тонн в сутки по переработке томатов открытого грунта промышленных сортов и 360 тонн в сутки бахчевых, косточковых фруктов и яблок. Сезонная переработка по томатам и фруктам будет идти 80 дней с июля по октябрь. Но в период с ноября по июнь завод будет работать на заготовленных в крупнооптовой таре В-2-В продукции для производства розничной фасованной продукции следующего передела. Таким образом для традиционно сезонного производства будет обеспечена круглогодичная загрузка мощностей. Ввод в эксплуатацию май 2027 года.

Конечная продукция завода фасуется в 3 вида оптовой тары (томатная паста, фруктовое пюре, соковые концентраты): биг беги по 1000 кг, бочки асептического розлива 200 литров (220 кг), bag-in-box по 10 кг для полу вязких продуктов (пассата, соковые концентраты).

Дополнительно завод имеет цех производства розничной продукции GMP + стандарта (асептик):

- Детское питание из фруктовых пюре в стеклянных баночках по 140 граммов с крышкой pry-off;
- Пассата, кетчупы, джемы, конфитюры и соусы томатные и комбинированные в фасовках розничной типа – стеклотара, HDPE бутылки, дойпак с отвинчивающейся крышкой, блистерная упаковка мини формата (5 граммов) для фаст-фуда и авиалиний;
- Томатная паста, овощи, бобы и прочие консервы в жесть банке 400–800 грамм (тип Бондюэль).

Также Томатный завод оснащается цехом сушки распылительной Т +100° С (специальная технология конденсации и вихревого восходящего потока для сушки вязкого сырья с высоким брикс - томатный порошок,

фруктовая пульпа, овощная пульпа, белковая пульпа). Данный цех позволяет производить ликопин<sup>1</sup>, томатный порошок, порошок арбузный, фрутфло (fruitflow)<sup>2</sup>, ароматику и красители пищевые натуральные из фруктовых пюре.

Продукция В-2-В планируется к поставке по оффтейк контрактам крупным производителям кетчупов (Heinz, Kagome), производителям соков и детского питания в Казахстане (Raimbek Group) и на целевых экспортных рынках (Hippo, Gerber, Nestle), фармацевтическим компаниям. Продукция В-2-С линейки планируется к производству для внутреннего рынка Казахстана для защиты отечественных потребителей от некачественного импорта, особенно в детском питании. Эта продукция также будет поставляться на ближние и дальние экспортные рынки как продукция с сертификацией по стандартам пищевой безопасности НАССР, асептической продукции GMP + и Organic с гипоаллергенными компонентами.

Основные экспортные рынки сбыта – Южная Корея (Noongshin, Samyang, Lotte, Olive Young), Япония (Kagome), Франция (Novo Nordisk & Sanofi), Швейцария (Nestle), Германия (Dohler, Symrise), США (Heinz Kraft, Kellogg).

### Структура производства и продаж Томатного завода

Без учета нишевых продуктов для фармацевтики и детского питания

Продукция	Производство Тонн / год	Цена без НДС Тенге/кг	Оборот Тыс. тенге	Доля %
Томатная паста Cold Break 200 литров 8,05%	8 640	543	4 692	868
Томатная паста Hot Break 200 литров 24,02%	18 462	758	13 996	712
Кетчупы в ассортименте дойпак 200 грамм 450 19,76%	3 102		3 712	11 512
Томатная паста в жестьбанке 500 грамм	3 102	3 621	11 231	659 19,27%
Томатный порошок в оптовой упаковке 4 кг 8,95%	768		6 789	5 214 298
Тыквенное пюре 200 литров 11,36%	8 862	747	6 618	147
Дынное пюре 200 литров 2,66%	2 077	747	1 551	128
Арбузное пюре 200 литров 1,60%	1 246		747	930 677
Пюре фруктовое косточковых 200 литров 4,34%	2 658	951	2 526	929

ВСЕГО готовая упакованная продукция 48 916 тонн, на общую сумму в год без НДС 58 274 868 тыс. тенге.

### Основные показатели инвестиций в Томатный завод в составе проекта Эмитента

Показатель	Данные
Годовая мощность производства, тонн	50 000
Вложения в проект, тыс. тенге, в том числе:	19 271 168
Капитальные затраты проекта, тыс. тенге	16 410 115
Оборотный капитал, тыс. тенге	2 861 053
Срок проекта, лет (по сроку займа)	10
Инвестиционный период, мес.	24
Ставка дисконтирования (WACC), %	14,02%
Внутренняя норма доходности – IRR, %	52,09%
NV, на 10-й год, тыс. тенге (без учета дисконтирования)	176 053 350
NPV, на 10-й год, тыс. тенге	65 760 623
Простой срок окупаемости РВ с учетом инвестиционного периода, лет	3,22
Дисконтированный срок окупаемости РВ с учетом инвестиционного периода, лет	3,76
Объем инвестиционной субсидии по проекту для гашения основного долга по займам	

<sup>1</sup> Ликопин является нециклическим изомером бета-каротина, не синтезируется в человеческом организме, он поступает только с пищей и используется в фармпрепаратах антиоксидантных для снижения окислительного стресса при профилактике и лечения атеросклероза, обеспечении защиты ДНК для предотвращения онкогенеза.

<sup>2</sup> Водный экстракт томата Fruitflow® не содержит ликопина, но богат другими биологически активными веществами, такими как нуклеозиды/нуклеотиды, полифенолы и флавоноиды. Стандартизированный водный экстракт томата Fruitflow® способствует нормальной агрегации тромбоцитов и способствует регуляции свойств кровотока.

в течение 2-х лет с момента ввода в эксплуатацию, тыс. тенге	4 264 912
ЕВИДТА в среднем в год, тыс. тенге	30 885 781
ЕВИДТА в среднем в год % (от выручки без НДС)	57,79%
Рыночная стоимость бизнеса на 10-й год, тыс. тенге	209 706 314
RI рентабельность инвестиций	914%

### Конкуренция Эмитента

#### Товарная группа «Тепличные овощи»

Отечественные действующие производители - ТОО «Green Land Alatau» теплица площадью 10,5 га, ТОО «BRB АРК» теплица площадью 12 га, ТОО "Izet Green House" теплица площадью 9,2 га, ТОО Гринхаус Казахстан теплица площадью 8,5 га, ТОО «Экокультура» теплица площадью 51 га (в процессе строительства). Импорт в Казахстан по товарной группе тепличных овощей составляет - Импорт огурцов 10 920 тонн в год, томатов 68 150 тонн в год, салатов 2800 тонн в год.

#### Товарная группа «Кормовая гранула из люцерны»

Отечественные действующие производители - Milker, Актюбинская область  
Импорт зависимость рынка в Казахстане по товарной группе – не имеет, экспортный продукт, люцерна в животноводческих хозяйствах заготавливается самостоятельно.

#### Товарная группа «Сублимированная плодоовощная продукция»

Отечественные действующие производители ТОО «Fruit Art» только в части фруктов и ягод, по конвекционной сушке овощей и шоковой заморозке плодоовощной продукции производителей в Казахстане нет (ТОО «Unifruit» еще не ввел в эксплуатацию цех шоковой заморозки овощей).

Импорт зависимость рынка в Казахстане по товарной группе - 43213 тонн в год дегидрированных фруктов и ягод (включая сухофрукты солнечной и конвекционной сушки), их них 61% Узбекистан, 28% Таджикистан, 5% Турция. Импорт сублиматов из Германии, США, Финляндии составляет лишь 5 тонн в год.

Импорт овощей конвекционной сушки - 18186 тонн в год импорт, из них 40% КНР, 35% Россия, 12% США, 6% Узбекистан, 4% Индия. Импорт шокозамороженных плодоовощных продуктов - замороженный картофель фри 11190 тонн в год, замороженные овощи в ассортименте 5877 тонн в год, замороженные ягоды в ассортименте 4858 тонн в год. Основные поставщики на рынок Казахстана –Польша (Hortex), Россия (B Planet, Мираторг), Бельгия (Vici).

#### Товарная группа «Томатная паста, фруктовые пюре и соковый концентрат»

Отечественные действующие производители - Иссыкский плодоконсервный завод (600 тонн/сутки, Алматинская область), производителей детского питания и соковых концентратов нет.

Импорт зависимость рынка в Казахстане по товарной группе - 29087 тонн импорт в год, из них 82% КНР. Импорт в год фруктовых пюре, соковых концентратов, соков - 59448 тонн импорт соков, соковых концентратов в год, в том числе 8225 тонн яблочного сокового концентрата с брикс 20°, 33129 тонн импорт фруктовых пюре. Крупнейшие импортеры соковых концентратов RG Brands и Raimbek Agro.

Импорт детского питания (фруктовые и овощные пюре) - 12244 тонн в год, из них 50% Россия, 25% Греция, 7% Беларусь, 4% Китай, 3% Турция.

Конкуренция на глобальных рынках из продовольственных мультибрендовых компаний, производящих аналогичную группу товаров, как в Кластере Эмитента: Heinz Kraft, Kellogg, Kagome, Nestle, Dohler, Agrana, LOTTE, Symrise, Инагро Agrofusion, Русагро.

### Сведения о поставщиках и потребителях

Эмитент находится в инвестиционной стадии развития и не осуществлял на момент подготовки настоящего Инвестиционного меморандума реализацию продукции, таким образом не имеет потребителей продукции.

По состоянию на 30 июня 2024 года в структуре расходов Эмитента есть контрагенты с долей свыше 10% в общем объеме закупок:

Наименование поставщика	Расход за 1 полугодие 2024 года, тыс. тенге	Доля, %
ТОО «EXIMAR Engineering» Проектная организация с лицензией 1-й категории	57 092,60	40%

Разработка проектно-сметной документации по объектам Эмитента		
ИП «Koksery»	17 310,00	12%
ИП «Веригин»	19 899,17	14%

<b>Степень зависимости эмитента от существующих поставщиков и потребителей.</b>	<b>Низкая</b>
Сезонность деятельности эмитента. Виды деятельности эмитента, которые носят сезонный характер, и их доля в общих доходах.	<p><u>По растениеводству на защищенном грунте</u> Тепличному комплексу сбор урожая и реализация продукции осуществляется с сентября по июнь, июль и август – перерыв между сезонами</p> <p><u>По растениеводству на открытом грунте</u> полевой сезон длится в период с апреля по октябрь, с ноября по март включительно – перерыв на техническую подготовку к следующему сезону</p> <p><u>По перерабатывающим производствам:</u> Сезон 3-сменной работы (24 часа в сутки) Томатного завода с июля по сентябрь, стандартной 1-сменной работы с октября по июнь без технических перерывов; Сезон 3-сменной работы (24 часа в сутки) Плодокомбината с мая по октябрь, стандартной 1-сменной работы с ноября по апрель без технических перерывов; Сезон 3-сменной работы (24 часа в сутки) Комбикормового завода с мая по октябрь, стандартной 1-сменной работы с ноября по апрель без технических перерывов.</p>
Доля импорта в сырье и материалах (работах, услугах), поставляемых (выполняемых, оказываемых) эмитенту, и доля продукции (работ, услуг), реализуемой (выполняемых, оказываемых) на экспорт.	<p>По Тепличному комплексу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Доля импорта (семена, субстрат, агрохимия, биозащита, Агро менеджмент) 20% в себестоимости производства</li> <li>Доля экспорта 60%</li> </ul> <p>По растениеводству на открытом грунте:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Доля импорта (семена, агрохимия) 10% в себестоимости производства</li> <li>Доля экспорта 0%</li> </ul> <p>По Комбикормовому заводу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Доля импорта (семена, агрохимия) 10% в себестоимости производства</li> <li>Доля экспорта 90%</li> </ul> <p>По Плодоовощному комбинату:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Доля импорта (ингредиенты, упаковка) 10% в себестоимости производства</li> <li>Доля экспорта 90%</li> </ul> <p>По Томатному комбинату:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Доля импорта (ингредиенты, упаковка) 10% в себестоимости производства</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Доля экспорта 90%</li> </ul>
Сведения по каждой сделке (нескольким взаимосвязанным сделкам), которая (которые) должна (должны) быть совершена (совершены) или исполнена (исполнены) в течение шести месяцев с даты подачи заявления о включении ценных бумаг в официальный список Биржи, если сумма этой сделки (сделок) составляет 10 и более процентов от балансовой стоимости активов эмитента	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Договор долевого участия (опционное соглашение) по финансированию авансового платежа ЕРС контракта на строительство Теплицы с ТОО «BV Management» на сумму 5 млрд. тенге сроком на 7 лет с выходом по номиналу в конце срока.</li> <li>2) Договор займа сроком на 10 лет с АО «Банк Развития Казахстана» на сумму 16,9 млрд тенге по финансированию аккредитива для ЕРС контракта на строительство Теплицы</li> <li>3) ЕРС контракт на поставку под ключ Тепличного комплекса 21 гектар – поставщик DALSEM Greenhouses BV (Нидерланды) на сумму 21,9 млрд тенге.</li> </ol>

#### Внешние факторы, влияющие на эффективность деятельности Эмитента

**Политические и правовые факторы, которые могут оказывать влияние на уровень, изменения в налоговом законодательстве, государственное регулирование и другое.**

Основными политическими и правовыми факторами, которые могут оказывать влияние на уровень имеющихся возможностей и угроз в деятельности Эмитента, выступают:

- налоговая политика;
- валютное законодательство;
- будущее и текущее законодательство, регулирующие правила работы в отрасли;
- наличие государственных программ поддержки в отрасли;
- торговая политика;
- возможные ограничения на импорт

**Экономические факторы, которые, в целом, будут определять возможный уровень достижения эмитентом своих экономических целей (темпы экономического роста, курсы обмена валют, процентные ставки, уровень инфляции и другие).**

Среди экономических факторов, которые в целом, будут определять возможный уровень достижения эмитентом своих экономических целей можно выделить следующие:

- курсы валют, которые Эмитент использует для расчетов с поставщиками сырья материалов;
- темпы роста экономики, уровень инфляции и процентные ставки;
- уровень располагаемых доходов населения.

Технологические факторы, которые предполагают новые возможности и серьезные угрозы для эмитента. Климатические и экологические факторы, способные оказать существенное влияние/или несущие существенный риск для его деятельности.

Эмитент не видит значительных технологических, климатических и экологических факторов способных оказать существенное влияние/или несущих существенный риск для его деятельности.

#### Внутренние факторы, влияющие на эффективность деятельности Эмитента

**Сведения о крупных сделках, в том числе внутригрупповых (стоимость которых составляет 25 и более процентов от общего размера балансовой стоимости активов), об условиях важнейших**

договоров, соглашений, заключенных эмитентом, и выданных гарантий, которые могут оказать в будущем существенное влияние на его деятельность.

На дату составления настоящего инвестиционного меморандума у Эмитента нет крупных внутригрупповых сделок (стоимость которых составляет 25 и более процентов от общего размера балансовой стоимости активов).

**Сведения об основных капитальных вложениях, осуществленных эмитентом в течение последнего года, с указанием сумм, источников финансирования, направлений (в том числе географических), целей таких вложений и их эффективности**

Основные капитальные вложения, в тыс. тенге	Источники финансирования	Цели и направления	Эффективность капитальных вложений
16 900,00	Собственные средства	Приобретение права землепользования Переоформление целевого назначения земельного участка 124,7 гектар на промышленность	Приняты на баланс 725 гектар земли сельхоз назначения для растениеводства в качестве сырьевой базы (из них 525 га оформлены, 200 га в процессе оформления) Принята на баланс земля 124,7 га отдельно для целей строительства промышленных объектов
39 245,34	Собственные средства	Разработка проектно-сметной документации	Проведены проектно-изыскательские работы, оформлены технические условия на воду, газ и электроэнергию, выполнено и согласовано с уполномоченными органами рабочее проектирование внешних сетей, ведется разработка проектно-сметной документации по объектам строительства Экспортного агропромышленного кластера Шардара

#### Сведения об участии в судебных процессах/о примененных мерах воздействия

Судебных процессов, связанных с риском прекращения или изменения деятельности эмитента, не было. Судебные дела, касательно взыскания с эмитента денежных и иных обязательств, отсутствуют. Административные санкции, наложенные на эмитента и его должностных лиц государственными органами и/или судом в течение последнего года, связанные с деятельностью эмитента, отсутствуют.

## Основные риски, связанные с деятельностью Эмитента

### Отраслевые риски

Описание отраслевых рисков и меры их минимизации.

Основные отраслевые риски связаны с агроклиматическими условиями, изменениями климата со снижением уровня осадков и сокращением водных ресурсов в Шардаринском водохранилище вследствие регулирования транзитного использования водных ресурсов р. Сырдарья со стороны Кыргызстана, Узбекистана и Таджикистана. Однако регулирование повлечет за собой остановку Нарын-Сырдарьинского каскада из 8 ГЭС по руслу р. Сырдарья (3312 Мвт/час). Данное регулирование возможно вследствие потенциальной нехватки воды в р. Амударья, которая будет зарегулирована Афганистаном после завершения строительства канала Коштепа, не подписавшего ни одного документа транзитного водопользования со странами Центральной Азии. Министерство водных ресурсов и ирригации РК работает в направлении снижения данного риска.

Риск не высокий в связи с проектным решением забора воды Жаушыкумской системы ирригации Казводхоз с наиболее глубокой части Шардаринского водохранилища, в мертвые периоды не падающей ниже 1 млрд кубометров.

Собственный водовод Эмитента запроектирован с использованием «плавающих» понтонных насосов для забора воды даже при минимальном наполнении водохранилища. Общий объем сезонного потребления при капельном орошении собственной сырьевой базы Кластера 55 млн кубометров за сезон, всего массива орошения по проектной мощности Казводхоз 155 млн. кубометров.

Дополнительно для влагосбережения к капельному орошению Эмитентом будет проводиться работа по постепенному изменению структуры почв через внесение агробιοгеля (специальный экологичный компонент впитывания влаги на основе древесной стружки) для улучшения дренажных и накопительных свойств почвы в зимний период с постепенной отдачей влаги в летний период, поскольку для вегетации нужна степень увлажнённости почвы, а не заливка водой корней с вымыванием полезных питательных веществ из нее.

На рынке продовольствия волатильности подвергается в основном сырьевая продукция технического назначения – хлопок, лен. Также имеется перепад по фуражным зерновым, масличным культурам. Но на продовольственные товары идет стабильно повышательный тренд на всех рынках, включая внутренний. Это связано с сокращением доступных к возделыванию земель в странах с быстрой урбанизацией и использованием большого числа агрохимии в южном полушарии против вредителей и болезней. Более органическая продукция из стран северного полушария стабильно дорожает, обеспечивая среднее повышение цен на 10-20% в год на глобальных рынках согласно отчетам FAO UN (Продовольственная и сельскохозяйственная организация ООН).

Но тем не менее на глобальных рынках возможны колебания цен. Основными источниками достоверных данных, объективно отражающих ситуацию на товарных рынках по продукции Эмитента, могут служить для инвесторов:

ФАОСТАТ <https://www.fao.org/faostat>

Торговая статистика Международного центра коммерции Всемирной Торговой организации <https://www.trademap.org/>

Биржевые сводки цен на томатную пасту <https://www.tomatoland.com/>

Мировые фондовые биржи с котировками на фьючерсы по продовольствию (биржевые товары Эмитента – томатная паста, фруктовое пюре, соковые концентраты, томатный порошок, плодоовощные хлопья и порошки, корма гранулированные).

### Кредитный риск

Основные кредитные риски в Казахстане связаны с высокой базовой ставкой НБ РК:

- Высокая стоимость купонного вознаграждения по корпоративным облигациям, номинированным в тенге
- Высокие процентные ставки по займам банков в Казахстане

В связи с этим действуют меры по субсидированию ставки вознаграждения по займам и купонного вознаграждения по облигациям по линии Фонда ДАМУ для приоритетных инвестиционных проектов.

Перечень секторов экономики для приоритетных инвестиционных проектов утвержден по кодам ОКЭД утвержден постановлением Правительства Республики Казахстан от 14 января 2016 года № 13 «Перечень приоритетных видов деятельности для реализации инвестиционных проектов».

Деятельность эмитента полностью соответствует включенным в данный перечень ОКЭД и подлежит субсидированию ставки вознаграждения по займам и купонного вознаграждения по облигациям:

- 01.13 Выращивание овощей, бахчевых, корнеплодов и клубнеплодов
- 01.27 Выращивание культур для производства напитков
- 01.29 Выращивание прочих многолетних культур
- 10.31 Переработка и консервирование картофеля
- 10.32 Производство фруктовых и овощных соков
- 10.39 Прочие виды переработки и консервирования фруктов и овощей
- 10.84 Производство пряностей и приправ
- 10.85 Производство готовых пищевых продуктов
- 10.86 Производство детского питания и диетических пищевых продуктов
- 10.89 Производство прочих продуктов питания, не включенных в другие группировки
- 10.91 Производство готовых кормов для сельскохозяйственных животных

Благодаря балансу источников финансирования с льготными (не субсидируемыми) ставками вознаграждения на заемный капитал и выпуску корпоративных облигаций средневзвешенная стоимость капитала составляет по Кластеру Эмитента 11,19%. Кроме того, Эмитент начал переговоры по пут-опционам с крупными транснациональными корпорациями с высокими рейтингами на международном фондовом рынке – Agrana Global (Австрия), Heinz-Kraft (США), Frutaria (Испания) и LOTTE (Южная Корея) по стратегическому партнерству с потенциальным выкупом облигаций Эмитента в обращении.

Наличие институционального партнера из инвестиционных фондов в структуре АО НУХ «Байтерек» снижает риски неплатёжеспособности Эмитента ввиду финансовых рисков.

Наиболее подвержены будут при наступлении финансовых рисков показатели в отчете о прибыли и убытках (затраты на финансирование), а также отчет о движении денег (раздел финансовые и инвестиционные потоки с конечной наличностью).

Для регулярного уведомления, согласно законодательству Республики Казахстан, публичное размещение корпоративных облигаций осуществляется с определением Полномочного представителя инвесторов (ПДО) из числа лицензированных профессиональных участников рынка соответствующей аккредитации.

### **Валютный риск**

В обеспечение управления валютными рисками до 90% всей продукции Эмитента будет поставляться на экспорт за твердую валюту. В инвестиционном периоде при закупках импортного оборудования будет использоваться схема финансирования, фиксирующая курс валюты в тенге по обязательствам Эмитента у финансирующих организаций следующим образом:

- 1) выплата аванса до 25% от стоимости ЕРС контрактов;
- 2) одновременное открытие на остаток до 75% аккредитива от стоимости ЕРС контрактов.

### **Ценовой риск**

Снижение цен закупок крупными покупателями в корпоративном секторе по оффтейк контрактам или волатильность по фьючерсам на биржевые товары в ассортименте конечной продукции Эмитента (томатная паста, томатный порошок, сушеные плодоовощные продукты) в целях минимизации ценовых рисков в проекте предусмотрено увеличение в структуре продаж продукции розничного типа. Это упакованная готовая к употреблению продукция – кетчупы, детское питание, плодоовощные снеки и чипсы, плодоовощные консервы, соки, нектары, напитки, готовые сухие комплектные блюда для быстрого приготовления и специй.

### **Правовой риск**

Основными рисками правового характера является потенциальный ввод вторичных санкций ЕС, США и других торговых партнеров Казахстана, способных ограничить доступ к финансовой системе, создать барьеры доступа на определенные рынки, ограничить пользование технологиями инновационной пищевой переработки.

Актуальным риском является изменения тарифных и не тарифных барьеров доступа на целевые рынки (сертификация, ставки таможенных импортных пошлин и косвенного налогообложения, включая карбонный налог для продукции энергоемких секторов). Необходимы регулярные инвестиции в сертификацию по международным стандартам для снижения барьеров доступа на рынки.

Деятельность Эмитента лицензированию не подлежит и рисков в данном направлении не предвидится.

Ошибки неправильной юридической консультации будут нивелированы ESG документацией со стандартами управления экологическими и правовыми рисками, а также политикой социальной ответственности. Верификация ESG документации Эмитента осуществляется согласно процедурам организаторов торгов KASE/МФЦА.

### **Репутационный риск**

Основной риск неверного информирования может исходить из неправильно выстраиваемой стратегии общественных связей. Необходимы инвестиции в построение бренда AGRIQA на основе разработанной и верифицируемой ежегодно ESG документации Эмитента.

Транспарентность должна быть обеспечена регулярной актуализацией данных согласно законодательству РК по данным Эмитента в депозитарии финансовой отчетности и реестре эмитентов на казахстанской фондовой бирже.

Партнерство со связанным с АО НУХ «Байтерек» будет сопровождаться гармонизацией корпоративных стандартов в сфере информационной открытости и финансовой отчетности, работы с рекламациями.

### **Экономический риск**

Ключевым экономическим риском для полноценной реализации проекта Кластера Эмитента является утрата доступа к инфраструктуре после передачи в собственность концеденту – водные ресурсы основной Жаушыкумской ирригационной системы, сетей внешнего электроснабжения и газоснабжения. Это может привести к неконтролируемому изменению тарифов и снижению качества предоставляемых услуг. Необходимо обеспечение постоянного контроля над всей инфраструктурой через создание Агропромышленной специальной экономической зоной с блокирующим пакетом акций в управляющей компании АгроСЭЗ Эмитента (не менее 25%) как якоря Кластера высокого передела.

### **Страновой риск**

Основным страновым риском рассматривается ситуация на рынках России и Китая. Необходима диверсификация целевых рынков сбыта на более дальние, но при этом в экономическом и торговом отношении менее подверженным страновым рискам стран. Это поставки в глобальные цепочки транснациональных корпораций с головными офисами в странах Европейского Союза, Южной Кореи, Японии, Сингапура, ОАЭ, Катара, США и иных странах со стабильной безрисковой динамикой экономического развития.

### **Санкционный риск**

Изменение внешнеторговой политики Казахстана в ЕАЭС под давлением угрозы вторичных санкций может повлечь невыгодность торговли с членами Таможенного Союза. Полная ориентация на рынки сбыта с твердой валютной выручкой – ЕС, Китай, Западная и Юго-Восточная Азия приведет к минимизации данного риска.

### **Операционный риск**

В целях минимизации операционных рисков Кластер Эмитента выстраивается в цифровом виде параллельно проектированию и строительству объектов бизнес-единиц Кластера. В поставках под ключ каждого комплексного завода и поточных перерабатывающих линий имеется автоматизация производства и управления ресурсами. Но эти программные продукты и СКУД (системы контроля и управления датчиками) необходимо увязать в единую цифровую экосистему Эмитента от 3Д проектирования для контроля работоспособности оборудования на каждом этапе производства до точечного земледелия с использованием БПЛА и картографии с навигацией на бортовых компьютерах сельхозтехники, грузового спецтранспорта.

### Экологический риск

Описание экологических рисков и меры их минимизации: Технологические решения Кластера Эмитента в соответствии с Целями устойчивого развития ООН прописываются в ESG документации:

- Экосистема Эмитента – это на 100% экологически чистое выращивание и переработка с экономией воды при постоянном улучшении микроклимата массива Жаушкум за счет влагопоглощающих технологий орошения и повышения плодородия почв.
- Вся энергия мощностью 27 Мегаватт/час для электростанций поступает из возобновляемых источников. Шардаринская гидроэлектростанция производит 670 миллионов кВт\*ч электроэнергии в год при установленной мощности 256 Мегаватт/час. Экономия энергии обеспечивается за счет балансировки нагрузок сезонных/зимних режимов.
- Нулевой уровень выбросов обеспечивается за счет электроснабжения от Шардаринской гидроэлектростанции, улавливания углекислого газа газовыми котлами для подкормки растений в теплицах и системой выработки холода на каскаде CO<sub>2</sub>, полной переработки любых отходов в экотопливные брикеты.
- Эмитент выращивает основную культуру томатов в 4-х полюсном севообороте, что обеспечивает постоянное улучшение качества почвы и сокращает использование агрохимикатов. Мы используем выращивание люцерны как естественную побочную норму, добавляя в почву сапрпель для улучшения дренажа и повышения плодородия, раскисляем почву безопасными удобрениями

### Данные о деятельности эмитента в области устойчивого развития

Эмитент стремится придерживаться высоких международных стандартов и рекомендаций по экологическим, социальным и управленческим составляющим своей деятельности, включая риски и возможности, связанные с устойчивым развитием.

Для этих целей Эмитент принял ряд внутренних нормативных документов:

- Политика раскрытия ESG-информации
- Политика в области зеленых облигаций
- Положение о комитете по отбору и оценке приемлемых проектов
- Регламент по отбору и оценке приемлемых проектов.

В соответствии с принятыми документами Эмитент намерен повышать прозрачность деятельности за счет раскрытия информации об экологическом воздействии, количественных и качественных характеристиках реализуемых зеленых проектов и отчетность об иной деятельности в области устойчивого развития.

В целом, деятельность Эмитента – это экологически чистое производство с устойчивым улучшением микроклимата Жаушкумского массива через влагосберегающие технологии полива и повышение плодородия почв. Это основа для повышения благосостояния местных жителей через 600 постоянных рабочих мест на высокотехнологичных производствах и оффтейк контракты для 1000 фермеров на выращивание плодоовощной продукции. Это современная инфраструктура с инновационным центром трансферта технологий и обучения.

Проекты группы реализуются на основе самого передового технологического опыта по требованиям стандартов управления качеством в агропроизводстве Global G.A.P., пищевой безопасности HACCP, асептического стандарта GMP, экологической ответственности ISO 14001, энергоэффективности ISO 50001.

Для построения устойчивой экосистемы Компания развивает контрактное фермерство с обучением интенсивным технологиям выращивания и хранения плодоовощной продукции.

Проект по строительству и вводу в эксплуатацию экспортного агропромышленного кластера «Шардара» в Туркестанской области соответствует требованиям таксономии зеленых проектов, что подтверждается результатами независимой оценки ТОО «Green Investment Group». По результатам анализа ТОО «Green Investment Group» проект по строительству и вводу в эксплуатацию экспортного агропромышленного кластера «Шардара» в Туркестанской области на начальном этапе реализации и согласно заявленному ОКЭД деятельности компании 01132 соответствует категории 4. Предотвращение и контроль загрязнений (4.2 Почва, 4.2.1 Снижение загрязнения почвы; оборудование и инфраструктура для ее восстановления) и

п. 6. Устойчивое сельское хозяйство, землепользование, лесное хозяйство, сохранение биоразнообразия и экологический туризм (6.1. Устойчивое сельское хозяйство, 6.1.1 Продукция органического сельского хозяйства (растениеводство и животноводство) (кроме текстильной) таксономии зеленых проектов Республики Казахстан и направлен на повышение эффективности использования существующих природных ресурсов, снижение уровня негативного воздействия на окружающую среду, смягчение последствий изменения климата и адаптацию к изменению климата – низкоуглеродному развитию.

#### Раздел 4. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВЫХ УСЛУГАХ, АУДИТОРАХ ЭМИТЕНТА

##### Сведения о финансовых услугах

Финансовым консультантом, принимающим участие в подготовке документов Эмитента для целей регистрации выпуска облигаций Эмитента, а также прохождения процедуры листинга облигаций, является Акционерное общество «Фридом Финанс»:

Место нахождения	Услуги, оказываемые Эмитенту
Республика Казахстан, город Алматы, пр-т Аль-Фараби, 77/7 БЦ «Esentai Tower»	1) сопровождение Эмитента в процессе государственной регистрации выпуска Облигаций; 2) оказание услуг финансового консультанта по вопросам включения Облигаций в официальный список KASE.

Эмитент не привлекал юридических консультантов для участия в подготовке документов для целей регистрации выпуска облигаций, а также прохождения процедуры листинга облигаций.

**Сведения о банках и/или других организациях, которые на протяжении последних трех лет оказывают эмитенту финансовые услуги**

Полное официальное наименование	Место нахождения	Краткое описание оказанных/ оказываемых эмитенту услуг
АО «Банк Центр Кредит» филиал г. Алматы	БЦ OLD SQUARE, ул. Панфилова, 98, 1 этаж, Алмалинский район, г. Алматы, 050000/A05G1D2	Стандартные расчетно-кассовые услуги

Акционерное Общество «Банк Центр Кредит» (далее – Банк) предоставляет Эмитенту стандартные банковские услуги по ведению текущих и сберегательных счетов и расчетно-кассовому обслуживанию. Банк применяет комиссии согласно договору, крупных сделок с Банком не производилось.

Акционерное общество «SkyBridge Invest» в 2023 году выступало финансовым консультантом и андеррайтером при выпуске купонных облигаций (KZ2P00010481) на общую сумму 1 200 000 долларов США. В рамках договора за услуги Эмитент оплатил сумму комиссии в 2 000 000 тенге, других крупных выплат в отношении Акционерного общества «SkyBridge Invest» не производилось.

#### Сведения об аудиторских организациях

Аудит финансовой отчетности Эмитента осуществляется Товарищество с ограниченной ответственностью «Baker Tilly Qazaqstan Audit», Лицензия на занятие аудиторской деятельностью №22023129 от 07.12.2022, выданная КВГА МФ РК. Страховой полис №130423А3449578Т от 03.10.2023 сроком действия с 09.10.2023 по 08.10.2024. Свидетельство №0042 от 01.11.2016 о членстве в ПАО «Союз аудиторов Казахстана».

Место нахождения	Первый руководитель	Услуги, оказываемые Эмитенту
050059, РК, г. Алматы, пр. Аль-Фараби, д. 19, н.п. 4К, БЦ «Нурлы Тау», блок 1Б, офис 403	Ерлан Исламбеков Директор	Аудит финансовой отчетности

## Раздел 5. ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА

### Сводные формы по отчету о финансовом положении, отчету о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, отчету об изменениях в собственном капитале и отчету о движении денег Эмитента

Эмитент составляет финансовую отчетность в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и законодательством Республики Казахстан о бухгалтерском учете и финансовой отчетности. Все данные, приведенные в данном разделе, основаны на аудированной финансовой отчетности за период с 30 августа 2023 года по 31 декабря 2023 года и промежуточной неаудированной отчетности за 1 полугодие 2024 года, закончившийся 30 июня 2024 года.

#### Отчет о финансовом положении Эмитента

<i>В тыс. тенге</i>	30 июня 2024 года	31 декабря 2023 года
<b>Активы</b>		
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	14 104	55 698
Прочая краткосрочная дебиторская задолженность	49 126	-
Запасы	79 511	23
Прочие краткосрочные активы	41 131	995

Основные средства	397 346	387
<b>Итого Активы</b>	<b>581 218</b>	<b>57 103</b>
<b>Капитал</b>		
Уставный капитал	2 500	500
Прочие резервы	491 502	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	-37 989	-8 192
Прочий капитал	7 021	61 850
<b>Итого Капитал</b>	<b>463 034</b>	<b>54 158</b>
<b>Обязательства</b>		
Краткосрочные финансовые обязательства	1 194	1 913
Обязательства по налогам	25	-4
Обязательства по другим обязательным и добровольным платежам	106	3
Краткосрочная кредиторская задолженность	1 045	1 033
Прочие долгосрочные финансовые обязательства	115 814	-
<b>Итого обязательства</b>	<b>118 184</b>	<b>2 945</b>
<b>Итого капитал и Обязательства</b>	<b>581 218</b>	<b>57 103</b>

## Отчет о совокупном доходе Эмитента

<i>В тыс. тенге</i>	<b>30 июня 2024 года</b>	<b>31 декабря 2023 года</b>
Доход от реализации продукции и оказания услуг	0	0
Себестоимость реализованной продукции и оказанных услуг	0	0
<b>Валовая прибыль</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Доходы от финансирования	0	0
Прочие доходы	0	130
Административные расходы	(18 917)	(8 189)
Расходы на финансирование	(10 880)	(133)
Прочие расходы	0	0
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>(29 797)</b>	<b>(8 192)</b>
Расходы по корпоративному подоходному налогу	0	0
<b>Чистая прибыль (убыток) за период</b>	<b>(29 797)</b>	<b>(8 192)</b>
Прочий совокупный доход	0	0
<b>Общий совокупный доход</b>	<b>(29 797)</b>	<b>(8 192)</b>

## Отчет о движении денежных средств Эмитента

<i>В тыс. тенге</i>	<b>30 июня 2024 года</b>	<b>31 декабря 2023 года</b>
<b>I. Движение денежных средств от операционной деятельности</b>		
Поступление денежных средств, всего	1 904	0
в том числе:		
прочие поступления	1 904	0
Выбытие денежных средств, всего	(196 456)	(8 162)
в том числе:		
платежи поставщикам за товары и услуги	(160 976)	(4 078)
авансы выданные	(627)	(995)
выплаты по заработной плате	(3 829)	(1 294)
выплаты вознаграждений	(1 208)	0
другие платежи в бюджет	(1 329)	(344)
прочие выплаты	(28 487)	(1 451)
<b>Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности</b>	<b>(194 552)</b>	<b>(8 162)</b>
<b>II. Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>		
Поступление денежных средств, всего	0	0
в том числе:		400
прочие поступления	0	0
Выбытие денежных средств, всего	(15 062)	(400)
приобретение других долгосрочных активов	(8 937)	0
прочие выплаты от инвестиционной деятельности	(6 125)	0
<b>Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности</b>	<b>(15 062)</b>	<b>(400)</b>
<b>III. Движение денежных средств от финансовой деятельности</b>		
Поступление денежных средств, всего	225 498	64 260
в том числе:		
эмиссия акций и других ценных бумаг	212 775	0
получение займов	0	1 780
прочие поступления	12 723	62 480
Выбытие денежных средств, всего	(57 478)	0
в том числе:		
погашение займов	(11 380)	0
прочие	(46 098)	0
<b>Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности</b>	<b>168 020</b>	<b>64 260</b>
<b>Чистое изменение денежных средств</b>	<b>(41 594)</b>	<b>55 698</b>
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	55 698	0
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	<b>14 104</b>	<b>55 698</b>

## Отчет об изменениях в капитале Эмитента

<i>В тыс. тенге</i>	Уставны й капитал	Дополнитель но оплаченный капитал/Про чий капитал	Резервны й капитал	Нераспределенна я прибыль / (накопленный убыток)	Итого
<b>по состоянию на 01 января 2024</b>	<b>500</b>	<b>61 850</b>	<b>0</b>	<b>(8 192)</b>	<b>54 158</b>
Взнос в уставный капитал	2 000	7 021	0	0	9 021
Прочие резервы	0	0	491 502	0	491 502
Прочие операции	0	(54 829)	0	0	(54 829)
Итого совокупный доход / убыток	0	0	0	(29 797)	(29 797)
<b>по состоянию на 30 июня 2024 года</b>	<b>2 500</b>	<b>14 042</b>	<b>491 502</b>	<b>(37 989)</b>	<b>470 055</b>

<i>В тыс. тенге</i>	Уставны й капитал	Дополнитель но оплаченный капитал/Про чий капитал	Резервны й капитал	Нераспределенна я прибыль / (накопленный убыток)	Итого
<b>по состоянию на 30 августа 2023</b>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500</b>
Взносы собственников	0	7 021	0	0	7 021
Прочие операции	0	54 829	0	0	54 829
Итого совокупный доход / убыток	0	0	0	(8 192)	(8 192)
<b>по состоянию на 31 декабря 2023</b>	<b>500</b>	<b>61 850</b>	<b>0</b>	<b>(8 192)</b>	<b>54 158</b>
<b>по состоянию на 01 января 2024</b>	<b>500</b>	<b>61 850</b>	<b>0</b>	<b>(8 192)</b>	<b>54 158</b>
Взнос в уставный капитал	2 000	7 021	0	0	9 021
Прочие резервы	0	0	491 502	0	491 502
Прочие операции	0	(54 829)	0	0	(54 829)
Итого совокупный доход / убыток	0	0	0	(29 797)	(29 797)
<b>по состоянию на 30 июня 2024 года</b>	<b>2 500</b>	<b>14 042</b>	<b>491 502</b>	<b>(37 989)</b>	<b>470 055</b>

## Раздел 6. РАШИФРОВКА ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЭМИТЕНТА

## АКТИВЫ

## Основные средства и нематериальные активы

Основные средства Компании на 30 июня 2024 года представлены офисной оргтехникой (ноутбук, беспроводная мышь, экран, чехол клавиатуры) и офисной мебелью – 2 722 тыс. тенге.

Группа основных средств	Первоначальная стоимость (тыс. тг.)	Начисленный износ (тыс. тг.)	Остаточная стоимость (тыс. тг.)	Процент износа (%)
Компьютеры, программное обеспечение и оборудование для обработки информации	1797	104	1693	6%
Фиксированные активы, не включенные в другие группы (офисная мебель)	1024	22	1002	2%
<b>Итого</b>	<b>2 821</b>	<b>126</b>	<b>2 695</b>	<b>4%</b>

## Земельные участки

Компания приобрела права долгосрочного землепользования на следующие участки общей площадью 649,7 га:

Земельные участки	Общая площадь, (га)	Первоначальная стоимость (тыс. тг.)	Рыночная стоимость (тыс. тг.)
Участок под промышленность 19:301:031:085	124,7	8 500	338 947
Участок под пашню 19:301:031:007 Землепользование 49 лет	25	2 000	2 639
Участок под пашню, землепользование 49 лет 19:301:048:837	460	403	48 563
Участок под пашню, землепользование 49 лет 19:301:048:835	20	18	2 111
Участок под пашню, землепользование 49 лет 19:301:048:836	20	18	2 111
<b>Итого</b>	<b>649,7</b>	<b>10 939</b>	<b>394 371</b>

Во втором квартале 2024 года Эмитентом была произведена переоценка земельных участков, в результате чего был сформирован прочий резерв, так как договор купли-продажи по земле были значительно ниже рыночной стоимости. Оценщиком выступило Товарищество с ограниченной ответственностью "НОК "Аспект", находящееся по адресу г.Алматы, Алмалинский район, проспект Абылай Хана, 58, ведущее оценочную деятельность на основании решения Квалификационной комиссии Палаты оценщиков "Саморегулируемая организация "Центральное объединение оценщиков Казахстана "Bagalau Qazaqstan" от 13 июля 2018 года, свидетельство № 00031 от 01.01.20 членство в Палате оценщиков "Саморегулируемая организация "Содружество оценщиков Казахстана"

Эмитент производит (незавершенное) капитальное строительство:

- Проектно-изыскательские работы (топосъемка, геология, геодезия на участках под строительство промышленных объектов и инфраструктуры систем ирригации и инженерных сетей, батиметрия дна Шардаринского водохранилища в прибрежной зоне для проектирования водовода напорной станции);
- Рабочее проектирование объектов «Экспортный агропромышленный кластер Шардара», оформление разрешительной документации строительства;

- Мобилизация строительного участка под первые объекты: воздушная линия электропередачи и подстанция электрическая на 27 Мвт/час, газопровод среднего давления и распределительная газовая станция на 8500 м3/час, водовод с напорными станциями для технического водоснабжения, первый промышленный объект кластера – стеклянная промышленная теплица 21 га, жилой городок для строителей и зона таможенного склада.

#### Финансовые активы

У Эмитента отсутствуют финансовые активы.

#### Займы выданные/финансовая помощь

У Эмитента отсутствуют займы выданные/финансовая помощь.

#### Дебиторская задолженность

По состоянию на 30 Июня 2024 года прочая краткосрочная дебиторская задолженность состоит из задолженности подотчётных лиц в сумме 49 126 тыс. тенге.

Детально задолженность по подотчету выглядит следующим образом:

<i>В тыс. тенге</i>	<b>30 Июня 2024 года</b>	<b>31 декабря 2024 года</b>
Стыбаев С.С.	48 098	0
Стыбаев С.С.	1 028	0
<b>Итого:</b>	<b>49 126</b>	<b>0</b>

## Деньги и их эквиваленты, вклады размещенные

По состоянию на 30 Июня 2024 года денежные средства и их эквиваленты представлены следующим:

<i>В тыс. тенге</i>	<b>30 июня 2024 года</b>	<b>31 декабря 2024 года</b>
Денежные средства в кассе	3 080	54 829
Денежные средства на расчетном счете	11 024	869
Из них KZT	8 421	869
Из них USD в пересчете на казахстанский тенге 5 522 долларов США	2 603	0
минус: резерв по ожидаемым кредитным убыткам	0	0
<b>Итого:</b>	<b>14 104</b>	<b>55 698</b>

По состоянию на 30 Июня 2024 года денежные средства и их эквиваленты выражены в следующих валютах:

<i>В тыс. тенге</i>	<b>30 июня 2024 года</b>	<b>31 декабря 2024 года</b>
Казахстанский тенге	11 500	55 698
Доллар США (в пересчете на казахстанский тенге на 30.06.2024 по курсу НБРК) 5 522	0	0
минус: резерв по ожидаемым кредитным убыткам	2 604	0
минус: резерв по ожидаемым кредитным убыткам	0	0
<b>Итого:</b>	<b>14 104</b>	<b>55 698</b>

По состоянию на 30 Июня 2024 года денежные средства размещены в компании следующим образом:

<i>В тыс. тенге</i>	<b>30 июня 2024 года</b>	<b>31 декабря 2024 года</b>
Основная касса	3 080	54 829
АО «Банк ЦентрКредит»	11 024	869
Минус: резерв по ожидаемым кредитным убыткам	0	0
<b>Итого:</b>	<b>14 104</b>	<b>55 698</b>

По состоянию на 30 июня 2024 года Компания не признавала резервы по ожидаемым кредитным убыткам в отношении денежных средств.

По состоянию на 30 июня 2024 года денежные средства и их эквиваленты выражены в тенге.

## Прочие Активы

Прочие краткосрочные активы представлена выплаченными авансами поставщикам и подрядчикам по таблице ниже:

<i>В тыс. тенге</i>	<b>30 Июня 2024</b>	<b>01 Января 2024</b>
ТОО "Alacard Petroltech"	154	-
Azerbaijan Airlines	135	-
BATYR	20	-
BD Partners LLP	500	-
ТОО "ZETA PLAST"	510	-
АО "Банк ЦентрКредит"	32	-
АО "ИНФОРМАЦИОННО-УЧЕТНЫЙ ЦЕНТР"	1	1
АО "Казахстанская фондовая биржа"	170	342
ИП "G.Max"	-	7
ГК ПДГ	87	-
ИП Kokserу A. M. Турсынкан	40	-

ИП Nova	450	-
ИП Маркшейдер	436	-
РГП Национальный Институт Интеллектуальной Собственности	72	-
Решетникова А.А физ лицо по договору гпх	158	-
ТОО "Интернет Туризм"	30	-
ТОО "Eurasian Telecom"	-	18
ТОО "EXIMAR FORESIGHT"	37 000	-
ТОО "ATMO Capital Turkestan"	316	309
ТОО "ATMO Prod Growth Turkestan"	-	318
ТОО КазПроектЭнергоСтрой	1 000	-
Яндекс.Такси Корп	20	-
<b>Итого:</b>	<b>41 131</b>	<b>995</b>

### Активы, связанные с осуществлением страховой деятельности

Эмитент не осуществляет страховую деятельность.

### ПАССИВЫ

#### Уставный капитал

По состоянию на 30 Июня 2024 года состав участников Компании представлен следующим образом:

№	Наименование участника	30 Июня 2024 года		01 Января 2024 года	
		Доля участия (в %)	Сумма (в тыс. тенге)	Доля участия (в %)	Сумма (в тыс. тенге)
1	г-н Стыбаев С.С., гр. РК	100%	2 500	100%	500

Дивиденды участникам Эмитентом не выплачивались с момента создания Компании.

#### Резервный капитал

Резервный капитал по состоянию на 30 июня 2024 года составил 491 502 тыс. тенге. Резервный капитал Эмитента представлен прочими резервами. Прочие резервы Эмитента сформированы за счет переоценки основных средств, возникшей вследствие изменения целевого назначения земельных участков общей площадью 649,7 га, права на которые были приобретены Эмитентом согласно данным в таблице ниже:

Местонахождение з/у Шардаринский р-н, Туркестанская обл.	Ед.изм.	количество	Местоположение	Примечание
Участок под промышленность 19:301:031:085 Частная собственность	га	124,7	Туркестанская область, Шардаринский район, Коксуйский сельский округ, квартал 031, участок 085	Приобретено 30.04.2024 на баланс ТОО "AGRIQA Азия Первоначальная стоимость: 8 500 тыс. тг. Рыночная стоимость на момент оценки 338 947 тыс. тг
Участок под пашню 19:301:031:007 Землепользование 49 лет	га	25	Туркестанская область, Шардаринский район, Коксуйский сельский округ, квартал 031, участок 007	Внесено в уставный капитал учредителем ТОО "AGRIQA Азия" 10.04.2024 Первоначальная стоимость: 2 000 тыс. тг. Рыночная стоимость на момент оценки 2 639 тыс. тг
Участок под пашню, землепользование 49 лет 19:301:048:837	га	460	Туркестанская область, Шардаринский район, сельский	Приобретено 30.04.2024 на баланс ТОО "AGRIQA Азия"

			округ К. Турысбекова, квартал 048, участок 837	Первоначальная стоимость: 403 тыс. тг. Рыночная стоимость на момент оценки 48 563 тыс. тг.
Участок под пашню, землепользование 49 лет 19:301:048:835	га	20	Туркестанская область, Шардаринский район, сельский округ К. Турысбекова, квартал 048, участок 835	Приобретено 30.04.2024 на баланс ТОО "AGRIQA Азия" Первоначальная стоимость: 18 тыс. тг. Рыночная стоимость на момент оценки 2 111 тыс. тг.
Участок под пашню, землепользование 49 лет 19:301:048:836	га	20	Туркестанская область, Шардаринский район, сельский округ К. Турысбекова, квартал 048, участок 836	Приобретено 30.04.2024 на баланс ТОО "AGRIQA Азия" Первоначальная стоимость: 18 тыс. тг. Рыночная стоимость на момент оценки 2 111 тыс. тг.
<b>Итого:</b>	<b>га</b>	<b>649,70</b>		<b>Общая стоимость земельных участков 394 371 тыс. тг.</b>

### Займы полученные

30 августа 2023 года Эмитент подписал договор беззалогового займа с ТОО «Eximar Foresight», заявляемой суммой 100 000 000 (сто миллионов) тенге, однако сумма не была полностью освоена. Срок погашения 31.12.2024 года по ставке 5% годовых от полученной суммы займа. Компания выплатила часть задолженности краткосрочного финансирования связанной стороне, на 30.06.2024 года сумма задолженности составляет 400 тыс. тенге. Просрочек не имеется.

### Выпущенные долговые ценные бумаги

Во 2 квартале 2024 года согласно частному меморандуму Компании проведены торги на АО «Казахстанская Фондовая Биржа».

Общая сумма выпущенных облигации 1 200 (одна тысяча двести) штук (общий объем выпуска – 1 200 000 долларов США)

Номинальная стоимость одной облигации 1 000 (одна тысяча) долларов США.

Ставка купонного вознаграждения – 8% (восемь процентов) годовых от номинальной стоимости Облигации, фиксированная на весь срок обращения Облигации.

Вся сумма привлеченного капитала в рамках торгов является долгосрочной.

Эмиссия проведена 2 этапами.

Дата начала обращения: 29.02.2024 года.

Вид облигаций: купонные облигации без обеспечения.

Срок обращения Облигаций: 3 (три) года с даты начала обращения.

Облигации погашаются по номинальной стоимости облигаций в долларах США в течение 10 (десяти) рабочих дней, следующих за последним днем срока обращения Облигаций.

Количество объявленных облигации: 1 200 штук.

Количество размещенных облигаций 473 штук.

Поскольку валютой привлеченного капитала являются доллары США, вся сумма подлежит пересчёту на последнюю дату отчётности по курсу НБРК.

<i>в тыс. тенге</i>	<b>30 июня 2024 года</b>	<b>31 декабря 2023 года</b>
Номинальная стоимость выпущенных облигаций	565 172,00	0
Купонное вознаграждение к уплате	0	0
Минус: несамортизированный дисконт по выпущенным облигациям	0	0
Минус: затраты по сделке	1 846,00	0
<b>Итого</b>	<b>563 326</b>	<b>0</b>

По состоянию на 30 июня 2024 года номинальный остаток невыкупленных облигаций составляет 727 штук.

### Кредиторская задолженность

Компания на 30 Июня 2024 года имеет текущую краткосрочную кредиторскую задолженность, которая включает в себя задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность работникам по заработной плате, задолженность по исполнительным листам. Кредиторская задолженность представлена информацией далее:

<i>в тыс. тенге</i>	<b>30 июня 2024 года</b>	<b>31 декабря 2023 года</b>
Задолженность по заработной плате за Июнь 2024 года	466	-
АО «SkyBridge Invest»	-	1 000
АО «Центральный Депозитарий Ценных Бумаг»	-	33
ИП Агеева О. В.	7	-
ИП Ахмерова Ф.И.	6	-
ИП Умни	104	-
ТОО "EURASIAN TELECOM"	1	-
ТОО "OFFICE-EXPERT.KZ"	2	-
ТОО «АТМО Prod Groth»	66	-
ТОО КА - РОСС	10	-

ЧН Галиева К.Ж.	-3	-
ТОО ЗАНАР	250	-
ТОО NLS KAZAKHSTAN	44	-
ИП Comfort Home	18	-
ИП G.MAX	75	-
<b>Итого:</b>	<b>1 046</b>	<b>1033</b>

#### Прочие долгосрочные обязательства

В 1 полугодии 2024 года согласно частному меморандуму Компании проведены торги на АО «Казахстанская Фондовая Биржа». Вся сумма привлеченного капитала в рамках торгов является долгосрочной. Эмиссия проведена 3 этапами, выпущенные облигации в валюте США.

Поскольку валютой привлеченного капитала являются доллары США, вся сумма подлежит пересчёту на последнюю дату отчётности по курсу НБРК.

<i>Эмиссия, кол-во облигаций</i>	<b>Номинальная стоимость</b>	<b>Курс USD/KZT на дату эмиссии</b>	<b>30 июня 2024 года</b>	<b>31 декабря 2023 года</b>
1. 50 штук на 31.03.2024	1 000 долл. США	446, 78	22 339	0
2. 195,65 штук на 31.03.2024	1 000 долл. США	446, 78	87 413	0
3. 100 штук на 02.04.2024	1 000 долл. США	446, 78	44 678	0
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>154 430</b>	<b>0</b>

Вся сумма задолженности отражена на задолженности перед АО «Центральный Депозитарий Ценных Бумаг».

#### Обязательства, связанные с осуществлением страховой деятельности

Эмитент не осуществляет страховую деятельность.

#### ДОХОДЫ/РАСХОДЫ

##### Доходы от основной деятельности (объем реализованной продукции (оказанных услуг, выполненных работ) или процентные доходы

Эмитент находится на инвестиционной стадии и не осуществлял обороты по реализации товаров, работ и услуг, в связи с чем доходы от основной деятельности на момент составления данного инвестиционного меморандума отсутствуют. Эмитент планирует получение доходов от основной деятельности в 2026 году после ввода в эксплуатацию тепличного комплекса, строительство которого запланировано на 2025 год.

##### Расходы от основной деятельности (себестоимость реализованной продукции (оказанных услуг, выполненных работ) или процентные расходы

Согласно заключённым соглашениям о совместной деятельности с физическими лицами, не являющимися связанными с Эмитентом, в период с 01.12.2023 по 31.01.2024 был привлечен капитал в иностранной валюте (доллары США) в качестве предоплаты по предстоящим покупкам облигации. Компания ежемесячно начисляла вознаграждения вкладам физических лиц, исходя из 8% годовых в долларах США за период с 01 декабря 2023 года до 28 Февраля 2024 года. Сумма вознаграждений на 30 Июня 2024 года составила:

в тыс. тенге	за первые 6 месяцев 2024 года
Физические лица	1 807,97

По состоянию на 31 декабря 2023 г. и на 30 июня 2024 года общие и административные расходы представлены следующим образом:

Общие и административные расходы	30 Июня 2024 года		31 декабря 2023 года	
	тыс. тенге	доля в общем объеме	тыс. тенге	доля в общем объеме
Аренда	1 262	6,67%	918	11,21%
Коммунальные расходы	122	0,64%	36	0,44%
Заработная плата и иные вознаграждения	5 591	29,56%	1 614	19,71%
Аудиторские услуги	750	3,96%	2 189	26,73%
Налоги и другие обязательные платежи в бюджет	719	3,80%	162	1,98%
Расходы на связь	553	2,92%	129	1,58%
Командировочные расходы	879	4,65%	538	6,57%
Расходы на найм жилого помещения	339	1,79%	82	1,00%
Расходы на проезд	1 839	9,72%	1 160	14,17%
Комиссия банка	242	1,28%	29	0,35%
Сервисный сбор	20	0,11%	365	4,46%
Амортизация основных средств	160	0,85%	14	0,17%
Полиграфические услуги	74	0,39%	104	1,27%
Прочие расходы	2 330	12,32%	849	10,37%
Ремонтные услуги	3 930	20,77%	-	-
Списание материалов	107	0,57%	-	-
<b>Итого</b>	<b>18 917</b>	<b>100%</b>	<b>8 189</b>	<b>100%</b>

**Доходы/расходы от финансовой деятельности нефинансовых организаций (процентные доходы/расходы)**

Не применимо к Эмитенту.

**Комиссионные доходы/расходы**

У Эмитента отсутствуют комиссионные доходы/расходы.

**Заработанные премии/произшедшие убытки, за вычетом переданных на перестрахование**

Эмитент не осуществляет страховую деятельность.

**Прочие доходы/расходы, не указанные выше**

Прочие финансовые расходы:

Компания на последнюю отчетную дату пересчитывает все свои обязательства в иностранной валюте по курсу НБРК.

Согласно отчету о совокупном доходе, Компания сгенерировала расходы по курсовым разницам в составе расходов на финансирование.

в тыс тенге	30 Июня 2024 года	01 Января 2024 года
Расходы от курсовых разниц	9 072	0

## Раздел 7. КОЭФФИЦИЕНТЫ ПО ФИНАНСОВЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ ЭМИТЕНТА

### Коэффициенты ликвидности

Наименование	30 июня 2024 года	01 января 2024 года
Коэффициент текущей ликвидности	77,58	19,25
Коэффициент быстрой ликвидности	44,03	19,24
Коэффициент абсолютной ликвидности	5,95	18,91

### Коэффициенты финансовой устойчивости

Наименование	30 июня 2024 года	01 января 2024 года
Коэффициент финансового левереджа	0,25	0,05
Коэффициент маневренности	0,39	1,04
Коэффициент автономии	0,79	0,95

В связи с тем, что Эмитент находится в инвестиционной стадии и еще не получает доходов от основной деятельности, рассчитать коэффициенты рентабельности не предоставляется возможным.

### Коэффициенты деловой активности

Не применимо к Эмитенту.

### Коэффициенты согласно пруденциальным нормативам

Не применимо к Эмитенту.

### Коэффициенты, отражающие качество кредитного портфеля

Эмитент не является банком, организацией, осуществляющей отдельные виды банковских операций, микрофинансовой организацией, ломбардом.

## Раздел 8. РАСШИФРОВКА СТРУКТУРЫ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПОРТФЕЛЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ, ПРИОБРЕТЕННОГО ЗА СЧЕТ АКТИВОВ КЛИЕНТОВ

### Структура инвестиционного портфеля

Не применимо.

### Сведения об аффилированных лицах Эмитента.

Физические лица по состоянию на 27 сентября 2024 года

№	Фамилия, имя, отчество (при его наличии)	Дата появления аффилированности	Основания для признания аффилированности	Резидентство	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Шынгыз Сержанович Стыбаев	10.12.1989	подпункт 2 пункт 2 статья 12-1 закона РК "О ТОО"	РК	
2	Айгерим Сержановна Стыбаева	03.12.1991	подпункт 2 пункт 2 статья 12-1 закона РК "О ТОО"	РК	
3	Сейтжанибек Сержан-улы Стыбаев	06.09.2002	подпункт 2 пункт 2 статья 12-1 закона РК "О ТОО"	РК	
4	Султан Сержан-улы Стыбаев	26.12.2003	подпункт 2 пункт 2 статья 12-1 закона РК "О ТОО"	РК	
5	Акбар Сержан-улы Сейдыл	10.07.2005	подпункт 2 пункт 2 статья 12-1 закона РК "О ТОО"	РК	
6	Инкар Сержан-кызы Стыбаева	26.05.2008	подпункт 2 пункт 2 статья 12-1 закона РК "О ТОО"	РК	
7	Мервен Бейгабыл-кызы	05.05.1942	подпункт 2 пункт 2 статья 12-1 закона РК "О ТОО"	РК	

Юридические лица по состоянию на 27 сентября 2024 года

№	Полное наименование юридического лица	Дата и номер государственной регистрации, БИН, почтовый адрес и фактическое место нахождения юридического лица	Основания для признания аффилированности	Дата появления аффилированности	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	ТОО "AGRIQA Азия"	БИН 230840041280 Дата регистрации: 30.08.2023 года Фактическое место нахождения: РК, Туркестанская область, Шардаринский район, город Шардара, улица Гани Муратбаев, дом 58, почтовый индекс 161400	подпункт 1 пункт 2 статья 12-1 закона РК "О ТОО"	30.08.2023	Эмитент
2	Сельский потребительский кооператив "Барыс"	БИН 060840021705 Дата регистрации: 03.08.2006 года Фактическое место нахождения: РК, Алматинская область, Кегенский район, с. Кеген, ул. Толебайулы 10	подпункт 1 пункт 2 статья 12-1 закона РК "О ТОО"	03.08.2006	Планируется ликвидация до конца 2024 года в связи с отсутствием агроактивов и полным исполнением обязательств СПК перед третьими лицами в Алматинской области
3	ТОО «AGRIQA Farms»	БИН 230240034513 Дата регистрации: 21.02.2023 года Фактическое место	подпункт 1 пункт 2 статья 12-1 закона РК "О ТОО"	21.02.2023 года	Растениеводство

		нахождения: РК, Туркестанская область, Шардаринский район, город Шардара, улица Гани Муратбаев, дом 58, почтовый индекс 161400			
4	ТОО "АТМО Capital Turkestan" (ТОО «Shardara Agro Trade» новое название)	БИН 230640003382 Дата регистрации: 02.06.2023 года Фактическое место нахождения: РК, Туркестанская область, Шардаринский район, город Шардара, улица Гани Муратбаев, дом 58, почтовый индекс 161400	подпункт 1 пункт 2 статья 12-1 закона РК "О ТОО"	02.06.2023 года	Растениеводство



Данный документ подписал:  
Генеральный директор  
Сержан Стыбаев  
24.10.2024 г. 11:26

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 закона Республики Казахстан от 07 января 2003 года "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен подписанному документу на бумажном носителе.