

ОБЛИГАЦИЯЛЫҚ БАҒДАРЛАМА ПРОСПЕКТІСІ

Эмитенттің толық атауы: BI Development Ltd. Жеке компаниясы
Эмитенттің қысқартылған атауы: BI Development Ltd. ЖК

Облигациялық бағдарламаның көлемі: 100 000 000 000 (жүз миллиард) Теңге

Уәкілетті органның мемлекеттік емес облигациялардың шығарылымын (облигациялық бағдарламаны, облигациялық бағдарламаның шегінде облигациялардың мемлекеттік емес шығарылымын) мемлекеттік тіркеуі инвесторларға аңдатпада сипатталған мемлекеттік емес облигацияларды сатып алуға қатысты қандай да ұсыныстардың берілуін білдірмейді және бұл құжаттағы ақпараттың нақтылығын растамайды.

Эмитенттің лауазымды тұлғалары онда берілген барлық ақпарат нақты және эмитентке және оның орналастыратын мемлекеттік емес облигацияларына қатысты инвесторларды жаңылыстырмайтын болып табылатындығын растайды.

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

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

1. Құрылтай құжаттарына сәйкес эмитент туралы ақпарат:

1) эмитентті бастапқы мемлекеттік тіркеу күні:

29.09.2023

2) эмитентті мемлекеттік қайта тіркеу күні(егер қайта тіркеу жүзеге асырылған болса):

29.09.2023

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

Қоғамның толық атауы

Қазақ тілінде	BI Development Ltd. Жеке компаниясы
Орыс тілінде	Частная компания BI Development Ltd.
Ағылшын тілінде (бар болса)	Private Company BI Development Ltd.

Қоғамның қысқартылған атауы

Қазақ тілінде	BI Development Ltd. ЖК
Орыс тілінде	ЧК BI Development Ltd.
Ағылшын тілінде (бар болса)	жоқ

4) эмитент атауының өзгеруі жағдайында, оның барлық бұдан бұрынғы толық және қысқартылған атауы, сонымен қатар олардың өзгертілген күндері көрсетіледі

Қоғамның алдыңғы толық атауы	Қоғамның алдыңғы қысқартылған атауы	Өзгерту күні
Residence Development Group Ltd. Жеке компаниясы	қарастырылмаған	22.08.2024

5) Қоғам заңды тұлғаны (заңды тұлғалардың) қайта ұйымдастыру нәтижесінде құрылған

Эмитент заңды тұлғаны (заңды тұлғалардың) қайта ұйымдастырудың нәтижесінде құрылған жоқ

6) Қоғам келесі филиалдар мен өкілдіктерді тұрады:

Осы проспект жасалған күні Эмитенттің филиалдары және (немесе) өкілдіктері болған жоқ.

7) эмитенттің бизнес сәйкестендіру нөмірі:

230940900501

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

2. Заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтамаға сәйкес байланыс

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



телефондарының, факстың нөмірлері және электрондық поштаның мекенжайы, сондай-ақ эмитенттің нақты мекенжайы заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтамада көрсетілген эмитенттің орналасқан жерінен өзгеше болған жағдайда нақты мекенжайы көрсетілген эмитенттің орналасқан жері.

Орналасқан жері: Қазақстан Республикасы, Астана қаласы, Нұра ауданы, Сығанақ көшесі, 17М құрылыс, 010000

Нақты мекен-жайы: Қазақстан Республикасы, Астана қаласы, Нұра ауданы, Сығанақ көшесі, 17М құрылыс, 010000

Байланыс телефон: +7 (777) 810-40-40

Факс нөмірі:

Электрондық пошта мекенжайы: bekzhanov_b@bi.group

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

3. Облигациялар шығарылымы туралы мәліметтер:

- 1) облигациялардың түрі. Егер облигациялар өтеу мерзімі жоқ облигациялар болып табылса, бұл туралы мәліметтер көрсетіледі;
- 2) бір облигацияның номиналды құны (егер бір облигацияның номиналды құны индекстелген шама болса, онда бір облигацияның номиналды құнын есептеу тәртібі қосымша көрсетіледі);
- 3) облигациялардың саны;
- 4) облигациялар шығарылымның жалпы көлемі;
- 5) облигацияның номиналды құн валютасы, облигациялар бойынша негізгі борыш және (немесе) есептелген сыйақы бойынша төлем валютасы.

Облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеу кезінде осы тармақ толтырылмайды.

4. Орналастырылатын облигацияларды төлеу тәсілі.

Облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеу кезінде осы тармақ толтырылмайды.

5. Облигациялар бойынша кіріс алу:

- 1) облигациялар бойынша негізгі сыйақы мөлшерлемесінің және ол болған жағдайда қосымша сыйақы мөлшерлемесінің мөлшері.
Қосымша сыйақы төленген жағдайда облигациялар бойынша қосымша сыйақы алудың басталуына немесе басталмауына байланысты болатын оқиғалар туралы ақпарат көздері көрсетіле отырып, облигациялар бойынша қосымша сыйақы мөлшерін айқындау тәртібі көрсетіледі;
- 2) сыйақыны төлеу кезеңділігі және (немесе) облигациялар бойынша сыйақы төлеу күні;
- 3) облигациялар бойынша сыйақы есептеу басталатын күн;
- 4) облигациялар бойынша сыйақы төлеу тәртібі мен талаптары, облигациялар бойынша сыйақы алу тәсілі;
- 5) облигациялар бойынша сыйақы есептеу үшін қолданылатын уақыт кезеңі.

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



Облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеу кезінде осы тармақ толтырылмайды.

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

- 1) ақшалай талаптардың сипаттамасы, бөлінген активтердің құрамына кіретін талап ету құқықтары бойынша ақша түсімінің талаптары және болжанатын мерзімдері;
- 2) облигациялар ұстаушыларға негізгі шарт бойынша жасалған мүліктің меншік иесінің ауысуы туралы, кредиторлар өкілдерінің арнайы қаржы компаниясының органдарына енгізілуі және олардың өкілеттіктері туралы ақпаратты ұсыну тәртібі;
- 3) бөлінген активтер есебінен жүзеге асырылатын инвестициялық басқарумен, жобалық қаржыландыру мәмілесіне қызмет көрсетумен байланысты;
- 4) бір облигациялық бағдарлама шегінде шығарылған түрлі шығарылымдардың облигацияларын өтеу және сыйақы төлеу тәртібі мен кезектілігі (облигациялық бағдарлама проспектісінде көрсетіледі);
- 5) арнайы қаржы компаниясы банкрот болған кезде арнайы қаржы компаниясының облигацияларын ұстаушылардың талаптарын қанағаттандыру тәртібі мен кезектілігі.

Облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеу кезінде осы тармақ толтырылмайды.

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

- 1) оригинатордың, кастодиан-банктің, инвестициялық портфельді басқарушының, арнайы қаржы компаниясының және басқаға берілген талап ету құқықтары бойынша төлемдерді жинайтын тұлғаның атауы мен орналасқан жері;
- 2) секьюритилендіру мәмілесіндегі оригинатор қызметінің мәні, құқықтары мен міндеттері;
- 3) талап ету құқықтарының сипаттамасы, бөлінген активтердің құрамына кіретін талап ету құқықтары бойынша ақша түсімінің талаптары, тәртібі мен мерзімдері және олардың орындалуына бақылау жасау тәртібі;
- 4) бөлінген активтер бойынша уақытша бос түсімдерді инвестициялау тәртібі;
- 5) талап ету құқықтары біртектілігінің өлшемшарттары;
- 6) бір облигациялық бағдарлама шегінде шығарылған түрлі шығарылымдардың облигацияларын өтеу және сыйақы төлеу тәртібі мен кезектілігі (облигациялық бағдарлама проспектісінде көрсетіледі);
- 7) арнайы қаржы компаниясы банкрот болған кезде арнайы қаржы компаниясының облигацияларын ұстаушылардың талаптарын қанағаттандыру тәртібі мен кезектілігі.

Облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеу кезінде осы тармақ толтырылмайды.

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

8. Облигацияларды орналастыру шарттары және тәртібі:

- 1) облигацияларды орналастырудың басталған күні;
- 2) облигацияларды орналастырудың аяқталған күні;
- 3) онда облигацияларды орналастыру жоспарланған нарық (бағалы қағаздардың ұйымдастырылған және (немесе) ұйымдастырылмаған нарығы).

Облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеу кезінде осы тармақ толтырылмайды.

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



9. Облигациялар айналысының талаптары және тәртібі:

- 1) облигациялар айналысының басталу күні;
- 2) облигациялар айналысының аяқталу күні (өтеу мерзімінсіз облигациялар шығарылған жағдайда толтырылмайды);
- 3) облигациялар айналысының мерзімі (өтеу мерзімінсіз облигациялар шығарылған жағдайда толтырылмайды);
- 4) облигациялар айналысы жоспарланған нарық (бағалы қағаздардың ұйымдастырылған және (немесе) ұйымдастырылмаған нарығы).

Облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеу кезінде осы тармақ толтырылмайды.

10. Облигацияларды өтеу талаптары және тәртібі:

- 1) облигацияларды өтеу күні (өтеу мерзімінсіз облигациялар шығарылған жағдайда толтырылмайды);
- 2) облигацияларды өтеу тәсілі (өтеу мерзімінсіз облигациялар шығарылған жағдайда толтырылмайды);
- 3) егер облигацияларды өтеу кезінде сыйақыны және номиналды құнын төлеу облигациялар шығарылымы проспектісіне сәйкес өзге мүліктік құқықтармен жүргізілетін болса, осындай құқықтардың, оларды сақтау тәсілдерінің, бағалау тәртібінің сипаттамасы және көрсетілген құқықтарды жүзеге асыруға құзыретті тұлғалар, сондай-ақ осы құқықтарға өтуді іске асыру тәртібі келтіріледі.

Облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеу кезінде осы тармақ толтырылмайды.

11. Бағалы қағаздар рыногы туралы заңның 15 және 18-4-баптарында белгіленбеген облигацияларды сатып алудың қосымша шарттары болған жағдайда:

- 1) облигацияларды сатып алу құқықтарын іске асыру тәртібі, талаптары;
- 2) облигацияларды сатып алу құқықтарын іске асыру мерзімі көрсетіледі.

Облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеу кезінде осы тармақ толтырылмайды.

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

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

- 1) эмитент қабылдайтын және бағалы қағаздар рыногы туралы заңда көзделмеген ковенанттардың (шектеулердің) сипаттамасы;
- 2) ковенанттар (шектеулер) бұзылған кездегі эмитенттің іс-әрекетінің тәртібі;
- 3) ковенанттар бұзылған кездегі облигация ұстаушылардың іс-әрекетінің тәртібі көрсетіледі.

Облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеу кезінде осы тармақ толтырылмайды.

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

13. Конвертацияланатын облигациялар шығарылған кезде мынадай мәліметтер қосымша көрсетіледі:

- 1) облигациялар конвертацияланатын акциялардың түрі, саны және орналастыру бағасын белгілеу

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



тәртібі, осындай акциялар бойынша құқықтар;

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

"Қазақстан Республикасындағы банктер және банк қызметі туралы" Қазақстан Республикасы заңының (бұдан әрі – Банктер туралы заң) 61-10-тармағында көзделген негізде және тәртіппен төлемге қабілетсіз банктер санатына жатқызылған банк уәкілетті органның шешіміне сәйкес облигацияларды акцияларға конвертациялау талаптарын көрсетеді.

Облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеу кезінде осы тармақ толтырылмайды.

6-тарау. Шығарылған облигациялар бойынша міндеттемелерді толық немесе ішінара қамтамасыз ету болып табылатын облигациялар эмитенті мүлкінің құнын көрсете отырып, осы мүлік туралы мәліметтер (қамтамасыз етілген облигациялар бойынша)

14. Шығарылған облигациялар бойынша міндеттемелерді толық немесе ішінара қамтамасыз ету болып табылатын эмитенттің мүлкі туралы мәліметтер:

- 1) осы мүліктің құнын көрсете отырып шығарылған облигациялар бойынша қамтамасыз етудің сипаттамасы;
- 2) қамтамасыз ету құнының облигациялар шығарылымының жиынтық көлеміне пайыздық арақатынасы;
- 3) кепіл затын өндіріп алу тәртібі.

Облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеу кезінде осы тармақ толтырылмайды.

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

Облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеу кезінде осы тармақ толтырылмайды.

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

Облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеу кезінде осы тармақ толтырылмайды.

7-тарау. Облигацияларды орналастырудан алынған ақшаны пайдаланудың нысаналы мақсаты

17. Облигацияларды орналастырудан эмитент алатын ақшаны пайдаланудың нақты мақсаттары.

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

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



"Жасыл" облигациялар шығарылған жағдайда, облигацияларды орналастырудан алынған ақшаны пайдаланудың нысаналы мақсатының Бағалы қағаздар рыногы туралы заңның 20-1-бабының 3-тармағында белгіленген жобаларға сәйкестігі туралы ақпарат көрсетіледі.

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

Орнықты даму облигацияларын шығарған жағдайда қаржыландыруға (іске асыруға) осы облигацияларды орналастырудан алынған ақша пайдаланылатын "жасыл" және әлеуметтік жобалардың үйлесімінің қысқаша сипаттамасы, сондай-ақ олардың Бағалы қағаздар рыногы туралы заңның 20-1-бабының 3 және 4-тармақтарында белгіленген жобаларға сәйкестігі туралы ақпарат келтіріледі.

"Жасыл", әлеуметтік облигациялар және орнықты даму облигациялары шығарылған жағдайда қосымша:

қаржыландыру үшін осы облигацияларды орналастырудан алынған ақша пайдаланылған жобаны іске асыру барысы туралы ақпаратты ашуды эмитент жүзеге асыратын ақпарат көздері;

егер қаржыландыруға осы облигацияларды орналастырудан алынған ақша пайдаланылған жоба Бағалы қағаздар рыногы туралы заңның 20-1-бабының 3 және 4-тармақтарында белгіленген жобаларға сәйкес келмейтін болса, эмитент қолданатын шаралар көрсетіледі.

Орнықты дамуға байланысты облигациялар шығарылған жағдайда:

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

көрсетілген көрсеткіштерді есептеу әдістемесі;

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

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

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

Облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеу кезінде осы тармақ толтырылмайды.

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

Облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеу кезінде осы тармақ толтырылмайды.

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

19. Эмитенттің орналастырылған (акционерлік қоғам сатып алғандарын қоспағанда) акцияларының (жарғылық капиталына қатысу үлестерінің) он немесе одан астам пайызын иеленген құрылтайшылар немесе ірі акционерлер (қатысушылар) туралы мәліметтер:

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



Құрылтайшы немесе ірі акционер (қатысушы) - жеке тұлға

Эмитенттің орналастырылған (акционерлік қоғам сатып алғандарын қоспағанда) акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) он және одан көп пайызын иеленетін құрылтайшылар туралы немесе ірі акционерлер (қатысушылар) арасында жеке тұлғалар жоқ.

Құрылтайшы немесе ірі акционер (қатысушы) - заңды тұлға

Эмитенттің орналастырылған (акционерлік қоғам сатып алғандарын қоспағанда) акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) он және одан көп пайызын иеленетін құрылтайшылар туралы немесе ірі акционерлер (қатысушылар) арасында заңды тұлғалар жоқ.

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

20. Эмитенттің басқару органы туралы мәліметтер:

Директорлар кеңесі немесе Байқау кеңесі төрағасының және мүшелерінің тегі, аты, әкесінің аты (ол болған жағдайда) (Директорлар Кеңесіндегі тәуелсіз (тәуелсіз) директорды (директорларды) көрсете отырып):

Тегі, Аты, Әкесінің аты (бар болса): Омаров Асхат Асанович

Лауазымы: Директорлар кеңесінің төрағасы

Директорлар кеңесінің немесе Байқау кеңесінің мүшелерін сайлау күні: 22.05.2024

Соңғы 3 (үш) жылдағы және қазіргі уақытта олардың еңбек қызметі туралы мәліметтер хронологиялық тәртіппен: 2024 жылғы 22 Мамырдан бастап қазіргі уақытқа дейін – Эмитенттің Директорлар кеңесінің төрағасы;

2022 жылғы 04 Қаңтардан бастап қазіргі уақытқа дейін – «BI Group» Ltd. Жеке компаниясы Бас директоры;

2021 жылғы 02 Желтоқсаннан 2022 жылғы 04 Қаңтарға дейін – «BI-Holding» ЖШС Бас директоры;

2019 жылғы 01 Қаңтардан 2021 жылғы 02 Желтоқсанға дейін – «BI-Holding» ЖШС Директорлар кеңесінің мүшесі.

Эмитенттің директорлар кеңесі мүшелерінің әрқайсысына тиесілі эмитенттің дауыс беруші акцияларының пайыздық арақатынасы немесе эмитенттің бақылау кеңесі мүшелерінің әрқайсысына тиесілі эмитенттің жарғылық капиталына қатысу үлестерінің дауыс беруші акциялардың немесе эмитенттің жарғылық капиталына қатысу үлестерінің жалпы санына пайыздық арақатынасы 0 %

Еншілес және тәуелді ұйымдарда эмитенттің директорлар кеңесінің немесе бақылау кеңесінің мүшелеріне тиесілі акциялардың (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) осы ұйымдардың орналастырылған акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) жалпы санына пайыздық арақатынасы: 0%



Тегі, Аты, Әкесінің аты (бар болса): Омаров Амангельды Габдуллинович

Лауазымы: Директорлар кеңесінің мүшесі

Директорлар кеңесінің немесе Байқау кеңесінің мүшелерін сайлау күні: 22.05.2024

Соңғы 3 (үш) жылдағы және қазіргі уақытта олардың еңбек қызметі туралы мәліметтер хронологиялық тәртіппен: 2024 жылғы 22 Мамырдан бастап қазіргі уақытқа дейін – Эмитенттің Директорлар кеңесінің мүшесі;

2021 жылғы 16 Шілдеден бастап қазіргі уақытқа дейін – «BI-Development» ЖШС Бас директоры;

2019 жылғы 02 Ақпаннан 2021 жылғы 01 Желтоқсанға дейін – «BI-Holding» ЖШС Басқарма Төрағасы.

Эмитенттің директорлар кеңесі мүшелерінің әрқайсысына тиесілі эмитенттің дауыс беруші акцияларының пайыздық арақатынасы немесе эмитенттің бақылау кеңесі мүшелерінің әрқайсысына тиесілі эмитенттің жарғылық капиталына қатысу үлестерінің дауыс беруші акциялардың немесе эмитенттің жарғылық капиталына қатысу үлестерінің жалпы санына пайыздық арақатынасы 0 %

Еншілес және тәуелді ұйымдарда эмитенттің директорлар кеңесінің немесе бақылау кеңесінің мүшелеріне тиесілі акциялардың (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) осы ұйымдардың орналастырылған акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) жалпы санына пайыздық арақатынасы: 0%

Тегі, Аты, Әкесінің аты (бар болса): Караджанова Малика Найманбай

Лауазымы: Директорлар кеңесінің мүшесі

Директорлар кеңесінің немесе Байқау кеңесінің мүшелерін сайлау күні: 22.05.2024

Соңғы 3 (үш) жылдағы және қазіргі уақытта олардың еңбек қызметі туралы мәліметтер хронологиялық тәртіппен: 2024 жылғы 22 Мамырдан бастап қазіргі уақытқа дейін – Эмитенттің Директорлар кеңесінің мүшесі;

2023 жылғы 01 Қарашадан бастап қазіргі уақытқа дейін – «London Reporting Academy» Өңірлік серіктесі;

2023 жылдың 04 Қыркүйегінен бастап қазіргі уақытқа дейін – бизнесті дамыту жөніндегі Менеджер, ESG жобалары, Фридом Телеком;

2022 жылғы 28 Қарашадан 2023 жылғы 01 Қыркүйекке дейін – «ҚазМұнайГаз» ҰК» АҚ тұрақты даму жөніндегі маманы;

2022 жылғы 04 Шілдеден 2022 жылғы 25 Қарашаға дейін – Қазақстандық атом электр станциялары тұрақты даму жөніндегі маманы;

2019 жылғы 02 Тамыздан 2021 жылғы 30 Шілдеге дейін – «Royal Dutch Shell» ESG үйлестіру орталығының маманы.

Эмитенттің директорлар кеңесі мүшелерінің әрқайсысына тиесілі эмитенттің дауыс беруші акцияларының пайыздық арақатынасы немесе эмитенттің бақылау кеңесі мүшелерінің әрқайсысына тиесілі эмитенттің жарғылық капиталына қатысу үлестерінің дауыс беруші акциялардың немесе эмитенттің жарғылық капиталына қатысу үлестерінің жалпы санына пайыздық арақатынасы 0 %

Еншілес және тәуелді ұйымдарда эмитенттің директорлар кеңесінің немесе бақылау кеңесінің мүшелеріне тиесілі акциялардың (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) осы ұйымдардың орналастырылған акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) жалпы санына пайыздық арақатынасы: 0%

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

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



Тегі, Аты, Әкесінің аты (бар болса): Омаров Амангельды Габдуллинович

Лауазымы: Бас Директор

Атқарушы органның құрамына сайланған күні: 29.08.2023

Өкілетті тұлға: 1) Компанияның стратегиялық даму жоспарларын әзірлейді және Директорлар Кеңесінің бекітуіне енгізеді; 2) компанияның жұмысына жалпы басшылықты жүзеге асырады; 3) Компания акционерлерінің жалпы жиналысы мен Директорлар кеңесінің шешімдерінің орындалуын қамтамасыз етеді; 4) осы Жарғыға сәйкес Директорлар кеңесінің және/немесе акционерлердің жалпы жиналысының алдын ала мақұлдауы талап етілетін мәмілелерді қоспағанда, компанияның мүлкіне, оның ақшалай қаражатын қоса алғанда, дербес билік етеді, мәмілелер жасайды; 5) бекітілуі Компания акционерлерінің жалпы жиналысының немесе директорлар кеңесінің құзыретіне жататын құжаттарды қоспағанда, Компанияның ішкі қызметін реттейтін ішкі қағидалар мен басқа да құжаттарды бекітеді; 6) осы жарғыдан, акционерлердің жалпы жиналысы, Компанияның Директорлар кеңесі бекітетін және акционерлердің жалпы жиналысының немесе Компанияның Директорлар кеңесінің құзыретіне жатпайтын компанияның ішкі құжаттарынан туындайтын өзге де өкілеттіктерді жүзеге асырады. 7) компанияның шоғырландырылған бюджетін, сондай-ақ ондағы өзгерістерді алдын ала қарайды және мақұлдайды. 8) жыл сайын компанияның тәуекелдер картасын Директорлар кеңесіне мақұлдау үшін талқылайды және ұсынады, жағымсыз салдарларды қысқарту бойынша жоспарлар жасайды және олардың орындалуы туралы есептерді тыңдайды. 9) компанияны ұсыну құқығына сенімхаттарды, оның ішінде қайта сенім білдіру құқығымен сенімхаттарды береді; 10) компанияның, оның филиалдары мен өкілдіктерінің қызметкерлерін лауазымға тағайындау, оларды ауыстыру және жұмыстан шығару, еңбек шарттарын тоқтату немесе бұзу туралы бұйрықтар шығарады; 11) компания қызметкерлерінің, оның филиалдары мен өкілдіктерінің, компанияның еншілес ұйымдары басшыларының еңбегіне ақы төлеу жүйесін айқындайды, көтермелеу шараларын қабылдайды және оларға тәртіптік жаза қолданады; 12) сот және өзге де мемлекеттік органдарды қоса алғанда, үшінші тұлғалармен қатынастарда компания атынан әрекет етеді; 13) қаржылық, салықтық және статистикалық есептілікті дайындауды ұйымдастырады және оның дұрыстығы үшін Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауапты болады; 14) Компания атынан жеке және заңды тұлғаларға шағымдар мен талаптар қою туралы шешімдер қабылдайды; 15) қолданыстағы заңнамаға, осы Жарғыға және Компания акционерлерінің жалпы жиналысы мен Директорлар кеңесінің шешімдеріне қайшы келмейтін өзге де өкілеттіктерді жүзеге асырады.

Соңғы 3 (үш) жылдағы және қазіргі уақытта олардың еңбек қызметі туралы мәліметтер хронологиялық тәртіппен: 2024 жылғы 22 Мамырдан бастап қазіргі уақытқа дейін – Эмитенттің Директорлар кеңесінің мүшесі;

2021 жылғы 16 Шілдеден бастап қазіргі уақытқа дейін – «BI-Development» ЖШС Бас директоры;

2019 жылғы 02 Ақпаннан 2021 жылғы 01 Желтоқсанға дейін – «BI-Holding» ЖШС Басқарма Төрағасы.

Құрылтайшыға немесе ірі акционерге (қатысушыға) тиесілі эмитенттің жарғылық капиталындағы дауыс беруші акциялардың немесе қатысу үлестерінің эмитенттің жарғылық капиталындағы дауыс беруші акцияларына немесе қатысу үлестеріне пайыздық қатынасы: 0 %

22. Эмитенттің атқарушы органының уәкілеттіктері басқа коммерциялық ұйымға (басқарушы ұйымға) берілген жағдайда, мыналар көрсетіледі:

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



Басқарушы ұйымның толық атауы:

Эмитенттің атқарушы органының өкілеттігі басқа коммерциялық ұйымға (басқарушы ұйымға) берілмеді.

Басқарушы ұйымның қысқартылған атауы:

Эмитенттің атқарушы органының өкілеттігі басқа коммерциялық ұйымға (басқарушы ұйымға) берілмеді.

Орналасқан жері:

2) Басшы тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (бар болса):

Лауазымы:

Атқарушы органның құрамына сайланған күні:

Соңғы 2 (екі) жылдағы еңбек қызметі туралы мәліметтер хронологиялық тәртіппен:

4) осы тармақтың 2) тармақшасында аталған тұлғаларға тиесілі басқарушы ұйымның дауыс беруші акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) басқарушы ұйымның дауыс беруші акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) жалпы санына пайыздық арақатынасы:

5) осы тармақтың 2) тармақшасында аталған тұлғаларға тиесілі жарғылық капиталға қатысу үлестерінің эмитенттің жарғылық капиталына қатысу үлестерінің жалпы санына пайыздық арақатынасы:

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

23. Эмитент қызметінің түрлері.

1) қызметтің негізгі түрі:

Эмитенттің жарғысына сәйкес қызметінің негізгі түрлері:

(а) Холдингтік компания және;

(б) Холдингтік компаниялардың қызметі .

Эмитент заң актілерінде тыйым салынбаған өзге де қызмет түрлерін де жүзеге асыра алады. Эмитент, еншілестері және тәуелді ұйымдары (бұдан әрі – Эмитент тобы немесе тобы) «VI Group» брендімен қызметін жүзеге асыратын Қазақстанның жылжымайтын мүлік нарығындағы көшбасшы VI Group ірі құрылыс Холдингінің бөлігі болып табылады.

Эмитент Эмитент Тобының құрамында басқарушы компания қызметін атқарады. Эмитент бақылайтын ұйымдардың ішінде даму компаниялары, бас мердігерлер, қосалқы мердігерлер, жылжымайтын мүлік агенттіктері және басқа да қызметтері бар компаниялар бар.

Эмитент тобының негізгі қызметі жылжымайтын мүлікті салу және сату, сондай-ақ оны одан әрі басқару және пайдалану болып табылады. Эмитент тобы көпқабатты тұрғын үй кешендерін, коммерциялық жылжымайтын мүлікті салумен айналысады.

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

Эмитент тобының қызметі маусымдық емес.

3) эмитенттің бәсекелестері болып табылатын ұйымдар туралы мәліметтер.

Эмитенттің бәсекелестері ретінде Қазақстан Республикасының мынадай ұйымдарын қарастыруға

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



болады:

ЖШС «BAZIS CONSTRUCTION» - Қазақстан Республикасы, Алматы қ., Әл-Фараби даңғылы 5/1

ЖШС «RAMS Qazaqstan» - Қазақстан Республикасы, Алматы қ., Тимирязев к-сі, 37

ЖШС «Qazaq Stroy» - Қазақстан Республикасы, Алматы қ., Жұмалиев к-сі, 157

ЖШС «Sensata Construction» - Қазақстан Республикасы, Алматы қ., Абай даңғылы 42

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

Сату кірістілігіне оң әсер ететін факторлар:

- капитал құны төмен қорландыру көздеріне кеңірек қол жетімділік;
- материал жеткізушілерден көлемді жеңілдіктер мен материалдарды жеткізушілерден жеңілдіктер, сондай-ақ қосалқы мердігерлерден жұмыстарға төмен бағалар алу мүмкіндігі;
- Эмитенттің жалпы және әкімшілік қызметінің тиімділігін арттыру, бұл нарықтық жағдайлардың өзгеруіне икемді жауап беруге және құрылыс нарығында тиімді бәсекелесуге мүмкіндік береді;
- Эмитенттің нарықта сенімді серіктес ретінде әрекет етуге және бәсекелестік артықшылықтарға ие болуға мүмкіндік беретін саладағы жетекші позициясы;
- көптеген жылдар бойы (2001 жылдан бастап) құрылған және нарықтың айтарлықтай үлесін қамтамасыз ететін күшті Эмитент бренді;
- Эмитентте клиенттердің қажеттіліктеріне сәйкес келетін жоғары сапалы және инновациялық шешімдерді әзірлеуге мүмкіндік беретін озық технологиялар мен жоғары құрылыс стандарттарының болуы.

Сату кірістілігіне теріс әсер ететін факторлар:

- тұрғын үй құрылысы және девелопмент индустриясының циклдік сипаты, сондай-ақ экономикадағы, жылжымайтын мүліктегі және басқа да жағдайлардағы өзгерістер;
- нарықтағы бәсекелестер санының едәуір өсуі және оның нәтижесінде клиенттерді тарту шығындарының өсуі;
- капиталға қол жеткізу мүмкіндігін шектейтін және капитал құнын арттыратын капитал нарықтары мен қаржы институттарына әсер ететін қолайсыз оқиғалар.

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

Эмитенттің лицензиясы (патенттері) жоқ, сондай-ақ зерттеулер мен әзірлемелерді, оның ішінде зерттеу әзірлемелерін жүзеге асырмайды немесе демеушілік етпейді.

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

Эмитентке жеткізілетін (көрсетілетін) шикізаттағы (жұмыстардағы, көрсетілетін қызметтердегі) импорттың үлесі:

15

Эмитент экспортқа өткізетін (көрсететін) өнімнің (көрсетілетін жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің) жалпы көлеміндегі өнімнің (жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің) үлесі:

0

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

2024 жылғы 01 қазандағы жағдай бойынша Эмитент Эмитенттің қызметін тоқтату немесе өзгерту, одан ақшалай және өзге де міндеттемелерді өндіріп алу тәуекеліне байланысты сот процестеріне

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



қатыспайды.

8) эмитенттің қызметіне ықпал ететін басқа тәуекел факторлары.

Осы проспектінің 34-тармағында ашылған. Эмитент осы Проспектіде көрсетілгеннен басқа тәуекел факторларының болуын болжамайды.

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

Тұтынушылар туралы мәліметтер:

Эмитентте тауар айналымы көлемі ол өндіретін тауарлардың (жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің) жалпы құнының 10 (он) және одан көп пайызы бар тұтынушылар жоқ.

Жеткізушілер туралы мәліметтер:

Эмитентте тауар айналымы көлемі ол тұтынатын тауарлардың (жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің) жалпы құнының 10 (он) және одан көп пайызы бар өнім берушілер жоқ.

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

30.06.2024 жылғы баланстық құны (мың теңге (аудиттелмеген)):

Қорлар: 650 753 897 (Эмитенттің жалпы активтеріндегі үлесі: 70%)

Ақша қаражаттары және олардың баламалары: 125 141 931 (Эмитенттің жалпы активтеріндегі үлесі: 13%)

Барлығы: 775 895 828 (Эмитенттің жалпы активтеріндегі үлесі: 83%)

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

Дебитордың атауы	Өтеуге тиісті сомалар (таяудағы 12 (он екі) ай ішінде тоқсан сайын бөлінеді, қалған сомалар өтеу күнін көрсете отырып жылдар бойынша бөле отырып көрсетіледі) және оны өтеу мерзімі
Эмитент алдындағы қарызы 10% немесе одан да көп пайызды құрайтын дебиторлар жоқ.	Эмитент алдындағы қарызы 10% немесе одан да көп пайызды құрайтын дебиторлар жоқ.

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

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



Кредитордың атауы	Өтеуге тиісті сомалар (таяудағы 12 (он екі) ай ішінде тоқсан сайын бөлінеді, қалған сомалар өтеу күнін көрсете отырып жылдар бойынша бөле отырып көрсетіледі) және оны өтеу мерзімі
Эмитенттің қарызы 10% немесе одан да көп пайызды құрайтын несие берушілер жоқ.	Эмитенттің қарызы 10% немесе одан да көп пайызды құрайтын несие берушілер жоқ.

28. Эмитент левереджінің шамасы.

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

Левередж (міндеттемелердің меншікті капиталға қатынасы):

31.12.2022 (ауд.): 9.217

31.12.2023 (ауд.): 5.879

30.06.2024 (аудиттелмеген): 8.045

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

Операциялық қызметтен / (пайдаланылған) алынған таза ақша қаражаты, мың теңге:

31.12.2022 (ауд.): 4 148 708

31.12.2023 (ауд.): 71 916 358

Инвестициялық қызметте пайдаланылған таза ақша қаражаты, мың теңге:

31.12.2022 (ауд.): (1 918 418)

31.12.2023 (ауд.): 8 115 280

Қаржы қызметінен / (пайдаланылған) алынған таза ақша қаражаты, мың теңге:

31.12.2022 (ауд.): (28 959 678)

31.12.2023 (ауд.): (42 682 333)

Ақша қаражаттарының таза өсуі және ақша қаражаттарының баламалары, мың теңге:

31.12.2022 (ауд.): (26 729 388)

31.12.2023 (ауд.): 37 349 305

Жыл соңындағы ақша қаражаттары және олардың баламалары, мың теңге:

31.12.2022 (ауд.): 69 185 443

31.12.2023 (ауд.): 106 440 156

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

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



Жалпы саны: 1 200 000

Борыштық бағалы қағаздардың түрі: Эмитенттің купондық қамтамасыз етілмеген облигациялары

Борыштық бағалы қағаздардың номиналды құны: 10 000

Мемлекеттік тіркеу күні: 26.02.2024

Орналастырылған борыштық бағалы қағаздардың саны: 1 200 000

Борыштық бағалы қағаздарды орналастыру кезінде тартылған ақшаның жалпы көлемі: 12 000 000 000

Валюта: Теңге

Есептелген сыйақы сомасы: 1 350 366 328,77

Төленген сыйақы сомасы: 1 113 654 000

Сатып алынған борышқорлық бағалы қағаздар 0

Сатып алу күні:

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

Егер қандай да бір бағалы қағаздар шығарылымының мемлекеттік емес бағалы қағаздарын орналастыру не айналысқа енгізу тоқтатыла тұрған (жаңартылған) жағдайда, осындай шешімдер қабылдаған мемлекеттік орган, оларды қабылдау негіздемесі мен күні көрсетіледі қолданылмайды, эмитенттің бағалы қағаздарды ұстаушылар алдындағы өз міндеттемелерін орындамау фактілері жоқ

Сауда-саттықты ұйымдастырушылардың атауларын қоса алғанда, эмитенттің бағалы қағаздары айналыста болатын нарықтар:

Ұйымдастырылған, Ұйымдастырылмаған

Сауда-саттықты ұйымдастырушы: Astana International Exchange (AIX)

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

- облигацияларды өтеу кезінде проспектіде және ұсыныстың тиісті шарттарында көзделген тәртіппен және шарттарда номиналды құн алу құқығы; - облигациялар бойынша олардың номиналды құнынан белгіленген пайызды проспектіде және ұсыныстың тиісті шарттарында көзделген мерзімдер мен мөлшерде алу құқығы;

- Эмитенттің қызметі және оның қаржылық жағдайы туралы ақпаратты AIFC қағидаларында және AIX іскерлік қағидаларында, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіпке сәйкес және тәртіппен алу құқығы;

- облигацияларға қатысты өз талаптарын авенюде, AIFC және AIX Business Rules ережелерінде және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен қанағаттандыру құқығы;

- проспектіде және ұсыныстың тиісті шарттарында белгіленген жағдайларда облигациялардың барлығын немесе бір бөлігін сатып алуға жариялау құқығы; - облигацияларды еркін сату және басқаша басқару құқығы;

- проспектіде көзделген жағдайларда Эмитенттің облигацияларды өтеуін талап ету құқығы;

- Эмитент өз міндеттемелерін орындамаған жағдайда, берешекті өз бетінше өтеуді талап ете отырып немесе облигация ұстаушылардың атынан облигация ұстаушылардың өкілі берген ұжымдық талап-арыз шеңберінде сотқа жүгіну құқығы;

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



- облигацияларды иеленуден туындайтын өзге де құқықтар жағдайларда және Проспектке, AIFC ережелеріне және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес.

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



Жалпы саны: 44

Борыштық бағалы қағаздардың түрі: Эмитенттің купондық қамтамасыз етілмеген облигациялары

Борыштық бағалы қағаздардың номиналды құны: 50 000 000

Мемлекеттік тіркеу күні: 12.12.2023

Орналастырылған борыштық бағалы қағаздардың саны: 29

Борыштық бағалы қағаздарды орналастыру кезінде тартылған ақшаның жалпы көлемі: 1 450 000 000

Валюта: Теңге

Есептелген сыйақы сомасы: 249 827 054,79

Төленген сыйақы сомасы: 155 875 000

Сатып алынған борышқорлық бағалы қағаздар 0

Сатып алу күні:

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

Егер қандай да бір бағалы қағаздар шығарылымының мемлекеттік емес бағалы қағаздарын орналастыру не айналысқа енгізу тоқтатыла тұрған (жаңартылған) жағдайда, осындай шешімдер қабылдаған мемлекеттік орган, оларды қабылдау негіздемесі мен күні көрсетіледі қолданылмайды, эмитенттің бағалы қағаздарды ұстаушылар алдындағы өз міндеттемелерін орындамау фактілері жоқ

Сауда-саттықты ұйымдастырушылардың атауларын қоса алғанда, эмитенттің бағалы қағаздары айналыста болатын нарықтар:

Ұйымдастырылған, Ұйымдастырылмаған

Сауда-саттықты ұйымдастырушы: Astana International Exchange (AIX)

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

- облигацияларды өтеу кезінде проспектіде және ұсыныстың тиісті шарттарында көзделген тәртіппен және шарттарда номиналды құн алу құқығы; - облигациялар бойынша олардың номиналды құнынан белгіленген пайызды проспектіде және ұсыныстың тиісті шарттарында көзделген мерзімдер мен мөлшерде алу құқығы;

- Эмитенттің қызметі және оның қаржылық жағдайы туралы ақпаратты AIFC қағидаларында және AIX іскерлік қағидаларында, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіпке сәйкес және тәртіппен алу құқығы;

- облигацияларға қатысты өз талаптарын авенюде, AIFC және AIX Business Rules ережелерінде және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен қанағаттандыру құқығы;

- проспектіде және ұсыныстың тиісті шарттарында белгіленген жағдайларда облигациялардың барлығын немесе бір бөлігін сатып алуға жариялау құқығы; - облигацияларды еркін сату және басқаша басқару құқығы;

- проспектіде көзделген жағдайларда Эмитенттің облигацияларды өтеуін талап ету құқығы;

- Эмитент өз міндеттемелерін орындамаған жағдайда, берешекті өз бетінше өтеуді талап ете отырып немесе облигация ұстаушылардың атынан облигация ұстаушылардың өкілі берген ұжымдық талап-арыз шеңберінде сотқа жүгіну құқығы;

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



- облигацияларды иеленуден туындайтын өзге де құқықтар жағдайларда және Проспектке, AIFC ережелеріне және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес.

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



Жалпы саны: 70

Борыштық бағалы қағаздардың түрі: Эмитенттің купондық қамтамасыз етілмеген облигациялары

Борыштық бағалы қағаздардың номиналды құны: 100 000

Мемлекеттік тіркеу күні: 09.07.2024

Орналастырылған борыштық бағалы қағаздардың саны: 70

Борыштық бағалы қағаздарды орналастыру кезінде тартылған ақшаның жалпы көлемі: 7 000 000

Валюта: АҚШ доллары

Есептелген сыйақы сомасы: 153 041,1

Төленген сыйақы сомасы: 0

Сатып алынған борышқорлық бағалы қағаздар 0

Сатып алу күні:

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

Егер қандай да бір бағалы қағаздар шығарылымының мемлекеттік емес бағалы қағаздарын орналастыру не айналысқа енгізу тоқтатыла тұрған (жаңартылған) жағдайда, осындай шешімдер қабылдаған мемлекеттік орган, оларды қабылдау негіздемесі мен күні көрсетіледі қолданылмайды, эмитенттің бағалы қағаздарды ұстаушылар алдындағы өз міндеттемелерін орындамау фактілері жоқ

Сауда-саттықты ұйымдастырушылардың атауларын қоса алғанда, эмитенттің бағалы қағаздары айналыста болатын нарықтар:

Ұйымдастырылған, Ұйымдастырылмаған

Сауда-саттықты ұйымдастырушы: Astana International Exchange (AIX)

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

- облигацияларды өтеу кезінде проспектіде және ұсыныстың тиісті шарттарында көзделген тәртіппен және шарттарда номиналды құн алу құқығы; - облигациялар бойынша олардың номиналды құнынан белгіленген пайызды проспектіде және ұсыныстың тиісті шарттарында көзделген мерзімдер мен мөлшерде алу құқығы;

- Эмитенттің қызметі және оның қаржылық жағдайы туралы ақпаратты AIFC қағидаларында және AIX іскерлік қағидаларында, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіпке сәйкес және тәртіппен алу құқығы;

- облигацияларға қатысты өз талаптарын авенюде, AIFC және AIX Business Rules ережелерінде және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен қанағаттандыру құқығы;

- проспектіде және ұсыныстың тиісті шарттарында белгіленген жағдайларда облигациялардың барлығын немесе бір бөлігін сатып алуға жариялау құқығы; - облигацияларды еркін сату және басқаша басқару құқығы;

- проспектіде көзделген жағдайларда Эмитенттің облигацияларды өтеуін талап ету құқығы;

- Эмитент өз міндеттемелерін орындамаған жағдайда, берешекті өз бетінше өтеуді талап ете отырып немесе облигация ұстаушылардың атынан облигация ұстаушылардың өкілі берген ұжымдық талап-арыз шеңберінде сотқа жүгіну құқығы;

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



- облигацияларды иеленуден туындайтын өзге де құқықтар жағдайларда және Проспектке, AIFC ережелеріне және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес.

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



Жалпы саны: 30

Борыштық бағалы қағаздардың түрі: Эмитенттің купондық қамтамасыз етілмеген облигациялары

Борыштық бағалы қағаздардың номиналды құны: 100 000

Мемлекеттік тіркеу күні: 13.06.2024

Орналастырылған борыштық бағалы қағаздардың саны: 30

Борыштық бағалы қағаздарды орналастыру кезінде тартылған ақшаның жалпы көлемі: 3 000 000

Валюта: АҚШ доллары

Есептелген сыйақы сомасы: 77 942

Төленген сыйақы сомасы: 65 786,3

Сатып алынған борышқорлық бағалы қағаздар 0

Сатып алу күні:

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

Егер қандай да бір бағалы қағаздар шығарылымының мемлекеттік емес бағалы қағаздарын орналастыру не айналысқа енгізу тоқтатыла тұрған (жаңартылған) жағдайда, осындай шешімдер қабылдаған мемлекеттік орган, оларды қабылдау негіздемесі мен күні көрсетіледі қолданылмайды, эмитенттің бағалы қағаздарды ұстаушылар алдындағы өз міндеттемелерін орындамау фактілері жоқ

Сауда-саттықты ұйымдастырушылардың атауларын қоса алғанда, эмитенттің бағалы қағаздары айналыста болатын нарықтар:

Ұйымдастырылған, Ұйымдастырылмаған

Сауда-саттықты ұйымдастырушы: Astana International Exchange (AIX)

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

- облигацияларды өтеу кезінде проспектіде және ұсыныстың тиісті шарттарында көзделген тәртіппен және шарттарда номиналды құн алу құқығы; - облигациялар бойынша олардың номиналды құнынан белгіленген пайызды проспектіде және ұсыныстың тиісті шарттарында көзделген мерзімдер мен мөлшерде алу құқығы;

- Эмитенттің қызметі және оның қаржылық жағдайы туралы ақпаратты AIFC қағидаларында және AIX іскерлік қағидаларында, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіпке сәйкес және тәртіппен алу құқығы;

- облигацияларға қатысты өз талаптарын авенюде, AIFC және AIX Business Rules ережелерінде және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен қанағаттандыру құқығы;

- проспектіде және ұсыныстың тиісті шарттарында белгіленген жағдайларда облигациялардың барлығын немесе бір бөлігін сатып алуға жариялау құқығы; - облигацияларды еркін сату және басқаша басқару құқығы;

- проспектіде көзделген жағдайларда Эмитенттің облигацияларды өтеуін талап ету құқығы;

- Эмитент өз міндеттемелерін орындамаған жағдайда, берешекті өз бетінше өтеуді талап ете отырып немесе облигация ұстаушылардың атынан облигация ұстаушылардың өкілі берген ұжымдық талап-арыз шеңберінде сотқа жүгіну құқығы;

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



- облигацияларды иеленуден туындайтын өзге де құқықтар жағдайларда және Проспектке, AIFC ережелеріне және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес.

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



Жалпы саны: 70 000

Борыштық бағалы қағаздардың түрі: Эмитенттің купондық қамтамасыз етілмеген облигациялары

Борыштық бағалы қағаздардың номиналды құны: 100

Мемлекеттік тіркеу күні: 19.03.2024

Орналастырылған борыштық бағалы қағаздардың саны: 70 000

Борыштық бағалы қағаздарды орналастыру кезінде тартылған ақшаның жалпы көлемі: 7 000 000

Валюта: АҚШ доллары

Есептелген сыйақы сомасы: 296 877

Төленген сыйақы сомасы: 280 000

Сатып алынған борышқорлық бағалы қағаздар 0

Сатып алу күні:

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

Егер қандай да бір бағалы қағаздар шығарылымының мемлекеттік емес бағалы қағаздарын орналастыру не айналысқа енгізу тоқтатыла тұрған (жаңартылған) жағдайда, осындай шешімдер қабылдаған мемлекеттік орган, оларды қабылдау негіздемесі мен күні көрсетіледі қолданылмайды, эмитенттің бағалы қағаздарды ұстаушылар алдындағы өз міндеттемелерін орындамау фактілері жоқ

Сауда-саттықты ұйымдастырушылардың атауларын қоса алғанда, эмитенттің бағалы қағаздары айналыста болатын нарықтар:

Ұйымдастырылған, Ұйымдастырылмаған

Сауда-саттықты ұйымдастырушы: Astana International Exchange (AIX)

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

- облигацияларды өтеу кезінде проспектіде және ұсыныстың тиісті шарттарында көзделген тәртіппен және шарттарда номиналды құн алу құқығы; - облигациялар бойынша олардың номиналды құнынан белгіленген пайызды проспектіде және ұсыныстың тиісті шарттарында көзделген мерзімдер мен мөлшерде алу құқығы;

- Эмитенттің қызметі және оның қаржылық жағдайы туралы ақпаратты AIFC қағидаларында және AIX іскерлік қағидаларында, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіпке сәйкес және тәртіппен алу құқығы;

- облигацияларға қатысты өз талаптарын авенюде, AIFC және AIX Business Rules ережелерінде және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген тәртіппен қанағаттандыру құқығы;

- проспектіде және ұсыныстың тиісті шарттарында белгіленген жағдайларда облигациялардың барлығын немесе бір бөлігін сатып алуға жариялау құқығы; - облигацияларды еркін сату және басқаша басқару құқығы;

- проспектіде көзделген жағдайларда Эмитенттің облигацияларды өтеуін талап ету құқығы;

- Эмитент өз міндеттемелерін орындамаған жағдайда, берешекті өз бетінше өтеуді талап ете отырып немесе облигация ұстаушылардың атынан облигация ұстаушылардың өкілі берген ұжымдық талап-арыз шеңберінде сотқа жүгіну құқығы;

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



- облигацияларды иеленуден туындайтын өзге де құқықтар жағдайларда және Проспектке, AIFC ережелеріне және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес.

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

31. Облигацияларды ұстаушыға ұсынылатын құқықтар:

1) эмитенттен облигацияның номиналды құнын алу не өзге мүліктік баламасын алу құқығы, сондай-ақ облигациялар бойынша сыйақы алу құқығы не облигациялар шығарылымы проспектісінде белгіленген өзге де мүліктік құқықтар;

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

Облигацияларды өтеу мерзімінсіз шығарған жағдайда, осы облигацияларды ұстаушылардың облигацияларды, оның ішінде Бағалы қағаздар рыногы туралы заңның 15 және 18-4-баптарында көзделген негіздер бойынша сатып алу туралы талап қоя алмайтыны туралы мәліметтер көрсетіледі;

3) өзге құқықтар.

Облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеу кезінде осы тармақ толтырылмайды.

32. Басталған кезде эмитенттің облигациялары бойынша дефолт жариялау ықтималдығы

1) басталған кезде эмитенттің облигациялары бойынша дефолт жариялау ықтималдығы бар оқиғалар тізбесі;

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

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

4) эмитент облигациялар бойынша міндеттемелерді орындамаған немесе тиісті түрде орындамаған

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



жағдайда эмитенттің міндеттемелері бойынша ортақ немесе бірлескен жауапкершілік көтеретін тұлғалармен шарт жасалған күні мен нөмірі, осы тұлғалардың толық атауы, сондай-ақ оларды (осындай тұлғалар бар болса) мемлекеттік тіркеу күні.

Облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеу кезінде осы тармақ толтырылмайды.

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

Облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеу кезінде осы тармақ толтырылмайды.

34. Эмитенттің орналастырылатын облигацияларды сатып алуына байланысты тәуекелдер:

1) салалық тәуекелдер - эмитенттің саласындағы оның қызметіне бағалы қағаздар бойынша нашарлауы мүмкін жағдайының әсері және міндеттемелерін орындауы сипатталады. Эмитенттің пікірі бойынша, салада болуы мүмкін аса маңызды (ішкі және сыртқы нарықта бөлек жеке) өзгерістер келтіріледі.

Қазіргі уақытта Эмитент пен Эмитент тобының қызметі негізінен Қазақстанда жүзеге асырылады. Осыған байланысты Эмитенттің қызметіне байланысты салалық тәуекелдер негізінен ішкі нарықта қызметті жүзеге асыру кезінде туындайды. Эмитенттің қызметіне қатысты ең маңызды тәуекелдердің қатарына мыналар жатады:

- елдегі экономикалық жағдайдың жалпы нашарлауына және соның салдарынан жылжымайтын мүлік нарығындағы белсенділіктің төмендеуіне және құрылыс қызметтері мен жылжымайтын мүлікке сұраныстың өзгеруіне байланысты тәуекелдер;

- жаңа ойыншылардың шығуы немесе жұмыс істеп тұрған нарық қатысушыларының қызметін жандандыру нәтижесінде нарықтағы бәсекелестіктің күшеюіне байланысты тәуекелдер;

- құрылыс саласын және жылжымайтын мүлік нарығын қолдау саласындағы мемлекеттік саясаттың өзгеруіне байланысты тәуекелдер;

Осы Проспект жасалған күні Эмитент тобы өз қызметін негізінен ішкі нарықта және 2023 жылдан бастап Өзбекстан нарығында жүзеге асырады. Сыртқы нарықтардағы сату үлесі Эмитент тобының жалпы түсімінің 10%-нан аспайды. Эмитенттің қызметі негізінен ішкі нарықта жүзеге асырылатындықтан, Эмитенттің бизнесіне Қазақстандағы экономикалық жағдай әсер етеді. Қазақстан экономикасына дамушы нарықтың ерекшеліктері тән, сәйкесінше Эмитент пен Эмитент тобы Қазақстандағы экономикалық, саяси және басқа да оқиғалардың ықпалына ұшырайды. Қазақстан шикізат тауарларын (мұнай, газ және басқа да пайдалы қазбалар) өндіретіндіктен және экспорттайтындықтан, оның экономикасы халықаралық нарықтардағы осындай тауарларға бағаның ауытқуына аса осал. Қазақстан Үкіметі экономиканы әртараптандыру үшін экономикалық реформаларды ілгерілетіп жатқанына қарамастан, Қазақстанның табысы әлі де экспорттық тауарлардың бағасына байланысты. Экспорттық нарықтардағы оның тауарларына әлсіз сұраныс және шикізат тауарларына, әсіресе мұнай-газ саласындағы төмен бағалар, сондай-ақ экономикадағы жалпы құлдырау немесе басқа валюталарға қатысты АҚШ долларының бағамының өзгеруі болашақта Қазақстан экономикасына елеулі теріс әсер етуі мүмкін, бұл өз кезегінде Эмитенттің бизнесі мен тобына елеулі теріс әсер етуі мүмкін. оның қаржылық жағдайы, қызмет нәтижелері немесе болашағы.

Сонымен қатар, инфляциямен күресу үшін ақша-несие саясатын қатаңдату нәтижесінде елдегі экономикалық жағдайдың төмендеуі жылжымайтын мүлік нарығындағы белсенділікке және сұраныстың өзгеруіне үлкен әсер етуі мүмкін, өйткені әлеуетті үй сатып алушылар арасындағы сентимент негізінен әлеуетті сатып алушылардың сатып алу қабілетімен қалыптасады. Сұраныстың өзгеруі кейіннен Эмитенттің бизнес кірістілігінің төмендеуіне әсер етуі мүмкін.

Эмитент бұдан әрі осы тәуекелдің ықпалын төмендету үшін қажетті іс-қимылдарды, оның

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



ішінде өз жобаларын тиімді басқаруды жүзеге асыруды, жана бағыттар құруды және сыртқы нарықтарда қызметті дамытуды жалғастыруды жоспарлап отыр. Эмитент тобының портфелінде Өзбекстан, Грузия, Қырғызстан, Әзірбайжан сияқты сыртқы нарықтарда іске асырылған жобалар бар. Сондай-ақ, эмитент өз бизнесін дамытудың басым бағыттарын айқындауды, стратегиялық жоспарларды әзірлеуді және нарықтың сыртқы және/немесе ішкі конъюктурасының өзгерістерінің әсерінен түзетулер енгізуді қоса алғанда, қысқа мерзімді және орта мерзімді жоспарлау бағдарламасын қолданады.

Эмитенттің қызметі нарықтағы бәсекелестіктің арту қаупіне де ұшырайды. Соңғы жылдары ҚР құрылыс нарығында жаңа ойыншылар тарапынан бәсекелестіктің күшеюі және жұмыс істеп тұрған нарық қатысушыларының қызметін жандандыру байқалуда. Ірі ойыншылардың бәсекелестігінің күшеюі Эмитенттің нарықтағы орнын өзгерте алады, бұл кейіннен сатылған тұрғын үй санына және соның салдарынан эмитент пен топтың кірістілігіне әсер етуі мүмкін.

Эмитент клиентке бағдарланған тәсілді және сұранысқа ие өнімдерді дамыту арқылы клиенттің қажеттіліктеріне баға бойынша, орналасқан жері бойынша, өнімді толтыру, ыңғайлы жоспарлау, сатуды қолдау құралдары, оның ішінде бөліп төлеу және ипотекалық бағдарламалар бойынша жауап беретін осы тәуекелді азайту үшін әрекет етеді. Эмитент нарық деректерін үнемі талдайды, ішкі стандарттардың сапасын арттырады.

Сектор үшін мүмкін болатын тағы бір қауіп – бұл ипотека өнімдерінің қысқаруы және құрылыс индустриясы мен жылжымайтын мүлік нарығын қолдау саласындағы мемлекеттік саясаттың өзгеруі. Қазіргі уақытта Қазақстан Республикасының аумағында ипотекалық кредиттеудің жеңілдетілген бағдарламалары іске асырылуда, оларды мемлекет және Отбасы банк қаржыландырады және екінші деңгейдегі банктер ұсынады, соңғылары коммерциялық ипотекалық кредиттеуді де ұсынады. Екінші деңгейдегі банктер тарапынан берілетін қарыздар санының азаюы және ипотекалық кредиттеудің жеңілдікті бағдарламаларын мемлекеттік субсидиялаудың азаюы құрылыс компанияларының тұрғын үй сатуына әсер етуі мүмкін.

Эмитент белгілі бір дәрежеде ипотекалық өнімдерді қысқарту қаупіне ұшырайды, өйткені Эмитенттің портфолиосындағы мемлекеттік ипотекалық өнімдер арқылы сату жалпы сатылымның 5% - дан азын құрайды. Бұл ретте Эмитент Екінші деңгейдегі банктермен бірлесіп ипотекалық өнімдерді нарықтық шарттарда сатады, осыған байланысты сату динамикасы мемлекеттік ипотекалық бағдарламалар мен өнімдер шарттарының өзгеруіне айтарлықтай тәуелді емес. Сонымен қатар, Эмитент сатуды ынталандыру үшін жаңа меншікті және серіктестік қаржы құралдарын дамытады, сонымен қатар жылжымайтын мүлікті сатып алудың қазіргі кең таңдауына ие (сандық сату бөлімі, ЕДБ-мен ипотекалық өнімдер, бөліп төлеу).

Эмитент өз қызметінде (ішкі және сыртқы нарықтарда жекелей) пайдаланатын шикізатқа, қызметтерге бағаның ықтимал өзгеруіне байланысты тәуекелдер және олардың Эмитенттің қызметіне және олардың бағалы қағаздар бойынша міндеттемелерді орындауына әсері.

Қазақстандық теңгенің құнсыздануы және әлемдік нарықтардағы мұнай бағасының тұрақсыздығы да Эмитент өз қызметінде пайдаланатын шикізат, қызметтер бағасының ықтимал өзгеруімен тәуекелдерді арттырады.

Эмитент бұл тәуекелдің Эмитент тобының қызметіне әсерін төмен деп бағалайды, өйткені Эмитенттің жобалары бір жылдан екі жылға дейінгі өмірлік циклге ие. Жобаны іске асыру басталған сәттен бастап аяқтау үшін орта есеппен 15-18 ай қажет, индикативті бағаларды анықтау арқылы мониторинг және баға белгілеу орталықтандырылған түрде жүзеге асырылады, ал сатып алу рәсімдерін жобаны іске асырудың бастапқы кезеңінде жобалау топтары жүзеге асырады. Әрбір жобада жеткізушілермен шарттар әрбір жеке жобаның бүкіл мерзіміне жасалады. Эмитенттің жобаларды бақылау жөніндегі орталық қызметі жобаның құрылысы процесінде қажетті материалдар мен қызметтердің әрбір белгілі бір түріне баға белгілеуді бақылайды. Сондай-ақ, Эмитент Эмитент басшылығы тарапынан Эмитенттің тәуекелдерді басқарудың арнайы жүйесінің ұйымдастырылуы мен жұмыс істеуіне бақылау және қадағалау

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



жүргізу арқылы осы тәуекелдерді азайтуға тырысады.

Эмитенттің өніміне және (немесе) қызметіне (ішкі және сыртқы нарықтарға жекелей) бағаның ықтимал өзгеруіне байланысты тәуекелдер және олардың Эмитенттің қызметіне және олардың бағалы қағаздар бойынша міндеттемелерді орындауына әсері.

Эмитенттің ішкі нарықтағы қызметтері бағасының ықтимал өзгеруіне байланысты тәуекелдер Эмитент өз қызметінде пайдаланатын жер учаскелеріне, шикізатқа, қызметтерге бағаның өзгеруіне, сондай-ақ қорландыру құнының ұлғаюына байланысты болуы мүмкін, бұл ішкі Құрылыс және даму нарығындағы пайыздық маржаның төмендеуіне және тиісінше эмитенттің ішкі нарықтағы кірістілігіне әкелуі мүмкін. Эмитентті сату.

Эмитент осы тәуекелдің өз қызметіне және шығарылатын бағалы қағаздар бойынша міндеттемелерді орындауға әсерін төмен деп бағалайды, өйткені эмитенттің өз жобаларының қысқа өмірлік циклі бар, орталықтандырылған мониторинг пен баға белгілеуді жүзеге асырады және жеткізушілермен шарттар әрбір жеке жобаның бүкіл мерзіміне жасалады. Сондай-ақ, Эмитент динамикалық баға жүйесін қолданады, пәтерлердің бағасы әр объектідегі сұранысқа сәйкес өзгереді. Бұдан басқа, осы тәуекелді төмендету мақсатында Эмитент бизнестің операциялық тиімділігін арттыру, қорландыру көздерін әртараптандыру және қарыз капиталының құнын төмендету жөніндегі іс-шараларды жүзеге асырады. Эмитенттің қызметтері бағасының өзгеруіне қарамастан, Эмитент өз қызметінде пайдаланатын жер учаскелері, шикізат, қызметтер бағасының өзгеруіне байланысты соңғы 3 жылда Эмитенттің жалпы және таза пайда маржасының өсуі байқалады, тиісінше бағаның өзгеру тәуекелі Эмитенттің жалпы пайда алуына айтарлықтай әсер етпейді.

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

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

- нарықтық тәуекел (нарықтық жағдайдың қолайсыз өзгеруіне байланысты тәуекел);
- валюталық тәуекел (шетел валюталарының айырбастау бағамының қолайсыз өзгеруіне байланысты тәуекел);
- несиелік тәуекел;
- пайыздық тәуекел (пайыздық мөлшерлемелердің қолайсыз өзгеруіне байланысты тәуекел).

Нарықтық тәуекел. Нарықтық тәуекел – бұл сұраныс пен ұсыныс динамикасы, сондай-ақ нарықтық факторлар, соның ішінде сатып алу қабілеті, жер активтерінің сапасы және бәсекелестік деңгейі сияқты нарықтық бағалардың өзгеруімен байланысты тәуекел. Бұл өзгерістер Эмитенттің кірісі мен кірісіне теріс әсер етуі мүмкін. Нарықтық тәуекелді басқарудың мақсаты-инвестициялардың кірістілігін оңтайландыруға ұмтыла отырып, осы тәуекелге ұшырауды бақылау және оны рұқсат етілген шектерде ұстау.

Эмитент бірнеше негізгі процедуралар арқылы берілген тәуекелдің ықтималдығын азайтады:

- Клиенттің қажеттіліктеріне баға бойынша, орналасқан жері бойынша, өнімді толтыру, ыңғайлы орналасу, сатуды қолдау құралдары, оның ішінде бөліп төлеу және ипотекалық бағдарламалар бойынша жауап беретін өнімді ұсыну арқылы. Эмитент нарықты, сатып алушылардың қажеттіліктерін, нарықтағы сұранысты үнемі талдайды және көптеген сатып алушылардың сұраныстарын қанағаттандыра алатын өнімдерді ұсынады. Эмитент нарық деректерін үнемі талдайды, ішкі стандарттардың сапасын арттырады.
- Маркетингтік компаниялар. Эмитент үнемі түрлі форумдар, маркетингтік акциялар ұйымдастырады, стратегиялық маркетингтік іс-шаралар өткізеді, осылайша өз өнімдерін сатудың тұрақты арнасын құрады. Сонымен қатар, Эмитент серіктестер форумдарын, клиенттер күндерін, клиенттер форумдарын, Ашық есік күндерін, ипотека күнін және басқа да

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



маркетингтік іс-шараларды әлеуетті сатып алушылар арасында да, қазіргі клиенттер арасында да өткізеді, олардың тұрақты клиенттер базасын белсенді түрде дамытады.

- Динамикалық баға. Эмитентте пәтерлерге сұранысты бақылайтын сату үшін өз объектілеріне ішкі автоматтандырылған баға жүйесі бар. Тиісінше, пәтерлердің бағасы әр объектідегі сұранысқа сәйкес өзгереді. Эмитент құрылыстың басында объектілерді сатуды бастайды және әдетте объектілерді тапсыру мерзіміне жақын пәтерлер бағасының өсуі басталады.

Валюталық тәуекел. Шетел валютасында көрсетілген активтер мен міндеттемелер әлеуетті валюталық тәуекелді тудырады. Валюталық тәуекел эмитенттің қаржылық көрсеткіштеріне шетел валютасы бағамының өзгеруі теріс әсер етуі мүмкін екендігімен байланысты. Тиісінше, мұндай курстардағы кез-келген болашақ өзгерістер бизнеске, болашаққа, қаржылық жағдайға, ақша ағындарына немесе эмитент қызметінің нәтижелеріне айтарлықтай теріс әсер етуі мүмкін.

Эмитент өзінің ішкі ережелеріне сәйкес ашық валюталық позициялар бойынша шектеулер белгілеу арқылы осы тәуекелдің қаржылық жағдайға әсерін төмендетеді, оның ішінде эмитент үлкен валюталық міндеттемелерді қабылдамайды және Эмитенттің пайдасының ұлттық валютаның ықтимал нығаюына/әлсіреуіне сезімталдығына үнемі талдау жүргізеді. Кредиторлық кепіл құрылымында жалпы көлемнің 88% - дан астамы ұлттық валютаға тиесілі, бұл Эмитентке осындай тәуекелді басқаруда артықшылық береді.

Несиелік тәуекел. Несиелік тәуекел – бұл сатып алушының эмитенттің міндеттемелерін орындамауынан туындайтын қаржылық шығындар тәуекелі. Эмитенттің қызметі клиенттердің шарттық міндеттемелерді орындамауынан туындауы мүмкін қаржылық залалдың салдарынан кредиттік тәуекелге аз дәрежеде ұшырайды және мұндай тәуекел негізінен Эмитенттің сатып алушылардың дебиторлық берешегіне байланысты туындайды. Эмитенттің несиелік тәуекелге ұшырауы негізінен әр сатып алушының немесе Тапсырыс берушінің жеке ерекшеліктеріне байланысты.

Эмитент осы тәуекелді басқаруды Эмитент клиенттері тарапынан міндеттемелер орындалмаған жағдайда өзара іс-қимылдың арнайы рәсімдерін белгілеу жолымен жүзеге асырады. Мысалы, клиенттер үлестік қатысу шарттары бойынша міндеттемелерді орындамаған жағдайда, эмитент ақшалай қаражатты объект құнынан 10% - ға ұстайды және объектіні өз қалауы бойынша одан әрі іске асыруға құқылы. Контрагенттермен (тауарлар мен қызметтерді жеткізушілермен) келісімшарттар жасалады және эмитент жеткізілген тауар мен көрсетілген қызмет үшін төлем қызметтерді ұсынғаннан немесе тауарды жеткізгеннен кейін жүргізілген кезде кредиторлық берешек схемасы бойынша осындай серіктестермен жұмыс істейді.

Пайыздық тәуекел. Пайыздық мөлшерлемелердің қолайсыз өзгеруімен байланысты тәуекел-бұл сыйақының нарықтық мөлшерлемелерінің өзгеруіне байланысты қаржы құралы бойынша әділ құнның немесе болашақ ақша ағындарының өзгеру тәуекелі. Осы даңғыл жасалған күні Эмитенттің активтер құрамында пайыздық мөлшерлемелердің өзгеруі нәтижесінде әділ құнның өзгеруіне ұшырайтын қаржы құралдарының шектеулі көлемі болады. Осылайша, пайыздық мөлшерлемелердің кез-келген өзгеруі Эмитенттің пайдасына немесе шығынына аз әсер етеді. Сыйақы мөлшерлемелерінің өзгеру тәуекелі негізінен сыйақы мөлшерлемелерінің өзгеруін мониторингтеу арқылы басқарылады.

Эмитенттің қаржылық активтері мен қаржылық міндеттемелерінің тепе-теңсіздігі (оның ішінде Эмитенттің бір немесе бірнеше контрагенттерінің қаржылық міндеттемелерін уақтылы орындамауы салдарынан) және (немесе) эмитенттің өз қаржылық міндеттемелерін дереу және бір мезгілде атқаруының күтпеген қажеттілігі туындауының нәтижесінде туындайтын эмитенттің өз міндеттемелерін толық көлемде орындауды қамтамасыз етуге қабілетсіздігі салдарынан Эмитенттің залалдарының туындауына байланысты тәуекелдер.

Эмитенттің қызметі эмитенттің қаржылық активтері мен қаржылық міндеттемелерінің теңгерімсіздігі (оның ішінде Эмитенттің бір немесе бірнеше контрагенттерінің қаржылық міндеттемелерін уақтылы орындамауы салдарынан) және (немесе) эмитенттің өз

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



міндеттемелерін кідіріссіз және біржолғы орындауының күтпеген қажеттілігі туындауы нәтижесінде туындайтын эмитенттің өз міндеттемелерін толық көлемде орындауын қамтамасыз ете алмауы салдарынан эмитентте шығындардың туындауына байланысты тәуекелдерге ұшырайды. қаржылық міндеттемелер.

Эмитенттің осы тәуекелді басқаруға көзқарасы активтер мен міндеттемелердің құрылымын тиімді басқарудан тұрады: активтер құрамында негізгі үлесті қорлар мен қолма-қол ақша алады. Эмитенттің қаржылық активтер мен қаржылық міндеттемелердің теңгерімді деңгейіне ие болуы, сондай-ақ Екінші деңгейдегі банктерде өтімді активтердің, қаражаттың және ашық кредиттік желілердің болуы эмитентке өз міндеттемелерін қалыпты және қолайсыз жағдайларда мерзімінде орындау үшін жеткілікті өтімділікке ие болуға мүмкіндік береді, жол берілмейтін залалдардың туындауына және өзінің беделіне нұқсан келтіру тәуекеліне жол бермейді. EBITDA-дағы қарыз коэффициентінің ағымдағы көрсеткіші эмитент үшін қолайлы деңгейде және Эмитент бұл көрсеткішті қолайлы және ыңғайлы деңгейде ұстап тұру үшін тиісті күш-жігер жұмсайды.

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

Эмитенттің қаржылық жағдайының, кірістер мен кірістер туралы есептің көрсеткіштері қаржылық тәуекелдерге көбірек ұшырайды. Эмитенттің қаржылық нәтижелері белгілі бір өндірістік циклмен сипатталатын құрылыс саласының ерекшелігіне байланысты. Жылжымайтын мүлік объектілерінің құрылысы орта есеппен бір жылдан екі жылға дейінгі кезеңде жүзеге асырылады. Бұл ретте құрылыс және құрылысқа инвестициялау кезеңінде кірістердің төмендеуі, құрылыс объектілеріне күрделі шығындардың ұлғаюы байқалады. Тиісінше, жылжымайтын мүлік объектілерін тапсырғаннан кейін негізгі қызметтен түсетін кірістердің өсуі байқалады. Тұтастай алғанда, жылдар бойынша негізгі қызметтен түсетін табыстың мұндай ауытқуы құрылыс индустриясында жұмыс істейтін көптеген жергілікті және шетелдік компанияларға тән.

3) құқықтық тәуекел – эмитенттің мыналардың: Қазақстан Республикасының валюталық, салықтық, кедендік заңнамасының өзгеруі; эмитенттің негізгі қызметіне қойылатын лицензиялау талаптары; эмитенттің Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасының талаптарын және жасалған шарттардың талаптарын сақтамауы; қызметті жүзеге асырудағы жіберілген құқықтық қателіктер (дұрыс емес заң консультациясын алу немесе құжаттарды дұрыс жасамау, соның ішінде сот органдарындағы даулы мәселелерді қарастыру кезінде) салдарынан шығынға ұшырау тәуекелін сипаттайды.

Эмитенттің қызметі, барлық бәсекелестерінің қызметі сияқты, Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 16 шілдедегі № 242 Заңымен реттеледі. "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының 2016 жылғы 7 сәуірдегі № 486-V Заңымен. "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" және құрылыс нарығын реттейтін басқа да нормативтік-құқықтық актілер. Эмитент заңды түрде белгіленген талаптар мен нормативтерді сақтауға міндетті болғандықтан, Эмитент құқықтық тәуекелге ұшырайды.

Эмитент осы тәуекелдерді заңнамалық өзгерістерді тұрақты талдау және мониторингілеу және ҚР заңнамасы талаптарының орындалуын қамтамасыз ету үшін ішкі рәсімдерді әзірлеу арқылы бақылайды. Тәуекелді төмендетуге, оның ішінде эмитент басшылығы тарапынан Эмитенттің тәуекелдерді басқару жүйесін ұйымдастыру және оның жұмыс істеуі үшін бақылау мен қадағалау жүргізу арқылы қол жеткізіледі. Эмитенттің тиісті ішкі жауапты органдары бар: Заң басқармасы, сот істерін басқару, келісімшарттарды басқару, талап-арыз жұмысы бөлімі. Сонымен қатар, Эмитент "Атамекен" ҚР ҰКП аккредиттелген Қазақстанның құрылыс салушылар қауымдастығының белсенді мүшесі болып табылады.

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



Эмитент кеден заңнамасының субъектісі болып табылмайды.

Эмитент Эмитенттің қызметі салық және валюта заңнамасының талаптарына сәйкес келеді деп санайды.

4) іскерлік беделінен айырылу тәуекелі (бедел тәуекелі) - эмитенттің қаржылық тұрақтылығы, қаржылық жағдайы, оның өнім (жұмыс, қызмет) сапасы немесе жалпы қызмет сипаты туралы теріс ұғым қалыптасу салдарынан эмитент клиентінің (контрагенттерінің) санының азаюы нәтижесінде залал шегу тәуекелінің туындауы мүмкін екені суреттеледі.

Эмитенттің қызметі құрылыс қызметтерінің ашық нарығында жүзеге асырылатындығына және жұмыс қызметтерді тұтынушылардың кең ауқымымен жүзеге асырылатындығына байланысты Эмитент беделді тәуекелге ұшырайды. Эмитенттің қызметінде клиенттер (контрагенттер) санының азаюы нәтижесінде эмитенттің қаржылық орнықтылығы, қаржылық жағдайы, оның қызметтерінің сапасы немесе тұтастай алғанда оның қызметінің сипаты туралы теріс түсініктің қалыптасуы салдарынан залалдардың туындау қаупі бар. Іскерлік беделін сақтау мақсатында Эмитент:

- Эмитенттің контрагенттерімен шарттық міндеттемелерінің орындалуын қамтамасыз етеді;
- клиенттерге, контрагенттерге, реттеу және қадағалау органдарына және басқа да мүдделі тараптарға ұсынылатын қаржылық есептіліктің және басқа да жарияланатын ақпараттың дұрыстығына бақылауды жүзеге асырады;
- жыл сайынғы аудиттен өтеді;
- Эмитент басшылығы тарапынан Эмитенттің тәуекелдерді басқару жүйесін ұйымдастыру және оның жұмыс істеуі үшін бақылауды және қадағалауды жүзеге асырады.

Сонымен қатар, Эмитенттің Эмитент брендінің беделін көтеру үшін жұмыс істейтін PR қызметі бар. Қосымша, Эмитент NPS көрсеткішін (тұтынушылардың адалдық индексі) – тұтынушылардың өнімге немесе компанияға деген міндеттемесінің көрсеткішін тұрақты негізде өлшейді. NPS ұпайы клиент компанияны достарына немесе таныстарына ұсына ма деген сұраққа алынған жауаптарға негізделген. Метрика сатып алушының қайта сатып алуға дайындығын бағалау үшін қолданылады. Метрика сатып алушының қайта сатып алуға дайындығын бағалау үшін қолданылады. NPS көрсеткіші бойынша бағалау жүйесін Эмитент жобалар құрылысының барлық деңгейлерінде KPI-ге енгізеді және ай сайын Эмитент басшылығымен өлшенеді.

5) стратегиялық тәуекел – эмитенттің қызмет және даму стратегиясын (стратегиялық басқаруын) анықтайтын шешімдерді қабылдау кезінде жіберілген қателік (кемшілік) нәтижесінде туындауы мүмкін және эмитенттің қызметіне қауіп төндіруі мүмкін ықтимал қатерді есепке алмағанында немесе тиісті түрде есепке алмағанында білінетін, эмитент бәсекелестерінің алдында басымдыққа ие болуы мүмкін қызметінің келешегі бар бағыттарын дұрыс емес немесе толық негіздемесіз белгіленгенін, эмитент қызметінің стратегиялық мақсатына қолжеткізуді қамтамасыз етуі тиіс қажетті ресурстардың (қаржылық, материалды-техникалық, адами) және ұйымдастыру шараларының (басқару шараларының) жоқ екенін немесе толық көлемде қамтамасыз етілмегенін көрсететін тәуекел.

Эмитенттің қызметінде Эмитенттің қызмет стратегиясын және дамуын (стратегиялық басқаруды) айқындайтын және Эмитенттің қызметіне қатер төндіруі мүмкін ықтимал қауіптер мен тәуекелдерді тиісінше немесе жеткіліксіз есепке алуда, Эмитент мүмкін болатын қызметтің перспективалық бағыттарын дұрыс емес немесе жеткіліксіз негізделген айқындауда көрініс табатын шешімдер қабылдау кезінде жіберілген қателіктер (кемшіліктер) нәтижесінде залалдардың туындау қаупі бар бәсекелестерден артықшылыққа қол жеткізу, қажетті ресурстардың болмауы немесе толық емес көлемде қамтамасыз етілуі (қаржылық, Эмитент қызметінің стратегиялық мақсаттарына қол жеткізуді қамтамасыз етуге тиіс материалды-техникалық, адами) және ұйымдастыру шаралары (басқару шешімдері).

Осы тәуекелді басқару мақсатында Эмитент стратегиялық шешімдерді тиімді бағалауды және

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



іске асыруды қамтамасыз етеді. Эмитент компанияның ағымдағы жай-күйін талдауды, қызметтің басым бағыттарын айқындауды, стратегиялық жоспарларды әзірлеуді, сондай-ақ қабылданған стратегиялардың іске асырылуын бақылауды, сценарийлік талдау мен стресс тестілеуді, тиісті КРІ орындалуын мониторингтеуді қамтитын қысқа мерзімді және орта мерзімді жоспарлау бағдарламасын қолданады. Эмитенттің стратегиясында айқындалған қойылған міндеттер мен жоспарларды іске асыру процесінде есептік критерийлердің болжамды мәндерден ауытқулары анықталған жағдайда, Эмитенттің стратегиялық жоспарларына және/немесе қызметіне сыртқы және/немесе ішкі нарықтық конъюнктураның өзгерістерінің әсерінен түзетулер енгізуге болады.

6) эмитенттің қызметіне байланысты тәуекел – тек эмитентке тән немесе қоғамның жүргізетін негізгі қаржы-шаруашылық қызметіне байланысты тәуекелдер сипатталады, оның ішінде мынаған байланысты тәуекелдер: эмитенттің белгілі бір қызмет түрін жүргізуге немесе айналыста болуы шектелген объектілерді (оның ішінде табиғи ресурстарды) пайдалануға лицензияның қолданыс мерзімін ұзарту мүмкіндігінің болмауы; эмитенттің үшінші тұлғалардың, оның ішінде эмитенттің еншілес қоғамдарының борыштары бойынша ықтимал жауапкершілігі; айналымына эмитент өнімін (жұмысын, қызметін) сатудан түскен жалпы түсімінен кем дегенде 10 пайызы тиесілі болатын тұтынушыдан айырылу ықтималдығы.

Эмитент Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес лицензияланатын қызмет түрлерін жүзеге асырмайды, өйткені ол топ шеңберіндегі басқарушы компания болып табылады. Алайда Эмитент тобының құрамындағы еншілес және немере ұйымдардың 2001 жылғы 16 шілдедегі “Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы” Қазақстан Республикасының Заңына” сәйкес өз қызмет саласында лицензиялары болады. Заңнамаға сәйкес құрылыс қызметін жүзеге асыруға лицензиясы бар Эмитенттің барлық ұйымдары заңнаманың талаптарына сәйкестігіне және эмитент тарапынан барлық нормалардың сақталуына тұрақты негізде мониторингтен өтеді.

2024 жылғы 01 қазандағы жағдай бойынша Эмитент үшінші тұлғалардың қарыздары бойынша жауап бермейді. Сонымен қатар, Эмитенттің үшінші тұлғалардан, соның ішінде Эмитенттің барлық еншілес ұйымдарынан қосымша міндеттемелердің пайда болуын бақылайтын орталықтандырылған қызметі бар. Барлық еншілес ұйымдар эмитентке есеп береді және эмитент тарапынан олардың қызметін бақылауды қамтамасыз ететін эмитентпен өзара іс-қимылдың белгіленген тәртібін сақтайды.

Осы проспект жасалған күні Эмитенттің айналымына Эмитенттің өнімін (жұмыстарын, қызметтерін) сатудан түскен түсімнің кемінде 10 (он) пайызын құрайтын тұтынушылар жоқ.

7) елдік тәуекел – экономикалық, саяси, әлеуметтік өзгерістерге байланысты шетелдік контрагенттердің (заңды тұлғалардың, жеке тұлғалардың) міндеттемелерін орындамау салдарынан, сондай-ақ ақшалай міндеттеменің валютасы контрагент үшін өз резиденттік елінің заңнамасының ерекшеліктеріне байланысты қол жетімді болмауы салдарынан (контрагенттің өзінің қаржылық жағдайына қарамастан) эмитенттің шығынға ұшырау қаупін сипаттайды.

Эмитенттің қызметі негізінен Қазақстанда жүзеге асырылады. Тиісінше, дамушы нарықтың ерекшеліктеріне тән Қазақстанның қаржы нарықтарындағы экономика мен ахуал бизнеске әсер етеді. Қазақстандық теңгенің құнсыздануы және әлемдік нарықтардағы мұнай бағасының тұрақсыздығы Қаржы-шаруашылық қызметті жүзеге асыру шарттарының белгісіздік деңгейін арттырады. Қазақстандағы экономикалық немесе саяси жағдайлардың қолайсыз өзгеруі Эмитенттің табыстары мен табыстылық көрсеткіштеріне теріс әсер етуі мүмкін. Жоғарыда аталған кез келген қолайсыз өзгерістер Эмитенттің жаңа жобаларға қатысуына теріс әсер етуі мүмкін, осылайша оның өсу қабілетін төмендетеді.

Эмитенттің елдік тәуекелінің негізгі көлемі негізгі қызметі Қазақстан аумағында жүзеге асырылатын клиенттер мен контрагенттерге тиесілі, олармен Эмитенттің клиенттері мен контрагенттері тарапынан міндеттемелер орындалмаған жағдайда эмитентте өзара іс-қимылдың

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



арнайы рәсімі болады. Басқа елдердің резиденттерімен операцияны жүзеге асыру кезінде контрагент резиденті болып табылатын және/немесе өз қызметін жүзеге асыратын елдің экономикалық жағдайы мен жағдайы назарға алынады.

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

Эмитенттің қызметінде қызметкерлер жіберген ішкі процестердегі кемшіліктермен немесе қателіктермен, сондай-ақ Ақпараттық жүйелер мен технологиялардың дұрыс жұмыс істемеуімен және сыртқы оқиғалардың әсерімен байланысты шығындар немесе шығындар қаупі бар. Эмитент үшін операциялық тәуекел өте маңызды, өйткені бұл тәуекел барлық қызмет бағыттарын, процестер мен жүйелерді қамтиды.

Эмитент компанияның операциялық тәуекелін ішкі процестерді егжей-тегжейлі реттеу арқылы бақылайды. Эмитенттің қызметі 1500-ден астам ішкі нормативтер мен стандарттармен реттеледі. Жобалар мен операциялық процестерді салудың әрбір жеке кезеңіне операциялық тәуекелдерді теңестіруге көмектесетін белгілі бір регламенттер, құрылыс сапасының стандарттары бар. Сонымен қатар, Ішкі аудит және тәуекелдерді басқару жүйесі тәуекелдерді сенімді бақылау мен басқаруды қамтамасыз ете отырып, ықтимал қауіптерді анықтауда және азайтуда шешуші рөл атқарады. Операциялық тәуекелді тиімді басқару Эмитенттің тәуекелдерді басқару жүйесінің негізгі элементі болып табылады.

Операциялық тәуекелдерді азайту үшін Эмитент өзінің IT экожүйесін белсенді түрде пайдаланады, ол процестерді автоматтандыру мен оңтайландыруды қамтамасыз етеді, бұл тиімділікті арттыруға және қателіктердің ықтималдығын азайтуға көмектеседі. Эмитенттің көптеген процестері цифрланған. Эмитенттің активінде операциялық тәуекелді азайтуға көмектесетін 30-дан астам цифрлық шешімдер бар.

9) экологиялық тәуекелдер – климаттық және экологиялық факторларға байланысты, эмитенттің қызметіне ықпал етуге қабілетті тәуекелдерді сипаттайды.

Қазақстанда қоршаған ортаны қорғау жөніндегі заңнама даму процесінде, сондықтан тұрақты өзгерістерге ұшырайды. Қазақстан Республикасының Қоршаған ортаны қорғау саласындағы заңнамасын бұзғаны үшін айыппұлдар өте маңызды болуы мүмкін. Эмитент басшылығы Эмитент қоршаған ортаны қорғау және экология саласындағы қолданыстағы экологиялық нормалар мен заңнама талаптарын сақтайды деп есептейді және эмитенттің қаржылық жағдайына және оның қызметінің нәтижелеріне елеулі теріс әсер етуі мүмкін елеулі ықтимал не ықтимал экологиялық міндеттемелер жоқ деп санайды.

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

1) Эмитент қатысатын өнеркәсіптік, банктік, қаржы топтары, холдингтер, концерндер, қауымдастықтар, консорциумдар, Эмитенттің осы ұйымдардағы рөлі (орны), функциялары және қатысу мерзімі.

2) эмитенттің қаржы-шаруашылық қызметінің нәтижесі өнеркәсіптік, банктік, қаржылық топтар, холдингтер, концерндер, қауымдастықтар, консорциумдар өзге мүшелерінен аса тәуелді болса, осындай тәуелділіктің сипаты толық баяндалады.

Эмитент өнеркәсіптік, банктік, қаржылық топтарға, холдингтерге, концерндерге, қауымдастықтарға, консорциумдарға қатыспайды.

36. Эмитенттің еншілес және (немесе) тәуелді заңды тұлғалары болған жағдайда, осындай әр

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



1) Толық және қысқартылған атауы, бизнес-сәйкестендіру нөмірі (бар болса), орналасқан жері:

Толық атауы: «BI Development Astana» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қысқартылған атауы: «BI Development Astana» ЖШС

Орналасқан жері: Қазақстан, Астана қаласы, Нұра ауданы, Сығанақ көшесі, ғимарат 17М, пошта индексі 010000

БСН (бар болса): 130940009587

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

3) егер еншілес және (немесе) тәуелді заңды тұлға акционерлік қоғам болған жағдайда, эмитенттің еншілес және (немесе) тәуелді заңды тұлғаның жарғылық капиталына қатысу үлесінің көлемі - сондай акционерлік қоғамның эмитентке тиесілі дауыс беруші акцияларының үлесі: 99%

1) Толық және қысқартылған атауы, бизнес-сәйкестендіру нөмірі (бар болса), орналасқан жері:

Толық атауы: «BI Development Almaty» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қысқартылған атауы: «BI Development Almaty» ЖШС

Орналасқан жері: Қазақстан, Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Тимирязев көшесі, 26/29 ғимарат, пошта индексі 050060

БСН (бар болса): 120640003931

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

3) егер еншілес және (немесе) тәуелді заңды тұлға акционерлік қоғам болған жағдайда, эмитенттің еншілес және (немесе) тәуелді заңды тұлғаның жарғылық капиталына қатысу үлесінің көлемі - сондай акционерлік қоғамның эмитентке тиесілі дауыс беруші акцияларының үлесі: 99%

1) Толық және қысқартылған атауы, бизнес-сәйкестендіру нөмірі (бар болса), орналасқан жері:

Толық атауы: «Цифровая платформа dom.kz» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қысқартылған атауы: «Цифровая платформа dom.kz» ЖШС

Орналасқан жері: Қазақстан, Астана қаласы, Нұра ауданы, Сығанақ көшесі, құрылыс 17М, пошта индексі 010000

БСН (бар болса): 190640019435

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

3) егер еншілес және (немесе) тәуелді заңды тұлға акционерлік қоғам болған жағдайда, эмитенттің еншілес және (немесе) тәуелді заңды тұлғаның жарғылық капиталына қатысу үлесінің көлемі - сондай акционерлік қоғамның эмитентке тиесілі дауыс беруші акцияларының үлесі: 100%



1) Толық және қысқартылған атауы, бизнес-сәйкестендіру нөмірі (бар болса), орналасқан жері:

Толық атауы: «МФО «VI Finance» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қысқартылған атауы: «МФО «VI Finance» ЖШС

Орналасқан жері: Қазақстан, Астана қаласы, Нұра ауданы, Сығанақ көшесі, 17М ғимарат, пошта индексі 010000

БСН (бар болса): 240640002640

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

3) егер еншілес және (немесе) тәуелді заңды тұлға акционерлік қоғам болған жағдайда, эмитенттің еншілес және (немесе) тәуелді заңды тұлғаның жарғылық капиталына қатысу үлесінің көлемі - сондай акционерлік қоғамның эмитентке тиесілі дауыс беруші акцияларының үлесі: 100%

1) Толық және қысқартылған атауы, бизнес-сәйкестендіру нөмірі (бар болса), орналасқан жері:

Толық атауы: «VI-Development» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Қысқартылған атауы: «VI-Development» ЖШС

Орналасқан жері: Қазақстан, Шығыс Қазақстан облысы, Самара ауданы, Самара ауылдық округі, Самар ауылы, Алтынсарин көшесі 2-үй, 2-пәтер, пошта индексі 070000

БСН (бар болса): 091240004107

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

3) егер еншілес және (немесе) тәуелді заңды тұлға акционерлік қоғам болған жағдайда, эмитенттің еншілес және (немесе) тәуелді заңды тұлғаның жарғылық капиталына қатысу үлесінің көлемі - сондай акционерлік қоғамның эмитентке тиесілі дауыс беруші акцияларының үлесі: 99%

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

Эмитент ешқандай ұйымдарда жарғылық капиталдың он және одан да көп пайызын (осы қосымшаның 36-тармағында көрсетілген заңды тұлғаларды қоспағанда) иеленбейді.

38. Эмитенттің кредиттік рейтингтері туралы мәліметтер:

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



1) кредиттік рейтингті беру объектісі (эмитент, эмитенттің бағалы қағаздары): Эмитент Уәкілетті органға облигациялар шығарылымын (облигациялық бағдарламаны) тіркеуге құжаттарды берген күннің алдындағы күндегі кредиттік рейтингтің мәні: 4 қыркүйекте Fitch Ratings халықаралық рейтингтік агенттігі BI Group BI Development Ltd холдингінің еншілес компаниясына иелік етті. "Тұрақты" болжамы бар "BB" ұзақ мерзімді кредиттік рейтингі. BI Development рейтингтің осындай деңгейіне қол жеткізген Орталық Азиядағы құрылыс саласының бірінші және жалғыз өкілі болды. Қазақстандық жеке бизнес саласында осындай рейтингке бірнеше Екінші деңгейдегі банктер ие.

Кредиттік рейтинг берген ұйымның толық және қысқартылған атауы, орналасқан жері:

Толық атауы: Fitch Ratings – a branch of Fitch Ratings Ireland Limited

Қысқартылған атауы: Fitch Ratings

Орналасқан жері: Neue Mainzer Strasse 46 - 50 Frankfurt am Main D-60311.

Эмитент өзінің қалауы бойынша көрсететін кредиттік рейтинг туралы өзге де мәліметтер көрсетіледі. Өз есебінде "үлкен үштік" мүшесі (Standard & Poor 's және Moody' s-пен бірге) Fitch BI Development тұрақты өсу мен табысты қаржылық көрсеткіштерді көрсетіп, компанияны құрылыс индустриясының көшбасшыларының біріне айналдыратынын атап өтті. Fitch сонымен қатар BI Development компаниясының өтімділіктің жоғары қорлары бар екенін атап көрсетеді, бұл компанияға өз активтерін тиімді басқаруға және нарықтық ортадағы өзгерістерге икемді жауап беруге мүмкіндік береді. Компанияның тұрақты қаржылық нәтижелері жақсы ойластырылған даму стратегиясымен бірге оның одан әрі өсуіне қолайлы жағдай жасайды.

Рейтинг BI Development компаниясының өсіп келе жатқан қазақстандық нарықтағы көшбасшылық позициясын және компанияның борыштық жүктемесінің төмен деңгейін көрсетеді. BI Development өңірдегі негізгі құрылыс салушылардың бірі ретіндегі рөлінің арқасында Қазақстанда брендтің жақсы беделіне ие. Компания ауқымды жылжымайтын мүлік жобаларын кешенді жоспарлауға, дамытуға және басқаруға жауапты. 2022 жылдан бастап компания шетелде өзінің қатысуын белсенді түрде кеңейтіп келеді.

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

- 1) облигацияларды ұстаушылар өкілінің толық және қысқартылған атауы;
- 2) облигацияларды ұстаушылар өкілінің орналасқан жері, байланыс телефондары;
- 3) эмитенттің облигациялар ұстаушылардың өкілімен жасасқан шарттың күні мен нөмірі.

Облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеу кезінде осы тармақ толтырылмайды.

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

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

Облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеу кезінде осы тармақ толтырылмайды.

41. Эмитенттің консультанттары туралы мәліметтер (егер Бағалы қағаздар рыногы туралы заңға сәйкес эмиссиялық бағалы қағаздарды қор биржасының ресми тізіміне енгізу және олардың тізімде болуы мәселелері бойынша консультациялық қызметтер көрсету бойынша шарт жасасу міндеті белгіленген жағдайда):

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



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

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

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

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

Облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеу кезінде осы тармақ толтырылмайды.

42. Эмитенттің аудиторлық ұйымы туралы мәліметтер:

1) тиісті аккредиттелген кәсіби аудиторлық ұйымдарға тиістілігін көрсете отырып, эмитенттің соңғы аяқталған 2 (екі) қаржы жылы үшін қаржылық есептілігінің аудитін жүзеге асырған (жүзеге асыратын) аудиторлық ұйымдардың толық ресми атауы (аудитордың тегі, аты, әкесінің аты (ол бар болса)).

Аудиторлық ұйымдардың толық ресми атауы (немесе аудитордың тегі, аты, әкесінің аты (бар болса)): Эмитенттің 2023 жылғы қаржылық есептілігінің аудитін "КПМГ Аудит" жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің филиалы АХҚО-ға ұсынған "КПМГ Аудит" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі жүзеге асырды. "КПМГ Аудит" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тіркелген, KPMG International Limited құрамына кіретін KPMG тәуелсіз фирмаларының жаһандық ұйымының қатысушысы, өз қатысушыларының кепілдіктерімен шектелген жауапкершілігі бар жеке ағылшын компаниясы.

Аудитор аккредиттелген кәсіби аудиторлық ұйымға тиесілі: 2021 жылғы 15 шілдеде Астана қаласының қаржы қызметтері жөніндегі басқармасы, АХҚО реттеушісі берген №AFSA-A-LA-2021-0017 қосалқы қызметтер көрсетуге Лицензия

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

Телефон нөмірі: +7 (717) 255-28-88

Факс нөмірі (бар болса):

Электрондық пошта мекенжайы (бар болса): company@kpmg.kz

43. Осы қосымшаның 19, 20, 21 және 22-тармақтарында көрсетілмеген, бірақ "Жауапкершілігі шектеулі және қосымша жауапкершілігі бар серіктестіктер туралы" және "Акционерлік қоғамдар туралы" Қазақстан Республикасының Заңдарына сәйкес эмитенттің үлестес тұлғалары болып табылатын эмитенттің үлестес тұлғалары.

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

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

Егер осы заңды тұлға жауапкершілігі шектеулі серіктестіктің ұйымдық-құқықтық нысанында құрылса, онда қатысу үлесін көрсете отырып, осы заңды тұлғаның жарғылық капиталына қатысу үлесінің он және одан да көп пайызын иеленетін қатысушылары туралы мәліметтер көрсетіледі: жеке тұлға үшін - тегі, аты, әкесінің аты (ол бар болса);

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



заңды тұлға үшін - толық атауы, орналасқан жері;

3) оларды эмитенттің үлестес тұлғаларына жатқызудың негізі және эмитентпен үлестес болған күн. Эмитент жарғылық капиталына қатысу үлестерінің немесе акцияларының он немесе одан көп пайызына иелік ететін, заңды тұлға болып табылатын эмитенттің үлестес тұлғасына қатысты қосымша:

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

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

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

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

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

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

заңды тұлға үшін - толық атауы, орналасқан жері.

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

Егер эмитенттің үлестес тұлғалары туралы мәліметтер облигациялар шығарылымын (облигациялық бағдарламаны) мемлекеттік тіркеу үшін құжаттарды ұсыну күніне дейін қаржылық есептілік депозитарийінің интернет-ресурсында орналастырылған болса, онда осы тармақты эмитент толтырмайды.

Эмитенттің үлестес тұлғалары туралы мәліметтер осы проспектінің №1 қосымшасында көрсетілген.

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

Облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеу кезінде осы тармақ толтырылмайды.

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

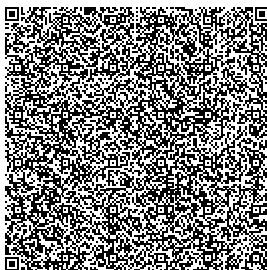
46. Тұрақтандыру банкі осы қосымшаның 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 және 44-тармақтарын толтырмайды.

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



Уәкілетті тұлға



(электрондық цифрлық қолтаңба)

ОМАРОВ АМАНГЕЛЬДЫ
ГАБДУЛЛИНОВИЧ
(тегі, аты, әкесінің аты)

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



ПРОСПЕКТ ОБЛИГАЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ

Полное наименование эмитента: Частная компания BI Development Ltd.
Сокращенное наименование эмитента: ЧК BI Development Ltd.

Объем облигационной программы: 100 000 000 000 (сто миллиардов) Тенге

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

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

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

Глава 1. Информация о наименовании эмитента и его месте нахождения

1. Информация об эмитенте в соответствии с учредительными документами:

1) дата первичной государственной регистрации эмитента:

29.09.2023

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

29.09.2023

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

Полное наименование общества

На казахском языке	BI Development Ltd. Жеке компаниясы
На русском языке	Частная компания BI Development Ltd.
На английском языке (при наличии)	Private Company BI Development Ltd.

Сокращенное наименование общества

На казахском языке	BI Development Ltd. ЖК
На русском языке	ЧК BI Development Ltd.
На английском языке (при наличии)	отсутствует

4) Предшествующие полные и сокращенные наименования общества, даты, когда они были изменены:

Предыдущее полное наименование общества	Предыдущее сокращенное наименование общества	Дата изменения
Частная компания BI Development Ltd.	не предусмотрено	22.08.2024

5) Общество было создано в результате реорганизации юридического лица (юридических лиц):

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

6) Общество имеет следующие филиалы и представительства:

На дату составления настоящего Проспекта Эмитент не имел филиалов и(или) представительств.

7) Бизнес-идентификационный номер эмитента:

230940900501

8) код Legal Entity Identifier (Легал Энтити Айдэнтифайер) в соответствии с международным стандартом ISO 17442 "Financial services – Legal Entity Identifier" (LEI) (Файнаншл сервисез – Легал Энтити Айдэнтифайер) (при наличии):

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗПК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



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

Место нахождения: 010000, КАЗАХСТАН, г.Астана, район Нұра, улица Сығанак строение 17М

Фактический адрес: 010000, КАЗАХСТАН, г.Астана, район Нұра, улица Сығанак строение 17М

Телефон: +7 (777) 810-40-40

Факс:

Электронная почта: bekzhanov_b@bi.group

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

3. Сведения о выпуске облигаций:

- 1) вид облигаций. В случае, если облигации являются облигациями без срока погашения, указываются сведения об этом;
- 2) номинальная стоимость одной облигации (если номинальная стоимость одной облигации является индексированной величиной, то дополнительно указывается порядок расчета номинальной стоимости одной облигации);
- 3) количество облигаций;
- 4) общий объем выпуска облигаций;
- 5) валюта номинальной стоимости облигации, валюта платежа по основному долгу и (или) начисленному вознаграждению по облигациям.

При государственной регистрации облигационной программы настоящий пункт не заполняется.

4. Способ оплаты размещаемых облигаций.

При государственной регистрации облигационной программы настоящий пункт не заполняется.

5. Получение дохода по облигациям:

- 1) размер ставки основного вознаграждения по облигациям и дополнительного вознаграждения в случае его наличия.

В случае выплаты дополнительного вознаграждения отражается порядок определения размера дополнительного вознаграждения по облигациям с указанием источников информации о событиях, от наступления или ненаступления которых зависит получение дополнительного вознаграждения

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



по облигациям;

- 2) периодичность выплаты вознаграждения и (или) даты выплаты вознаграждения по облигациям;
- 3) дата, с которой начинается начисление вознаграждения по облигациям;
- 4) порядок и условия выплаты вознаграждения по облигациям, способ получения вознаграждения по облигациям;
- 5) период времени, применяемый для расчета вознаграждения по облигациям.

При государственной регистрации облигационной программы настоящий пункт не заполняется.

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

- 1) характеристика денежных требований, условия и прогнозируемые сроки поступления денег по правам требования, входящим в состав выделенных активов;
- 2) порядок предоставления информации держателям облигаций о смене собственника на имущество, созданное по базовому договору, и порядок введения представителей кредиторов в органы специальной финансовой компании и их полномочиях;
- 3) перечень расходов специальной финансовой компании, связанных с обслуживанием сделки проектного финансирования, инвестиционным управлением, осуществляемым за счет выделенных активов;
- 4) порядок и очередность выплаты вознаграждения и погашения облигаций различных выпусков, выпущенных в пределах одной облигационной программы (указывается в проспекте облигационной программы);
- 5) порядок и очередность удовлетворения требований держателей облигаций специальной финансовой компании при банкротстве специальной финансовой компании.

При государственной регистрации облигационной программы настоящий пункт не заполняется.

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

- 1) наименование и место нахождения originатора, банка-кастодиана, управляющего инвестиционным портфелем, специальной финансовой компании и лица, осуществляющего сбор платежей по уступленным правам требования;
- 2) предмет деятельности, права и обязанности originатора в сделке секьюритизации;
- 3) характеристика прав требования, условия, порядок и сроки поступления денег по правам требования, входящим в состав выделенных активов, и порядок осуществления контроля за их исполнением;
- 4) порядок инвестирования временно свободных поступлений по выделенным активам;
- 5) критерии однородности прав требований;
- 6) порядок и очередность выплаты вознаграждения и погашения облигаций различных выпусков, выпущенных в пределах одной облигационной программы (указывается в частном меморандуме в пределах облигационной программы);
- 7) порядок и очередность удовлетворения требований держателей облигаций специальной финансовой компании при банкротстве специальной финансовой компании.

При государственной регистрации облигационной программы настоящий пункт не заполняется.

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



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

8. Условия и порядок размещения облигаций:

- 1) дата начала размещения облигаций;
- 2) дата окончания размещения облигаций;
- 3) рынок, на котором планируется размещение облигаций (организованный и (или) неорганизованный рынок ценных бумаг).

При государственной регистрации облигационной программы настоящий пункт не заполняется.

9. Условия и порядок обращения облигаций:

- 1) дата начала обращения облигаций;
- 2) дата окончания обращения облигаций (не заполняется в случае выпуска облигаций без срока погашения);
- 3) срок обращения облигаций (не заполняется в случае выпуска облигаций без срока погашения);
- 4) рынок, на котором планируется обращение облигаций (организованный и (или) неорганизованный рынок ценных бумаг).

При государственной регистрации облигационной программы настоящий пункт не заполняется.

10. Условия и порядок погашения облигаций:

- 1) дата погашения облигаций (не заполняется в случае выпуска облигаций без срока погашения);
- 2) способ погашения облигаций (не заполняется в случае выпуска облигаций без срока погашения);
- 3) если выплата вознаграждения и номинальной стоимости при погашении облигаций будет производиться в соответствии с проспектом выпуска облигаций иными имущественными правами, приводятся описания этих прав, способов их сохранности, порядка оценки и лиц, правомочных осуществлять оценку указанных прав, а также порядка реализации перехода этих прав.

При государственной регистрации облигационной программы настоящий пункт не заполняется.

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

- 1) порядок, условия реализации права выкупа облигаций;
- 2) сроки реализации права выкупа облигаций.

При государственной регистрации облигационной программы настоящий пункт не заполняется.

Глава 4. Ковенанты (ограничения) при их наличии

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

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

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



- 2) порядок действий эмитента при нарушении ковенантов (ограничений);
- 3) порядок действий держателей облигаций при нарушении ковенантов.

При государственной регистрации облигационной программы настоящий пункт не заполняется.

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

13. При выпуске конвертируемых облигаций дополнительно указываются следующие сведения:

- 1) вид, количество и порядок определения цены размещения акций, в которые будут конвертироваться облигации, права по таким акциям;
- 2) порядок и условия конвертирования облигаций (в случае, если выпуск облигаций полностью конвертируется, указывается, что выпуск облигаций подлежит аннулированию в течение 1 (одного) месяца с даты завершения конвертирования, если выпуск облигаций конвертируется не полностью, указывается, что выкупленные облигации данного выпуска не подлежат дальнейшему размещению, а погашаются в конце срока обращения).

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

При государственной регистрации облигационной программы настоящий пункт не заполняется.

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

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

- 1) описание обеспечения по выпущенным облигациям с указанием стоимости данного имущества;
- 2) процентное соотношение стоимости обеспечения к совокупному объему выпуска облигаций;
- 3) порядок обращения взыскания на предмет залога.

При государственной регистрации облигационной программы настоящий пункт не заполняется.

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

При государственной регистрации облигационной программы настоящий пункт не заполняется.

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

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



При государственной регистрации облигационной программы настоящий пункт не заполняется.

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

17. Конкретные цели использования денег, которые эмитент получит от размещения облигаций.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

методика расчета указанных показателей;

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

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

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

При государственной регистрации облигационной программы настоящий пункт не заполняется.

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

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



облигациям.

При государственной регистрации облигационной программы настоящий пункт не заполняется.

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

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

Учредитель или крупный акционер (участник) - физическое лицо

Среди учредителей или крупных акционеров (участников) Эмитента, владеющих десятью и более процентами размещенных (за исключением выкупленных акционерным обществом) акций (долей участия в уставном капитале), нет физических лиц.

Учредитель или крупный акционер (участник) - юридическое лицо

Среди учредителей или крупных акционеров (участников) Эмитента, владеющих десятью и более процентами размещенных (за исключением выкупленных акционерным обществом) акций (долей участия в уставном капитале), нет юридических лиц.

Глава 9. Сведения об органе управления и исполнительном органе эмитента

20. Сведения об органе управления эмитента:

Председатель и члены совета директоров или наблюдательного совета (с указанием независимого (независимых) директора (директоров) в совете директоров):



Фамилия, имя, отчество (при наличии): Омаров Асхат Асанович

Должность: Председатель Совета директоров

Дата избрания членов совета директоров или наблюдательного совета: 22.05.2024

Сведения о трудовой деятельности за последние 3 (три) года и в настоящее время, в хронологическом порядке: С 22 мая 2024 г. по настоящее время – Председатель Совета директоров Эмитента;

С 04 января 2022 г. по настоящее время – Генеральный директор Частной компании BI Group Ltd.;

С 02 декабря 2021 г. по 04 января 2022 г. – Генеральный директор ТОО «BI-Holding»;

С 01 января 2019 г. по 02 декабря 2021 г. – Член Совета директоров ТОО «BI-Holding».

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 0 %

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: 0%

Фамилия, имя, отчество (при наличии): Омаров Амангельды Габдуллинович

Должность: Член Совета директоров

Дата избрания членов совета директоров или наблюдательного совета: 22.05.2024

Сведения о трудовой деятельности за последние 3 (три) года и в настоящее время, в хронологическом порядке: С 22 мая 2024 г. по настоящее время – Член Совета директоров Эмитента;

С 16 июля 2021 г. по настоящее время – Генеральный директор ТОО «BI-Development»;

С 02 февраля 2019 г. по 01 декабря 2021 г. – Председатель Правления ТОО «BI-Holding».

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 0 %

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: 0%



Фамилия, имя, отчество (при наличии): Караджанова Малика Найманбаевна

Должность: Член Совета директоров

Дата избрания членом совета директоров или наблюдательного совета: 22.05.2024

Сведения о трудовой деятельности за последние 3 (три) года и в настоящее время, в хронологическом порядке: С 22 мая 2024 г. по настоящее время – член Совета директоров Эмитента

С 01 ноября 2023 г. по настоящее время – Региональный партнер «London Reporting Academy»;

С 04 сентября 2023 г. по 31 мая 2024 г. – Менеджер по развития бизнеса, проекты ESG, Фридом Телеком;

С 28 ноября 2022 г. по 01 сентября 2023 г. – Специалист по устойчивому развитию АО «НК «КазМунайГаз»;

С 04 июля 2022 г. по 25 ноября 2022 г. – Специалист по устойчивому развитию Казахстанские атомные электростанции;

С 02 августа 2019 г. по 30 июля 2021 г. – Специалист координационного центра ESG «Royal Dutch Shell».

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 0 %

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: 0%

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

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



Фамилия, имя, отчество (при наличии): Омаров Амангельды Габдуллинович

Должность: Генеральный Директор

Дата избрания в состав исполнительного органа: 29.08.2023

Полномочия лица: 1) разрабатывает и вносит на утверждение Совета директоров стратегические планы развития Компании; 2) осуществляет общее руководство работой Компании; 3) обеспечивает выполнение решений Общего собрания Акционеров и Совета Директоров Компании; 4) самостоятельно распоряжается имуществом Компании, включая его денежные средства, совершает сделки, за исключением сделок по которым требуется предварительное одобрение Совета директоров и/или Общего собрания акционеров согласно настоящему Уставу; 5) утверждает внутренние правила и другие документы, регулирующие внутреннюю деятельность Компании, за исключением тех, утверждение которых относится к компетенции Общего собрания акционеров Компании или Совета директоров; 6) осуществляет иные полномочия, вытекающие из настоящего Устава, внутренних документов Компании, утверждаемых общим собранием акционеров, Совета директоров Компании, и не относящиеся к компетенции Общего собрания акционеров или Совета директоров Компании. 7) предварительно рассматривает и одобряет консолидированный бюджет Компании, а также изменения в нем. 8) ежегодно обсуждает и рекомендует для одобрения на Совет директоров карту рисков Компании, составляет планы по сокращению негативных последствий и заслушивает отчеты об их исполнении. 9) выдает доверенности на право представлять Компанию, в том числе доверенности с правом передоверия; 10) издает приказы о назначении работников Компании, его филиалов и представительств на должность, об их переводе и увольнении, прекращении или расторжении трудовых договоров; 11) определяет системы оплаты труда работников Компании, его филиалов и представительств, руководителей дочерних организаций Компании, принимает меры поощрения и налагает на них дисциплинарные взыскания; 12) действует от имени Компании в отношениях с третьими лицами, включая судебные и иные государственные органы; 13) организует подготовку финансовой, налоговой и статистической отчетности и несет ответственность за ее достоверность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан; 14) принимает решения о предъявлении от имени Компании претензий и исков к физическим и юридическим лицам; 15) осуществляет иные полномочия, не противоречащие действующему законодательству, настоящему Уставу и решениям Общего собрания акционеров и Совета директоров Компании.

Сведения об их трудовой деятельности за последние 3 (три) года и в настоящее время, в хронологическом порядке: С 22 мая 2024 г. по настоящее время – Член Совета директоров Эмитента;

С 16 июля 2021 г. по настоящее время – Генеральный директор ТОО «BI-Development»;

С 02 февраля 2019 г. по 01 декабря 2021 г. – Председатель Правления ТОО «BI-Holding».

Процентное соотношение голосующих акций эмитента, принадлежащих лицу, или процентное соотношение долей участия в уставном капитале эмитента, принадлежащих каждому из лиц, к общему количеству голосующих акций или долей участия в уставном капитале эмитента: 0 %

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

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



Полное наименование управляющей организации:

Полномочия исполнительного органа Эмитента не передавались другой коммерческой организации (управляющей организации).

Сокращенное наименование управляющей организации:

Полномочия исполнительного органа Эмитента не передавались другой коммерческой организации (управляющей организации).

Место нахождения:

2) Фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководящего лица:

Должность:

Дата избрания в состав исполнительного органа:

Сведения об трудовой деятельности за последние 2 (два) года и в настоящее время, в хронологическом порядке:

4) Процентное соотношение голосующих акций (долей участия в уставном капитале) управляющей организации, принадлежащих лицам, перечисленным в подпункте 2) настоящего пункта, к общему количеству голосующих акций (долей участия в уставном капитале) управляющей организации:

5) Процентное соотношение долей участия в уставном капитале, принадлежащих лицам, перечисленным в подпункте 2) настоящего пункта, к общему количеству долей участия в уставном капитале эмитента:

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

23. Виды деятельности эмитента.

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



1) Основной вид деятельности:

Основными видами деятельности Эмитента в соответствии с его уставом являются:

- (а) Холдинговая компания и;
- (б) Деятельность холдинговых компаний.

Эмитент может также осуществлять иные виды деятельности, не запрещенные законодательными актами. Эмитент, дочерние и зависимые организации (далее – Группа или Группа Эмитента) являются частью крупного строительного Холдинга VI Group, лидера на рынке недвижимости Казахстана, осуществляющего деятельность под брендом «VI Group».

Эмитент исполняет функцию управляющей компании в составе Группы Эмитента. Среди организации, контролируемых Эмитентом имеются девелоперские компании, генеральные подрядчики, субподрядчики, агентства недвижимости и компании с другими видами деятельности. Основной деятельностью Группы Эмитента является строительство и реализация недвижимости, а также дальнейшее управление ею и ее эксплуатация. Группа Эмитента занимается строительством высотных жилых комплексов, коммерческой недвижимости.

2) Краткое описание видов деятельности общества с указанием видов деятельности, которые носят сезонный характер и их доли в общем доходе общества.

Деятельность Группы Эмитента не носит сезонный характер.

3) Сведения об организациях, являющихся конкурентами общества.

В качестве конкурентов Группы Эмитента можно рассматривать следующие организации Республики Казахстан:

ТОО «BAZIS CONSTRUCTION» - Республика Казахстан, г. Алматы, пр. Аль-Фараби 5/1

ТОО «RAMS Qazaqstan» - Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Тимирязева 37

ТОО «Qazaq Stroy» - Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Жумалиева 157

ТОО «Sensata Construction» - Республика Казахстан, г. Алматы, пр. Абая 42

4) Факторы, позитивно и негативно влияющие на доходность продаж (работ, услуг) по основным видам деятельности общества.

Факторы, позитивно влияющие на доходность продаж:

- более широкий доступ к источникам фондирования с более низкой стоимостью капитала;
- возможность получения объемных скидок и скидок от поставщиков материалов, также более низких расценок на работы от субподрядчиков;
- повышение эффективности общей и административной деятельности Эмитента, позволяющее гибко реагировать на изменения рыночных условий и эффективно конкурировать на строительном рынке;
- лидирующая позиция Эмитента в отрасли, позволяющая Эмитенту выступать качестве надежного партнера на рынке и иметь конкурентные преимущества;
- сильный бренд Эмитента, созданный на протяжении многих лет (с 2001 года) и обеспечивающий значительную долю рынка;
- наличие передовых технологий и высоких стандартов строительства, что позволяет Эмитенту разрабатывать высококачественные и инновационные решения, соответствующие потребностям клиентов.

Факторы, негативно влияющие на доходность продаж:

- цикличность индустрии строительства жилья и девелопмента, а также изменения в экономике, недвижимости и других условиях;
- значительное увеличение количества конкурентов на рынке, и как следствие рост расходов по привлечению клиентов;
- неблагоприятные события, влияющие на рынки капитала и финансовые институты, которые могут ограничить способность получить доступ к капиталу и увеличить стоимость капитала.

5) Информация о лицензиях (патентах), имеющихся у эмитента, и периоде их действия, затратах на

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



исследования и разработки, в том числе исследовательские разработки, спонсируемые эмитентом: Эмитент не имеет лицензии (патенты), а также не осуществляет и не спонсирует исследования и разработки, в том числе исследовательские разработки.

6) Доля импорта в сырье (работах, услугах), поставляемого (оказываемых) эмитенту и доля продукции (работ, услуг), реализуемой (оказываемых) эмитентом на экспорт, в общем объеме реализуемой продукции (оказываемых работ, услуг).

Доля импорта в сырье (работах, услугах), поставляемого (оказываемых) эмитенту:

15

Доля продукции (работ, услуг), реализуемой (оказываемых) эмитентом на экспорт, в общем объеме реализуемой продукции (оказываемых работ, услуг):

0

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

По состоянию на 01 октября 2024 года Эмитент не участвует в судебных процессах, связанных с риском прекращения или изменения деятельности Эмитента, взыскания с него денежных и иных обязательств.

8) Другие факторы риска, влияющие на деятельность эмитента.

Раскрыто в пункте 34 настоящего Проспекта. Эмитент не предполагает наличия иных факторов риска, кроме тех, которые указаны в настоящем Проспекте.

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

Сведения о потребителях:

У эмитента нет потребителей с объемом товарооборота 10 (десять) и более процентов от общей стоимости производимых им товаров (работ, услуг).

Сведения о поставщиках:

У эмитента нет поставщиков с объемом товарооборота 10 (десять) и более процентов от общей стоимости потребляемых им товаров (работ, услуг).

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

Балансовая стоимость по состоянию на 30.06.2024 (тыс. тенге (неаудир.)):

Запасы: 650 753 897 (Доля в общем объеме активов Эмитента: 70%)

Денежные средства и их эквиваленты: 125 141 931 (Доля в общем объеме активов Эмитента: 13%)

Итого: 775 895 828 (Доля в общем объеме активов Эмитента: 83%)

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

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



Наименование дебитора	Соответствующие суммы к погашению (в течение ближайших 12 (двенадцати) месяцев делятся поквартально, остальные суммы указываются с разбивкой по годам с указанием даты погашения) и сроки ее погашения
Дебиторы, задолженность которых перед эмитентом составляет 10% и более процентов, отсутствуют.	Дебиторы, задолженность которых перед эмитентом составляет 10% и более процентов, отсутствуют.

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

Наименование кредитора	Соответствующие суммы к погашению (в течение ближайших 12 (двенадцати) месяцев делятся поквартально, остальные суммы указываются с разбивкой по годам с указанием даты погашения) и сроки ее погашения
Кредиторы, перед которыми задолженность Эмитента составляет 10% и более процентов, отсутствуют.	Кредиторы, перед которыми задолженность Эмитента составляет 10% и более процентов, отсутствуют.

28. Величина лeverеджа эмитента.

Примечание: Величина лeverеджа эмитента указывается по состоянию на последний день каждого из двух последних завершённых финансовых годов, а также по состоянию на конец последнего квартала перед подачей документов на государственную регистрацию выпуска облигаций или облигационной программы либо если представляется финансовая отчетность эмитента по итогам предпоследнего квартала перед подачей документов на государственную регистрацию выпуска облигаций или облигационной программы – по состоянию на конец предпоследнего квартала перед подачей документов на государственную регистрацию выпуска облигаций или облигационной программы.

Лeverедж (соотношение обязательств к собственному капиталу):

31.12.2022 (аудир.): 9.217

31.12.2023 (аудир.): 5.879

30.06.2024 (неаудир.): 8.045

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

Чистые денежные средства, полученные от / (использованные в) операционной деятельности, в тыс. тенге:

31.12.2022 (аудир.): 4 148 708

31.12.2023 (аудир.): 71 916 358

Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности, в тыс. тенге:

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



31.12.2022 (аудир.): (1 918 418)

31.12.2023 (аудир.): 8 115 280

Чистые денежные средства, полученные от / (использованные в) финансовой деятельности, в тыс. тенге:

31.12.2022 (аудир.): (28 959 678)

31.12.2023 (аудир.): (42 682 333)

Чистый прирост денежных средств и эквиваленты денежных средств, в тыс. тенге:

31.12.2022 (аудир.): (26 729 388)

31.12.2023 (аудир.): 37 349 305

Денежные средства и их эквиваленты на конец года, в тыс. тенге:

31.12.2022 (аудир.): 69 185 443

31.12.2023 (аудир.): 106 440 156

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

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



Общее количество: 1 200 000

Вид долговых ценных бумаг: Купонные необеспеченные облигаций Эмитента

Номинальная стоимость долговых ценных бумаг: 10 000

Дата государственной регистрации: 26.02.2024

Количество размещенных долговых ценных бумаг: 1 200 000

Общий объем денег, привлеченных при размещении долговых ценных бумаг: 12 000 000 000

Валюта: Тенге

Сумма начисленного вознаграждения: 1 350 366 328,77

Сумма выплаченного вознаграждения: 1 113 654 000

Количество выкупленных долговых ценных бумаг: 0

Дата выкупа:

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

В случае, если размещение либо обращение негосударственных ценных бумаг какого-либо выпуска ценных бумаг было приостановлено (возобновлено) указывается государственный орган, принявший такие решения, основание и дата их принятия: не применимо, факты неисполнения Эмитентом своих обязательств перед держателями ценных бумаг отсутствуют

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

Организованный, Неорганизованный

Организатор торгов: Astana International Exchange (AIX)

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

- право на получение номинальной стоимости при погашении Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных проспектом и соответствующими условиями предложения;
- право на получение фиксированного процента по облигациям от их номинальной стоимости в сроки и размере, предусмотренные проспектом и соответствующими условиями предложения;
- право на получение информации о деятельности Эмитента и его финансовом состоянии в соответствии и в порядке, предусмотренном правилами AIFC и Деловыми правилами AIX, а также законодательством Республики Казахстан;
- право на удовлетворение своих требований в отношении облигаций в порядке, предусмотренном проспектом, правилами AIFC и AIX Business Rules и законодательством Республики Казахстан;
- право объявить все или часть облигаций к выкупу в случаях, установленных проспектом и соответствующими условиями предложения;
- право свободно продавать и иным образом распоряжаться облигациями;
- право требовать погашения облигаций Эмитентом в случаях, предусмотренных проспектом;
- право обратиться в суд в случае невыполнения Эмитентом своих обязательств с требованием погашения задолженности самостоятельно или в рамках коллективного иска, поданного представителем держателей облигаций от имени держателей облигаций;
- иные права, вытекающие из владения облигациями в случаях и в соответствии с проспектом, правилами AIFC и законодательством Республики Казахстан.

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



Общее количество: 44

Вид долговых ценных бумаг: Купонные необеспеченные облигаций Эмитента

Номинальная стоимость долговых ценных бумаг: 50 000 000

Дата государственной регистрации: 12.12.2023

Количество размещенных долговых ценных бумаг: 29

Общий объем денег, привлеченных при размещении долговых ценных бумаг: 1 450 000 000

Валюта: Тенге

Сумма начисленного вознаграждения: 249 827 054,79

Сумма выплаченного вознаграждения: 155 875 000

Количество выкупленных долговых ценных бумаг: 0

Дата выкупа:

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

В случае, если размещение либо обращение негосударственных ценных бумаг какого-либо выпуска ценных бумаг было приостановлено (возобновлено) указывается государственный орган, принявший такие решения, основание и дата их принятия: не применимо, факты неисполнения Эмитентом своих обязательств перед держателями ценных бумаг отсутствуют

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

Организованный, Неорганизованный

Организатор торгов: Astana International Exchange (AIX)

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

- право на получение номинальной стоимости при погашении Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных проспектом и соответствующими условиями предложения;
- право на получение фиксированного процента по облигациям от их номинальной стоимости в сроки и размере, предусмотренные проспектом и соответствующими условиями предложения;
- право на получение информации о деятельности Эмитента и его финансовом состоянии в соответствии и в порядке, предусмотренном правилами AIFC и Деловыми правилами AIX, а также законодательством Республики Казахстан;
- право на удовлетворение своих требований в отношении облигаций в порядке, предусмотренном проспектом, правилами AIFC и AIX Business Rules и законодательством Республики Казахстан;
- право объявить все или часть облигаций к выкупу в случаях, установленных проспектом и соответствующими условиями предложения;
- право свободно продавать и иным образом распоряжаться облигациями;
- право требовать погашения облигаций Эмитентом в случаях, предусмотренных проспектом;
- право обратиться в суд в случае невыполнения Эмитентом своих обязательств с требованием погашения задолженности самостоятельно или в рамках коллективного иска, поданного представителем держателей облигаций от имени держателей облигаций;
- иные права, вытекающие из владения облигациями в случаях и в соответствии с проспектом, правилами AIFC и законодательством Республики Казахстан.

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



Общее количество: 70
Вид долговых ценных бумаг: Купонные необеспеченные облигаций Эмитента
Номинальная стоимость долговых ценных бумаг: 100 000
Дата государственной регистрации: 09.07.2024
Количество размещенных долговых ценных бумаг: 70
Общий объем денег, привлеченных при размещении долговых ценных бумаг: 7 000 000
Валюта: Доллар США
Сумма начисленного вознаграждения: 153 041,1
Сумма выплаченного вознаграждения: 0
Количество выкупленных долговых ценных бумаг: 0
Дата выкупа:

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

В случае, если размещение либо обращение негосударственных ценных бумаг какого-либо выпуска ценных бумаг было приостановлено (возобновлено) указывается государственный орган, принявший такие решения, основание и дата их принятия: не применимо, факты неисполнения Эмитентом своих обязательств перед держателями ценных бумаг отсутствуют

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

Организованный, Неорганизованный

Организатор торгов: Astana International Exchange (AIX)

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

- право на получение номинальной стоимости при погашении Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных проспектом и соответствующими условиями предложения;
- право на получение фиксированного процента по облигациям от их номинальной стоимости в сроки и размере, предусмотренные проспектом и соответствующими условиями предложения;
- право на получение информации о деятельности Эмитента и его финансовом состоянии в соответствии и в порядке, предусмотренном правилами AIFC и Деловыми правилами AIX, а также законодательством Республики Казахстан;
- право на удовлетворение своих требований в отношении облигаций в порядке, предусмотренном проспектом, правилами AIFC и AIX Business Rules и законодательством Республики Казахстан;
- право объявить все или часть облигаций к выкупу в случаях, установленных проспектом и соответствующими условиями предложения;
- право свободно продавать и иным образом распоряжаться облигациями;
- право требовать погашения облигаций Эмитентом в случаях, предусмотренных проспектом;
- право обратиться в суд в случае невыполнения Эмитентом своих обязательств с требованием погашения задолженности самостоятельно или в рамках коллективного иска, поданного представителем держателей облигаций от имени держателей облигаций;
- иные права, вытекающие из владения облигациями в случаях и в соответствии с проспектом, правилами AIFC и законодательством Республики Казахстан.

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



Общее количество: 30
Вид долговых ценных бумаг: Купонные необеспеченные облигаций Эмитента
Номинальная стоимость долговых ценных бумаг: 100 000
Дата государственной регистрации: 13.06.2024
Количество размещенных долговых ценных бумаг: 30
Общий объем денег, привлеченных при размещении долговых ценных бумаг: 3 000 000
Валюта: Доллар США
Сумма начисленного вознаграждения: 77 942
Сумма выплаченного вознаграждения: 65 786,3
Количество выкупленных долговых ценных бумаг: 0
Дата выкупа:

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

В случае, если размещение либо обращение негосударственных ценных бумаг какого-либо выпуска ценных бумаг было приостановлено (возобновлено) указывается государственный орган, принявший такие решения, основание и дата их принятия: не применимо, факты неисполнения Эмитентом своих обязательств перед держателями ценных бумаг отсутствуют
Рынки, на которых обращаются ценные бумаги эмитента, включая наименования организаторов торгов:

Организованный, Неорганизованный

Организатор торгов: Astana International Exchange (AIX)

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

- право на получение номинальной стоимости при погашении Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных проспектом и соответствующими условиями предложения;
- право на получение фиксированного процента по облигациям от их номинальной стоимости в сроки и размере, предусмотренные проспектом и соответствующими условиями предложения;
- право на получение информации о деятельности Эмитента и его финансовом состоянии в соответствии и в порядке, предусмотренном правилами AIFC и Деловыми правилами AIX, а также законодательством Республики Казахстан;
- право на удовлетворение своих требований в отношении облигаций в порядке, предусмотренном проспектом, правилами AIFC и AIX Business Rules и законодательством Республики Казахстан;
- право объявить все или часть облигаций к выкупу в случаях, установленных проспектом и соответствующими условиями предложения;
- право свободно продавать и иным образом распоряжаться облигациями;
- право требовать погашения облигаций Эмитентом в случаях, предусмотренных проспектом;
- право обратиться в суд в случае невыполнения Эмитентом своих обязательств с требованием погашения задолженности самостоятельно или в рамках коллективного иска, поданного представителем держателей облигаций от имени держателей облигаций;
- иные права, вытекающие из владения облигациями в случаях и в соответствии с проспектом, правилами AIFC и законодательством Республики Казахстан.

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



Общее количество: 70 000

Вид долговых ценных бумаг: Купонные необеспеченные облигаций Эмитента

Номинальная стоимость долговых ценных бумаг: 100

Дата государственной регистрации: 19.03.2024

Количество размещенных долговых ценных бумаг: 70 000

Общий объем денег, привлеченных при размещении долговых ценных бумаг: 7 000 000

Валюта: Доллар США

Сумма начисленного вознаграждения: 296 877

Сумма выплаченного вознаграждения: 280 000

Количество выкупленных долговых ценных бумаг: 0

Дата выкупа:

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

В случае, если размещение либо обращение негосударственных ценных бумаг какого-либо выпуска ценных бумаг было приостановлено (возобновлено) указывается государственный орган, принявший такие решения, основание и дата их принятия: не применимо, факты неисполнения Эмитентом своих обязательств перед держателями ценных бумаг отсутствуют

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

Организованный, Неорганизованный

Организатор торгов: Astana International Exchange (AIX)

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

- право на получение номинальной стоимости при погашении Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных проспектом и соответствующими условиями предложения;
- право на получение фиксированного процента по облигациям от их номинальной стоимости в сроки и размере, предусмотренные проспектом и соответствующими условиями предложения;
- право на получение информации о деятельности Эмитента и его финансовом состоянии в соответствии и в порядке, предусмотренном правилами AIFC и Деловыми правилами AIX, а также законодательством Республики Казахстан;
- право на удовлетворение своих требований в отношении облигаций в порядке, предусмотренном проспектом, правилами AIFC и AIX Business Rules и законодательством Республики Казахстан;
- право объявить все или часть облигаций к выкупу в случаях, установленных проспектом и соответствующими условиями предложения;
- право свободно продавать и иным образом распоряжаться облигациями;
- право требовать погашения облигаций Эмитентом в случаях, предусмотренных проспектом;
- право обратиться в суд в случае невыполнения Эмитентом своих обязательств с требованием погашения задолженности самостоятельно или в рамках коллективного иска, поданного представителем держателей облигаций от имени держателей облигаций;
- иные права, вытекающие из владения облигациями в случаях и в соответствии с проспектом, правилами AIFC и законодательством Республики Казахстан.

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



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

31. Права, предоставляемые держателю облигаций:

1) право получения от эмитента номинальной стоимости облигации либо получения иного имущественного эквивалента, а также право на получение вознаграждения по облигации либо иных имущественных прав, установленных проспектом выпуска облигаций;

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

В случае выпуска облигаций без срока погашения указываются сведения о том, что держателями данных облигаций не может предъявляться требование о выкупе облигаций, в том числе по основаниям, предусмотренным статьями 15 и 18-4 Закона о рынке ценных бумаг;

3) иные права.

При государственной регистрации облигационной программы настоящий пункт не заполняется.

32. Сведения о событиях, при наступлении которых имеется вероятность объявления дефолта

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

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

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

4) дата и номер договора с лицами, несущими солидарную или субсидиарную ответственность по

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



обязательствам эмитента в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям, полное наименование данных лиц, а также дата их государственной регистрации (при наличии таких лиц).

При государственной регистрации облигационной программы настоящий пункт не заполняется.

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

При государственной регистрации облигационной программы настоящий пункт не заполняется.

34. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмитентом облигаций:

1) отраслевые риски – описывается влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение им обязательств по ценным бумагам. Приводятся наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках).

В настоящее время деятельность Эмитента и Группы Эмитента в основном осуществляются в Казахстане. В связи с этим отраслевые риски, связанные с деятельностью Эмитента, преимущественно возникают при осуществлении деятельности на внутреннем рынке.

Среди наиболее значимых рисков, относящихся к деятельности Эмитента, можно указать следующие:

- риски, связанные с общим ухудшением экономической ситуации в стране и, как следствие, снижением активности на рынке недвижимости и изменение спроса на строительные услуги и недвижимость;
- риски, связанные с усилением конкуренции на рынке в результате выхода новых игроков или активизации деятельности действующих участников рынка;
- риски, связанные с изменением государственной политики в области поддержки строительной отрасли и рынка недвижимости;

На дату составления настоящего Проспекта Группа Эмитента преимущественно осуществляет свою деятельность на внутреннем рынке, и с 2023 года на рынке Узбекистана. Доля продаж на внешних рынках не превышает 10% от общего объема выручки Группы Эмитента. Поскольку деятельность Эмитента преимущественно осуществляется на внутреннем рынке, на бизнес Эмитента оказывает влияние экономическая ситуация в Казахстане. Экономике

Казахстана присущи особенности развивающегося рынка, соответственно, Эмитент и группа Эмитента подвержена влиянию экономических, политических и других событий в Казахстане. Так как Казахстан производит и экспортирует сырьевые товары (нефть, газ и другие полезные ископаемые), его экономика особенно уязвима к колебаниям цен на такие товары на международных рынках. Несмотря на то, что правительство Казахстана продвигает экономические реформы для диверсификации экономики, доходы Казахстана по-прежнему зависят от цен на экспортные товары. Слабый спрос на ее товары на экспортных рынках и низкие цены на сырьевые товары, особенно в нефтегазовой отрасли, а также общий спад в экономике или изменение курса доллара США по отношению к другим валютам могут существенное негативное воздействие на экономику Казахстана в будущем, что в свою очередь может иметь существенное негативное влияние на бизнес Эмитента и Группу, его финансовое состояние, результаты деятельности или перспективы.

Кроме этого, снижение экономической ситуации в стране в результате ужесточения денежно-кредитной политики в целях борьбы с инфляцией может оказать большое воздействие на

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



активность на рынке недвижимости и изменение спроса, так как сентимент среди потенциальных покупателей жилья в основном формируется покупательской способностью потенциальных покупателей. Изменение спроса в последствии может повлиять на снижение доходности бизнеса Эмитента.

Эмитент планирует в дальнейшем продолжить предпринимать необходимые действия для снижения влияния данного риска, в том числе осуществление эффективного управления своими проектами, создание новых направлений и развития деятельности на внешних рынках. В портфеле группы Эмитента уже имеются проекты, реализованные на внешних рынках: Узбекистан, Грузия, Кыргызстан, Азербайджан. Эмитентом также применяется программа краткосрочного и среднесрочного планирования, включая определение приоритетных направлений развития своего бизнеса, разработка стратегических планов и внесение корректировок под действием изменений внешне и/или внутренней конъюнктуры рынка.

Деятельность Эмитента также подвержена риску усиления конкуренции на рынке. В последние годы на строительном рынке РК наблюдается усиление конкуренции со стороны новых игроков и активизации деятельности действующих участников рынка. Усиление конкуренции со стороны крупных игроков может изменить положение Эмитента на рынке, что в последствии может повлиять на количество проданного жилья и как следствие, на доходность Эмитента и Группы.

Эмитент предпринимает действия для снижения данного риска, путем развития клиентоориентированного подхода и востребованных продуктов, отвечающий нуждам клиента по цене, по расположению, по продуктовому наполнению, удобной планировке, по инструментам поддержки продаж, в том числе в рассрочку и по ипотечным программам. Эмитент постоянно анализирует данные рынка, повышает качество внутренних стандартов.

Еще одним из возможных рисков для сектора является также сокращение ипотечных продуктов и изменение государственной политики в области поддержки строительной отрасли и рынка недвижимости. На текущий момент на территории Республики Казахстан реализуются льготные программы ипотечного кредитования, которые финансируются государством и Отбасы банком и предоставляются банками второго уровня, последние предоставляют также коммерческое ипотечное кредитование. Сокращение количества выдаваемых займов со стороны банков второго уровня и уменьшение государственного субсидирования льготных программ ипотечного кредитования, может повлиять на продажи жилья строительными компаниями.

Эмитент в некоторой степени подвержен риску сокращения ипотечных продуктов, так как продажи в портфеле Эмитента через государственные ипотечные продукты составляет менее 5% от общего объема продаж. При этом Эмитент реализовывает ипотечные продукты совместно с банками второго уровня на рыночных условиях, в связи с чем динамика продаж не зависит существенно от изменения условий государственных ипотечных программ и продуктов. Кроме этого, Эмитент развивает новые собственные и партнерские финансовые инструменты для стимулирования продаж, а также имеет текущий широкий выбор способа покупки недвижимости (цифровой отдел продаж, ипотечные продукты с БВУ, рассрочка).

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам.

Обесценение казахстанского тенге и неустойчивость цены нефти на мировых рынках также увеличивает риски с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Эмитентом в своей деятельности.

Эмитент оценивает влияние данного риска на деятельность Группы Эмитента как невысокое, так как проекты Эмитента имеют жизненный цикл сроком от одного года до двух лет. В среднем 15-18 месяцев требуется для завершения проекта с момента начала его реализации,

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



централизованно осуществляется мониторинг и ценообразование путем определения индикативных цен, в то время как закупочные процедуры осуществляются проектными командами на начальном этапе реализации проекта. На каждом проекте договоры с поставщиками составляются на весь срок каждого отдельного проекта. Центральная служба по контролю над проектами Эмитента мониторит ценообразование на каждый определенный вид материалов и услуг, необходимых в процессе строительства проекта. Также Эмитент старается снизить данные риски путем проведения контроля и надзора со стороны руководства Эмитента за организацией и функционированием специальной системы управления рисками Эмитента.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и (или) услуги эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам.

Риски, связанные с возможным изменением цен на услуги Эмитента на внутреннем рынке, могут быть обусловлены изменениями цен на земельные участки, сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности, а также увеличением стоимости фондирования, что, возможно, приведет к снижению процентной маржи на внутреннем строительном и девелоперском рынке и, соответственно, доходности по продажам Эмитента.

Эмитент оценивает влияние данного риска на свою деятельность и исполнение обязательств по выпускаемым ценным бумагам как невысокое, так как Эмитент имеет короткий жизненный цикл своих проектов, централизованно осуществляет мониторинг и ценообразование, и договоры с поставщиками составляются на весь срок каждого отдельного проекта. Также Эмитент применяет систему динамического ценообразования, цены на квартиры меняются согласно спросу на каждом объекте. Кроме этого, с целью снижения данного риска Эмитент осуществляет мероприятия по повышению операционной эффективности бизнеса, диверсификации источников фондирования и снижению стоимости заемного капитала. Несмотря на изменение цен на услуги Эмитента, в связи с изменениями цен на земельные участки, сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности, за последние 3 года наблюдается рост маржи валовой и чистой прибыли Эмитента, соответственно, риск изменения цены не сильно влияет на получение Эмитентом валовой прибыли.

2) финансовые риски – описывается подверженность финансового состояния эмитента рискам, связанным с неблагоприятным изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, а также рыночных цен на ценные бумаги и производные финансовые инструменты.

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

- рыночный риск (риск, связанный с неблагоприятным изменением рыночной конъюнктуры);
- валютный риск (риск, связанный с неблагоприятным изменением курса обмена иностранных валют);
- кредитный риск;
- процентный риск (риск, связанный с неблагоприятным изменением процентных ставок).

Рыночный риск. Рыночный риск – это риск, связанный с изменениями рыночных цен, таких как динамика спроса и предложения, а также рыночные факторы, включая покупательскую способность, качество земельных активов и уровень конкуренции. Эти изменения могут негативно сказаться на прибыли и доходности Эмитента. Цель управления рыночным риском заключается в контроле подверженности этому риску и удержании его в допустимых пределах, при этом стремясь оптимизировать доходность инвестиций.

Эмитент снижает вероятность возникновения данного риска путем нескольких основных процедур:

- Путем предоставления продукта, отвечающий нуждам клиента по цене, по расположению, по продуктовому наполнению, удобной планировке, по инструментам поддержки продаж, в том

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



числе в рассрочку и по ипотечным программам. Эмитент постоянно анализирует рынок, потребности покупателей, спрос на рынке и предлагает продукты, которые могут удовлетворить запросы широкого круга покупателей. Эмитент постоянно анализирует данные рынка, повышает качество внутренних стандартов.

- Маркетинговые компании. Эмитент постоянно организывает различного рода форумы, маркетинговые акции, проводит стратегические маркетинговые мероприятия, таким образом налаживая стабильный канал продаж своей продукции. Кроме того, Эмитентом проводятся форумы партнеров, дни клиента, форумы клиентов, дни открытых дверей, день ипотеки и остальные различные маркетинговые мероприятия как среди потенциальных покупателей, так и среди текущих клиентов, активно развивая свою базу потенциальных постоянных клиентов.

- Динамическое ценообразование. Эмитент имеет внутреннюю автоматизированную систему ценообразования на свои объекты для продаж, которая мониторит спрос на квартиры. Соответственно, цены на квартиры меняются согласно спросу на каждом объекте. Эмитент начинает продажу объектов на раннем этапе строительства, и обычно ближе к сроку сдачи объектов начинается рост цен на квартиры.

Валютный риск. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, создают потенциальный валютный риск. Валютный риск связан с тем, что на финансовые показатели Эмитента может негативно повлиять изменения курса иностранной валюты. Соответственно, любые будущие изменения таких курсов могут оказать существенное негативное влияние на бизнес, перспективы, финансовое состояние, денежные потоки или результаты деятельности Эмитента.

Эмитент снижает влияние данного риска на финансовое положение путем установления ограничений по открытым валютным позициям в соответствии со своими внутренними правилами, в том числе Эмитент не принимает больших валютных обязательств и постоянно проводит анализ чувствительности прибыли Эмитента к возможному укреплению/ослаблению национальной валюты. В структуре кредиторской задолженности более 88% от общего объема приходится на национальную валюту, что дает Эмитенту преимущество в управлении такого рода риском.

Кредитный риск. Кредитный риск — это риск финансовых потерь, возникающих в результате неисполнения обязательств покупателем Эмитента. Деятельность Эмитента в меньшей степени подвержена кредитному риску вследствие возможного возникновения финансового убытка, вызванного неисполнением клиентами договорных обязательств, и такой риск возникает, главным образом, в связи с имеющейся у Эмитента дебиторской задолженностью покупателей. Подверженность Эмитента кредитному риску в значительной степени зависит от индивидуальных особенностей каждого покупателя или заказчика.

Управление данным риском Эмитент осуществляет путем установления специальных процедур взаимодействия в случае возникновения неисполнения обязательств со стороны клиентов Эмитента. К примеру, в случае неисполнения обязательств клиентами по договорам долевого участия, Эмитент удерживает денежные средства на 10% от стоимости объекта, и имеет право реализовать объект в дальнейшем по своему усмотрению. С контрагентами (поставщиками товаров и услуг) заключаются договоры, и Эмитент работает с такими партнерами по схеме кредиторской задолженности, когда оплата за поставленный товар и оказанную услугу производится после предоставления услуг или поставки товара.

Процентный риск. Риск, связанный с неблагоприятным изменением процентных ставок — это риск изменения справедливой стоимости или будущих потоков денежных средств по финансовому инструменту вследствие изменения рыночных ставок вознаграждения. На дату составления настоящего проспекта Эмитент имеет в составе активов ограниченный объем финансовых инструментов, подверженных изменению справедливой стоимости в результате изменения процентных ставок. Таким образом, любое изменение процентных ставок окажет

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



невысокое влияния на прибыль или убыток Эмитента. Риск изменения ставок вознаграждения управляется преимущественно посредством мониторинга изменения ставок вознаграждения.

Риски, связанные с возникновением у эмитента убытков вследствие неспособности эмитента обеспечить исполнение своих обязательств в полном объеме, возникающий в результате несбалансированности финансовых активов и финансовых обязательств эмитента (в том числе вследствие несвоевременного исполнения финансовых обязательств одним или несколькими контрагентами эмитента) и (или) возникновения непредвиденной необходимости немедленного и единовременного исполнения эмитентом своих финансовых обязательств.

Деятельность Эмитента подвержена рискам, связанным с возникновением у Эмитента убытков вследствие неспособности Эмитента обеспечить исполнение своих обязательств в полном объеме, возникающий в результате несбалансированности финансовых активов и финансовых обязательств эмитента (в том числе вследствие несвоевременного исполнения финансовых обязательств одним или несколькими контрагентами Эмитента) и (или) возникновения непредвиденной необходимости безотлагательного и единовременного исполнения Эмитентом своих финансовых обязательств.

Подход Эмитента к управлению данного риска заключается в эффективном управлении структурой активов и обязательств: в составе активов основную долю занимают запасы и денежные средства. Обладание Эмитентом сбалансированным уровнем финансовых активов и финансовых обязательств, а также наличие ликвидных активов, средств и открытых кредитных линий в банках второго уровня, позволяет Эмитенту иметь достаточную ликвидность для выполнения своих обязательств в срок, как в нормальных, так и в неблагоприятных условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и риска нанесения ущерба своей репутации. Текущий показатель соотношения долга на EBITDA находится на комфортном для Эмитента уровне, и Эмитент будет прикладывать должные усилия для поддержания данного показателя на приемлемом и комфортном уровне.

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

Финансовым рискам наиболее подвержены показатели финансового положения Эмитента, выручки и отчета о прибылях и убытках. Финансовые результаты Эмитента зависят от специфичности строительной отрасли, для которого характерен определенный производственный цикл. Строительство объектов недвижимости осуществляется, в среднем, за период от одного до двух лет. При этом в период строительства и инвестирования в строительство наблюдается снижение доходов, увеличение капитальных затрат на объекты строительства. Соответственно, после сдачи объектов недвижимости, наблюдается рост доходов от основной деятельности. В целом такое колебание доходов от основной деятельности по годам присуще многим местным и зарубежным компаниям, оперирующим в строительной индустрии.



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

Деятельность Эмитента, как и всех конкурентов, регулируются Законом Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242. “Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан”, Законом Республики Казахстан от 7 апреля 2016 года № 486-V ЗРК. “О долевом участии в жилищном строительстве” и другими нормативно-правовыми актами, регулирующими рынок строительства. Эмитент подвержен правовому риску, в виду того, что Эмитент обязан соблюдать законодательно установленные требования и нормативы.

Эмитент контролирует данные риски посредством постоянного анализа и мониторинга законодательных изменений и выработки внутренних процедур для обеспечения исполнения требования законодательства РК. Снижение риска достигается в том числе с помощью проведения контроля и надзора со стороны руководства Эмитента за организацию и функционирование системы управления рисками Эмитента. Эмитент имеет соответствующие внутренние ответственные органы: юридическое управление, управление судебными делами, управление контрактами, отдел Претензионно-исковой работы. Кроме того, Эмитент является активным членом Ассоциация Застройщиков Казахстана, которая аккредитована в НПП РК “Атамекен”.

Эмитент не является субъектом таможенного законодательства.

Эмитент считает, что деятельность Эмитента соответствует требованиям налогового и валютного законодательства.

4) Риск потери деловой репутации (репутационный риск) – описывается риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.

Эмитент подвержен репутационному риску, в виду того, что деятельность Эмитента осуществляется на открытом рынке строительных услуг, и работа осуществляется с обширным кругом потребителей услуг. В деятельности Эмитента существует риск возникновения убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Эмитента, качестве его услуг или характере его деятельности в целом. В целях поддержания деловой репутации Эмитент:

- обеспечивает своевременное и качественное исполнение договорных обязательств Эмитента с его контрагентами;
- осуществляет контроль за достоверностью финансовой отчетности и другой публикуемой информации, представляемой клиентам, контрагентам, органам регулирования и надзора и другим заинтересованным сторонам;
- проводит ежегодный аудит;
- осуществляет контроль и надзор со стороны руководства Эмитента за организацию и функционирование системы управления рисками Эмитента.

Кроме того, Эмитент имеет PR службу, которая работает над повышением репутации бренда Эмитента. Дополнительно, Эмитент на постоянной основе замеряет показатель NPS (индекс потребительской лояльности) – показатель приверженности потребителей товару или компании. Оценка показателя NPS построена на ответах, полученных на вопрос, рекомендует ли клиент компанию своим друзьям или знакомым. Метрику используют, чтобы оценить

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



готовность покупателя к повторным покупкам. Система оценки по показателю NPS включена Эмитентом в KPI на всех уровнях строительства проектов и ежемесячно замеряется руководством Эмитента.

5) Стратегический риск – описывается риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента.

В деятельности Эмитента существует риск возникновения убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в ненадлежащем или недостаточном учете возможных угроз и рисков, которые могут угрожать деятельности Эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых Эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствию или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Эмитента.

В целях управления данным риском Эмитент обеспечивает эффективную оценку и реализацию стратегических решений. Эмитентом применяется программа краткосрочного и среднесрочного планирования, которая включает анализ текущего состояния компании, определение приоритетных направлений деятельности, разработка стратегических планов, а также контроль реализации принятых стратегий, сценарный анализ и стресс тестирование, мониторинг исполнения соответствующих KPI. В процессе реализации поставленных задач и планов, определенных стратегией Эмитента, в стратегические планы и/или деятельность Эмитента возможно внесение корректировок под действием изменений внешней и/или внутренней рыночной конъюнктуры, в случае выявления отклонений расчетных критериев от прогнозных значений.

6) Риски, связанные с деятельностью эмитента – описываются риски, свойственные исключительно к деятельности эмитента или связанные с основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе риски, связанные с: отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы); возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних организации эмитента; возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 (десять) процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента.

Эмитент не осуществляет лицензируемые в соответствии с законодательством Республики Казахстан виды деятельности, так как является управляющей компанией в рамках Группы. Однако дочерние и внучатые организации в составе Группы имеют лицензии в своей сфере деятельности согласно «Закону Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» от 16 июля 2001 года. Все организации Эмитента, которые имеют лицензии на осуществление строительной деятельности согласно законодательству, на постоянной основе проходят мониторинг на соответствие требованиям законодательства и по соблюдению всех норм со стороны Эмитента.

По состоянию на 01 октября 2024 года Эмитент не несет ответственности по долгам третьих

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



лиц. Эмитент предпринимает все необходимые действия для мониторинга и контроля возникновения данных рисков на деятельность и финансовое состояние Эмитента. Кроме того, Эмитент имеет централизованную службу, которая контролирует возникновение дополнительных обязательств от третьих лиц, в том числе по всем дочерним организациям Эмитента. Все дочерние организации подотчетны Эмитенту, и соблюдают установленный порядок взаимодействия с Эмитентом, обеспечивающий контроль их деятельности со стороны Эмитента.

На дату составления настоящего Проспекта у Эмитента отсутствуют потребители, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 (десять) процентов выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента.

7) Страновой риск – описывается риск возникновения у эмитента убытков в результате неисполнения иностранными контрагентами (юридическими, физическими лицами) обязательств из-за экономических, политических, социальных изменений, а также вследствие того, что валюта денежного обязательства может быть недоступна контрагенту из-за особенностей законодательства страны его резидентства (независимо от финансового положения самого контрагента).

Деятельность Эмитента преимущественно осуществляется в Казахстане. Соответственно, на бизнес оказывают влияние экономика и ситуация на финансовых рынках Казахстана, которым присущи особенности развивающегося рынка. Обесценение казахстанского тенге и неустойчивость цены нефти на мировых рынках увеличивают уровень неопределенности условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности. Неблагоприятное изменение экономических или политических условий в Казахстане может негативно повлиять на доходы и показатели рентабельности Эмитента. Любые вышеуказанные неблагоприятные изменения могут также негативно повлиять на участие Эмитента в новых проектах, тем самым снижая его способность к росту.

Основной объем странового риска Эмитента приходится на клиентов и контрагентов, основная деятельность которых осуществляется на территории Казахстана, с которыми у Эмитента существует специальная процедура взаимодействия в случае возникновения неисполнения обязательств со стороны клиентов и контрагентов Эмитента. При осуществлении операции с резидентами других стран принимается во внимание экономическая ситуация и положение страны, резидентом которой является контрагент и/или в которой осуществляет свою деятельность.

8) Операционный риск – описывается риск возникновения расходов (убытков) в результате недостатков или ошибок в ходе осуществления внутренних процессов, допущенных со стороны работников эмитента, ненадлежащего функционирования информационных систем и технологий, а также вследствие внешних событий.

В деятельности Эмитента существует риск возникновения расходов или убытков, связанных с недостатками или ошибками в внутренних процессах, допущенными сотрудниками, а также с ненадлежащей работой информационных систем и технологий и влиянием внешних событий. Операционный риск для Эмитента имеет важное значение, поскольку данный риск охватывает все направления деятельности, процессы и системы.

Операционный риск компании Эмитент контролирует посредством детальной регламентации внутренних процессов. Деятельность Эмитента регулируется более чем 1500 внутренними нормативами и стандартами. На каждый отдельный этап строительства проектов и операционных процессов имеются определённые регламенты, стандарты качества строительства, которые помогают нивелировать операционные риски. Кроме того, внутренний аудит и система риск-менеджмента играют ключевую роль в выявлении и минимизации потенциальных угроз, обеспечивая надежный контроль и управление рисками. Эффективное управление операционным риском является, таким образом, основным элементом системы управления рисками Эмитента.

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



Для снижения операционных рисков Эмитент активно использует свою IT-экосистему, которая обеспечивает автоматизацию и оптимизацию процессов, что способствует повышению эффективности и снижению вероятности ошибок. Большинство процессов Эмитента оцифрованы. В активе Эмитента имеются более 30 цифровых решений, которые помогают снижать операционный риск.

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

Законодательство по защите окружающей среды в Казахстане находится в процессе развития и поэтому подвержено постоянным изменениям. Штрафы за нарушение законодательства Республики Казахстан в области охраны окружающей среды могут быть весьма существенны. Руководство Эмитента считает, что Эмитент соблюдает действующие экологические нормы и требования законодательства в сфере охраны окружающей среды и экологии и полагает, что отсутствуют значительные вероятные либо возможные экологические обязательства, которые могут оказать существенное отрицательное влияние на финансовое положение Эмитента и результаты ее деятельности.

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

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

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

Эмитент не участвует в промышленных, банковских, финансовых группах, холдингах, концернах, ассоциациях, консорциумах.

36. Дочерние и (или) зависимые юридические лица

1) Полное и сокращенное наименование, бизнес-идентификационный номер (при наличии), место нахождения:

Полное наименование: Товарищество с ограниченной ответственностью «BI Development Astana»

Сокращенное наименование: ТОО «BI Development Astana»

Место нахождения: Казахстан, город Астана, район Нұра, улица Сығанақ, строение 17М, почтовый индекс 010000

БИН (при наличии): 130940009587

2) Основания признания юридического лица дочерним и (или) зависимым по отношению к эмитенту: Устав

3) Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего и (или) зависимого юридического лица, а в случае, когда дочернее и (или) зависимое юридическое лицо является акционерным обществом – доля принадлежащих эмитенту голосующих акций такого акционерного общества: 99%



1) Полное и сокращенное наименование, бизнес-идентификационный номер (при наличии), место нахождения:

Полное наименование: Товарищество с ограниченной ответственностью «BI Development Almaty»

Сокращенное наименование: ТОО «BI Development Almaty»

Место нахождения: Казахстан, город Алматы, Бостандыкский район, улица Тимирязева, здание 26/29, почтовый индекс 050060

БИН (при наличии): 120640003931

2) Основания признания юридического лица дочерним и (или) зависимым по отношению к эмитенту: Устав

3) Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего и (или) зависимого юридического лица, а в случае, когда дочернее и (или) зависимое юридическое лицо является акционерным обществом – доля принадлежащих эмитенту голосующих акций такого акционерного общества: 99%

1) Полное и сокращенное наименование, бизнес-идентификационный номер (при наличии), место нахождения:

Полное наименование: Товарищество с ограниченной ответственностью «Цифровая платформа dom.kz»

Сокращенное наименование: ТОО «Цифровая платформа dom.kz»

Место нахождения: Казахстан, город Астана, район Нұра, улица Сығанақ, строение 17М, почтовый индекс 010000

БИН (при наличии): 190640019435

2) Основания признания юридического лица дочерним и (или) зависимым по отношению к эмитенту: Устав

3) Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего и (или) зависимого юридического лица, а в случае, когда дочернее и (или) зависимое юридическое лицо является акционерным обществом – доля принадлежащих эмитенту голосующих акций такого акционерного общества: 100%

1) Полное и сокращенное наименование, бизнес-идентификационный номер (при наличии), место нахождения:

Полное наименование: Товарищество с ограниченной ответственностью «МФО «BI Finance»

Сокращенное наименование: ТОО «МФО «BI Finance»

Место нахождения: Казахстан, город Астана, район Нұра, улица Сығанақ, здание 17М, почтовый индекс 010000

БИН (при наличии): 240640002640

2) Основания признания юридического лица дочерним и (или) зависимым по отношению к эмитенту: Устав

3) Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего и (или) зависимого юридического лица, а в случае, когда дочернее и (или) зависимое юридическое лицо является акционерным обществом – доля принадлежащих эмитенту голосующих акций такого акционерного общества: 100%



1) Полное и сокращенное наименование, бизнес-идентификационный номер (при наличии), место нахождения:

Полное наименование: Товарищество с ограниченной ответственностью «BI-Development»

Сокращенное наименование: ТОО «BI-Development»

Место нахождения: Казахстан, Восточно-Казахстанская область, район Самар, Самарский сельский округ, село Самарское, улица Ы.Алтынсарина, дом 2, кв. 2, почтовый индекс 070000

БИН (при наличии): 091240004107

2) Основания признания юридического лица дочерним и (или) зависимым по отношению к эмитенту: Устав

3) Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего и (или) зависимого юридического лица, а в случае, когда дочернее и (или) зависимое юридическое лицо является акционерным обществом – доля принадлежащих эмитенту голосующих акций такого акционерного общества: 99%

37. Сведения об организациях, в которых эмитент владеет десятью и более процентами уставного капитала (за исключением юридических лиц, указанных в пункте 36 настоящего приложения) с указанием по каждой такой организации:

Эмитент не владеет десятью и более процентами уставного капитала (за исключением юридических лиц, указанных в пункте 36 настоящего приложения) ни в каких организациях.

38. Сведения о кредитных рейтингах эмитента:

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



1) Объект присвоения кредитного рейтинга (эмитент, ценные бумаги эмитента): Эмитент Значение кредитного рейтинга на дату, предшествующую дате представления документов в уполномоченный орган на регистрацию выпуска облигаций (облигационной программы): 04 сентября 2024 года международное рейтинговое агентство Fitch Ratings присвоило дочерней компании холдинга BI Group BI Development Ltd. долгосрочный кредитный рейтинг «ВВ» с прогнозом «Стабильный». BI Development стал первым и единственным представителем строительной отрасли в Центральной Азии, кому удалось достичь подобного уровня рейтинга. В сфере казахстанского частного бизнеса аналогичный рейтинг имеют несколько банков второго уровня.

Полное и сокращенное наименование, место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг:

Полное наименование: Fitch Ratings – a branch of Fitch Ratings Ireland Limited

Сокращенное наименование: Fitch Ratings

Место нахождения: Neue Mainzer Strasse 46 - 50 Frankfurt am Main D-60311.

Иные сведения о кредитном рейтинге, указываемые эмитентом по собственному усмотрению. В своем отчете участник «большой тройки» (наряду с Standard & Poor's и Moody's) Fitch отмечает, что BI Development демонстрирует стабильный рост и успешные финансовые показатели, что делает компанию одним из лидеров в строительной отрасли.

Fitch также выделяет, что BI Development располагает высокими запасами ликвидности, что дает компании возможность эффективно управлять своими активами и гибко реагировать на изменения в рыночной среде. Устойчивые финансовые результаты компании в сочетании с хорошо продуманной стратегией развития создают благоприятные условия для ее дальнейшего роста.

Рейтинг отражает лидирующие позиции BI Development на растущем казахстанском рынке и низкий уровень долговой нагрузки компании. BI Development пользуется хорошей репутацией бренда в Казахстане благодаря своей роли одного из ключевых застройщиков в регионе. Компания отвечает за комплексное планирование, развитие и управление крупномасштабными проектами недвижимости. С 2022 года компания активно расширяет свое присутствие за рубежом.

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

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

При государственной регистрации облигационной программы настоящий пункт не заполняется.

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

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

При государственной регистрации облигационной программы настоящий пункт не заполняется.

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



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

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

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

При государственной регистрации облигационной программы настоящий пункт не заполняется.

42. Сведения об аудиторской организации эмитента:

- 1) Полное официальное наименование аудиторских организаций (фамилия, имя, отчество (при его наличии) аудитора), осуществлявших (осуществляющих) аудит финансовой отчетности эмитента за последние 2 (два) завершённых финансовых года с указанием их принадлежности к соответствующим аккредитованным профессиональным аудиторским организациям.

Полное официальное наименование аудиторской организации (или фамилия, имя, отчество (при его наличии) аудитора): Аудит финансовой отчетности Эмитента за 2023 год осуществлен товариществом с ограниченной ответственностью «КПМГ Аудит», представленное Филиалом товарищества с ограниченной ответственностью «КПМГ Аудит» в МФЦА. Товарищество с ограниченной ответственностью «КПМГ Аудит» зарегистрировано в соответствии с законодательством Республики Казахстан, участник глобальной организации независимых фирм KPMG, входящих в KPMG International Limited, частную английскую компанию с ответственностью, ограниченной гарантиями своих участников.

Аудитор принадлежит аккредитованной профессиональной аудиторской организации: Лицензия на оказание Вспомогательных услуг №AFSA-A-LA-2021-0017, выданная Управлением по финансовым услугам Астаны, регулятором МФЦА 15 июля 2021 года.

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

Номер телефона: +7 (717) 255-28-88

Номер факса (при наличии):

Адрес электронной почты (при наличии): company@kpmg.kz

43. Аффилированные лица эмитента, не указанные в пунктах 19, 20, 21 и 22, но являющиеся в соответствии с законами Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью" и "Об акционерных обществах" аффилированными лицами эмитента.

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

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



эмитента;

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

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

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

для юридического лица - полное наименование, место нахождения;

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

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

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

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

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

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

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

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

для юридического лица - полное наименование, место нахождения.

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

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

Сведения о аффилированных лицах Эмитента указаны в Приложении №1 к настоящему Проспекту.

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

При государственной регистрации облигационной программы настоящий пункт не заполняется.

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

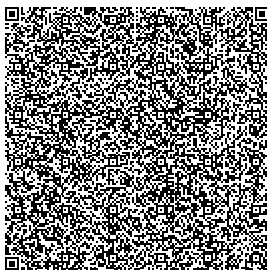
Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



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

Уполномоченное лицо



(электронная цифровая подпись)

ОМАРОВ АМАНГЕЛЬДЫ
ГАБДУЛЛИНОВИЧ
(фамилия, имя, отчество)

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.

