

# ОБЛИГАЦИЯЛЫҚ БАҒДАРЛАМА ПРОСПЕКТІСІ

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

Облигациялық бағдарламаның көлемі: 100 000 000 (жүз миллион) АҚШ доллары

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):

*Эмитентте Legal Entity Identifier коды жоқ.*

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

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: +77776111995

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

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.



тәсілі;

5) облигациялар бойынша сыйақы есептеу үшін қолданылатын уақыт кезеңі.

*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

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.



және (немесе) ұйымдастырылмаған нарығы).

*Облигациялық бағдарламаны мемлекеттік тіркеу кезінде осы тармақ толтырылмайды.*

#### **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**

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) облигациялар конвертацияланатын акциялардың түрі, саны және орналастыру бағасын белгілеу тәртібі, осындай акциялар бойынша құқықтар;

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

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

*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.**

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

"Жасыл" облигациялар шығарылған жағдайда, облигацияларды орналастырудан алынған ақшаны пайдаланудың нысаналы мақсатының Бағалы қағаздар 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)**

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.



**акцияларының (жарғылық капиталына қатысу үлестерінің) он немесе одан астам пайызын иеленген құрылтайшылар немесе ірі акционерлер (қатысушылар) туралы мәліметтер:**

**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**

Акционердің толық атауы	Құрылтайшы немесе ірі акционер (қатысушы) эмитенттің жарғылық капиталындағы дауыс беруші акцияларының немесе қатысу үлестерінің он және одан да көп пайыздарына ие болған күні	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
«VI Group» Ltd. Жеке компаниясы	29.09.2023	99
«VI Capital» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі	29.09.2023	1

**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):

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 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 Найманбаевна

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: 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:

Атауы	Эмитент өндіретін тауарлардың (жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің) жалпы құнының үлесі
Эмитентте тауар айналымы көлемі ол өндіретін тауарлардың (жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің) жалпы құнының 10 (он) және одан көп пайызы бар тұтынушылар жоқ.	0

Жеткізушілер туралы мәліметтер:

Атауы	Эмитент өндіретін тауарлардың (жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің) жалпы құнының үлесі
Эмитентте тауар айналымы көлемі ол тұтынатын тауарлардың (жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің) жалпы құнының 10 (он) және одан көп пайызы бар өнім берушілер жоқ.	0

**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:**

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.



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:**

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

31.21.2023 (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)

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.



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: 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: 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 ЗПК 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

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: 100 000

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: 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 ЗПК 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. 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 жүргізу арқылы осы тәуекелдерді азайтуға тырысады.

Эмитенттің өніміне және (немесе) қызметіне (ішкі және сыртқы нарықтарға жекелей) бағаның

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.



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

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.



- 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 міндеттемелерін кідіріссіз және біржолғы орындауының күтпеген қажеттілігі туындауы нәтижесінде туындайтын эмитенттің өз міндеттемелерін толық көлемде орындауын қамтамасыз

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.



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.

Эмитент кеден заңнамасының субъектісі болып табылмайды.

Эмитент Эмитенттің қызметі салық және валюта заңнамасының талаптарына сәйкес келеді деп

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.



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 материалдық-техникалық, адами) және ұйымдастыру шаралары (басқару шешімдері).

Осы тәуекелді басқару мақсатында Эмитент стратегиялық шешімдерді тиімді бағалауды және іске асыруды қамтамасыз етеді. Эмитент компанияның ағымдағы жай-күйін талдауды, қызметтің басым бағыттарын айқындауды, стратегиялық жоспарларды әзірлеуді, сондай-ақ

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.





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.

б) 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 арнайы рәсімі болады. Басқа елдердің резиденттерімен операцияны жүзеге асыру кезінде контрагент резиденті болып табылатын және/немесе өз қызметін жүзеге асыратын елдің

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.



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.

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 заңды тұлға бойынша мынадай 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.



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, 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, 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, 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, құрылыс 17М, 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, 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](mailto: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, секьюритизлендіру 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.**

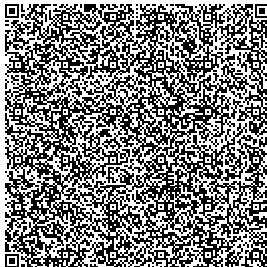
#### **46. Тұрақтандыру банкі осы қосымшаның 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 және 44-тармақтарын толтырмайды.**

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 (сто миллионов) Доллар США

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 Residence Development Group 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 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



*У эмитента нет кода Legal Entity Identifier.*

**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 Сығанақ строение 17М

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

Телефон: +77776111995

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,

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.



- от наступления или ненаступления которых зависит получение дополнительного вознаграждения 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

Полное наименование акционера	Дата, с которой учредитель или крупный акционер (участник) стал владеть десятью и более процентами голосующих акций или долей участия в уставном капитале эмитента	Процентное соотношение голосующих акций или долей участия в уставном капитале эмитента, принадлежащих учредителю или крупному акционеру (участнику), к общему количеству голосующих акций или долей участия в уставном капитале эмитента
Частная компания «VI Group» Ltd.	29.09.2023	99
Товарищество с ограниченной ответственностью «VI Capital»	29.09.2023	1

**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):

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 Асхат Асанович

Должность: Председатель 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 – 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 членом совета директоров эмитента, или процентное соотношение долей участия в уставном капитале эмитента, принадлежащих каждому из членом 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 членом 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 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 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 членом совета директоров эмитента, или процентное соотношение долей участия в уставном капитале эмитента, принадлежащих каждому из членом 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 членом 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 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 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: 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:

Наименование	Доля от общей стоимости производимых эмитентом товаров (работ, услуг)
У эмитента нет потребителей с объемом товарооборота 10 (десять) и более процентов от общей стоимости производимых им товаров (работ, услуг).	0

Сведения о поставщиках:

Наименование	Доля от общей стоимости потребляемых эмитентом товаров (работ, услуг)
У эмитента нет поставщиков с объемом товарооборота 10 (десять) и более процентов от общей стоимости потребляемых им товаров (работ, услуг).	0

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.



**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:**

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 левереджа эмитента.**

Примечание: Величина левереджа 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.

Левередж (соотношение обязательств к собственному капиталу):

31.12.2022 (аудир.): 9.217

31.12.2023 (аудир.): 5.879

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.



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:

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: 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: 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: 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

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: 100 000

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: 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. 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, централизовано осуществляется мониторинг и ценообразование путем определения

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.



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 составляется 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 числе в рассрочку и по ипотечным программам. Эмитент постоянно анализирует рынок,

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.



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 невысокое влияние на прибыль или убыток Эмитента. Риск изменения ставок 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.



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, 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, 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, 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, строение 17М, 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, 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](mailto: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.

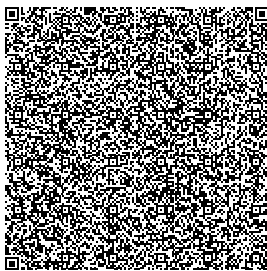
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.





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.



# PROSPECTUS FOR BOND PROGRAM

**Full name:** Private Company BI Development Ltd.  
**Short name:**

100 000 000 (one hundred million) US Dollar

The state registration of the issue of non-government bonds by the authorized body shall not mean the provision of any recommendations to investors regarding the purchase of non-government bonds described in the private memorandum, and shall not confirm the accuracy of the information contained in this document.

The issuer's officials confirm that all information presented in it is reliable and shall not mislead investors regarding the issuer and its placed non-government bonds.

During the circulation period of non-government bonds, the issuer shall ensure the disclosure of information on the securities market on the Internet resource of the financial reporting depository in accordance with the requirements of the legislation of the Republic of Kazakhstan on the securities market.

## Chapter 1. Information on the name of the issuer and its location

### 1. Information about the issuer in accordance with the constituent documents:

29.09.2023

29.09.2023

*The issuer was not re-registered.*

3) full and abbreviated name of the issuer in Kazakh, Russian and English (if any) languages

Full name

	BI Development Ltd. Жеке компаниясы
	Частная компания BI Development Ltd.
	Private Company BI Development Ltd.

Short name

	BI Development Ltd. ЖК
	ЧК BI Development Ltd.
	no

4) if the name of the issuer is changed, all its previous full and abbreviated names, as well as the dates when they were changed, shall be indicated:

Previous full name	Previous short name	Date of change
Private company Residence Development Group Ltd.	not provided	22.08.2024

5) The issuer was created as a result of the reorganization of a legal entity (legal entities):

*The issuer was not created as a result of the reorganization of a legal entity (legal entities).*

6) The Issuer has the following branches and representative offices:

*As of the date of this Prospectus, the Issuer had no branches and (or) representative offices.*

7) business identification number of the issuer:

230940900501

*The issuer does not have a Legal Entity Identifier code.*

### 2. The location of the issuer in accordance with the certificate of state registration (re-registration) of the legal entity, indicating the contact phone numbers, fax and e-mail address, as well as the actual address if the actual address of the issuer differs from the location of the issuer specified in the certificate of state registration (re-registration) of a legal entity.

Location: Republic of Kazakhstan, Astana, Nura district, Syganak Street, building 17M, 010000

Actual address: Republic of Kazakhstan, Astana, Nura district, Syganak Street, building 17M, 010000

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.



## **Chapter 2. Information about issuance securities, methods of their payment and receipt of income on them**

### **3. Information about the issue of bonds:**

- 1) type of bonds. If the bonds are perpetual, information on this shall be indicated;
- 2) nominal value of one bond (if the nominal value of one bond is an indexed value, then the procedure for calculating the nominal value of one bond shall be additionally indicated);
- 3) number of bonds;
- 4) total volume of bonds issue;
- 5) the currency of the nominal value of the bond, the currency of payment on the principal debt and (or) accrued interest on bonds.

*At the state registration of the bond program this paragraph shall not be filled in.*

### **4. Method of payment for placed bonds.**

*At the state registration of the bond program this paragraph shall not be filled in.*

### **5. Earning income from bonds:**

- 1) the rate of the basic interest on bonds and additional interest if any.  
In case of payment of additional interest, the procedure for determining the amount of additional interest on bonds is reflected, indicating the sources of information about events, the occurrence or non-occurrence of which determines the receipt of additional interest on bonds;
- 2) frequency of payment of interest and (or) dates of payment of interest on bonds;
- 3) the date from which the accrual of interest on bonds begins;
- 4) the procedure and conditions for paying interest on bonds, the method of receiving interest on bonds;
- 5) the period used to calculate the interest on bonds.

*At the state registration of the bond program this paragraph shall not be filled in.*

### **6. When issuing bonds of a special financial company for project financing, the following shall be additionally indicated:**

- 1) characteristics of monetary claims, conditions and forecasted terms of receipt of money under the rights of claim, which are part of the allocated assets;
- 2) the procedure for providing information to bondholders on the change of ownership of property created under the basic agreement, on the introduction of creditor's representatives to the bodies of a special financial company and their powers;
- 3) a list of expenses of a special financial company related to servicing a transaction of project financing and investment asset management, carried out at the expense of allocated assets.
- 4) the procedure and order of payment of remuneration and redemption of bonds of different issues issued within one bond program (to be specified in the prospectus of the bond program);
- 5) Procedure and priority of satisfaction of claims of bondholders of the special financial company in case of bankruptcy of the special financial company.

*At the state registration of the bond program this paragraph shall not be filled in.*

### **7. When issuing bonds of a special financial company during securitization, the following shall be**

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.



- 1) the name and location of the originator, the custodian bank managing the investment portfolio, the special financial company and the person collecting payments on the assigned rights of claim;
- 2) the subject of activity, the rights and obligations of the originator in the securitization transaction;
- 3) a description of the rights of claim, the conditions, procedure and terms for the receipt of money under the rights of claim, which are part of the allocated assets, and the procedure for monitoring their execution;
- 4) the procedure for investing temporarily free proceeds from allocated assets;
- 5) criteria for the homogeneity of claims;
- 6) the sequence of redemption of bonds of various issues issued within the bond program.
- 7) the procedure and order of satisfaction of claims of bondholders of the special financial company in case of bankruptcy of the special financial company.

*At the state registration of the bond program this paragraph shall not be filled in.*

### **Chapter 3. Conditions and procedures for placement, circulation, and redemption of issue-grade securities, as well as additional conditions for the redemption of bonds not established by Articles 15 and 18-4 of the Law on the Securities Market**

#### **8. Conditions and procedure for placement of bonds:**

- 1) date of commencement of placement of bonds;
- 2) end date of placement of bonds;
- 3) the market where the placement of bonds is planned (organized and (or) unorganized securities market).

*At the state registration of the bond program this paragraph shall not be filled in.*

#### **9. Conditions and procedure for circulation of bonds:**

- 1) date of commencement of circulation of bonds;
- 2) end date of bonds circulation;
- 3) maturity of bonds;
- 4) the market where the circulation of bonds is planned (organized and (or) unorganized securities market).

*At the state registration of the bond program this paragraph shall not be filled in.*

#### **10. Conditions and procedure for redemption of bonds:**

- 1) date of redemption of bonds;
- 2) method of repayment of bonds;
- 3) if the payment of remuneration and nominal value upon redemption of bonds will be made in accordance with the prospectus for issuing bonds with other property rights, descriptions of these rights, methods of their preservation, the procedure for valuation and persons authorized to evaluate these rights, as well as the procedure for implementing the transfer of these rights are provided.

*At the state registration of the bond program this paragraph shall not be filled in.*

#### **11. If there are additional conditions for the redemption of bonds that are not established by Articles 15 and 18-4 of the Law on the Securities Market, the following shall be indicated:**

- 1) the procedure, and conditions for exercising the right to buy back bonds;
- 2) terms for exercising the right to redeem bonds.

*At the state registration of the bond program this paragraph shall not be filled in.*

### **Chapter 4. Covenants (restrictions), if any**

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.



**12. If additional covenants (restrictions) not provided for by the Law on the Securities Market are established, the following shall be indicated:**

- 1) description of covenants (restrictions) accepted by the issuer and not provided for on the securities market;
- 2) the procedure for the issuer's actions in case of violation of covenants (restrictions);
- 3) the procedure for actions of bondholders in case of violation of covenants.

*At the state registration of the bond program this paragraph shall not be filled in.*

**Chapter 5. Conditions, terms and procedures for converting emissive securities (when issuing convertible securities)**

**13. When issuing convertible bonds, the following information shall be additionally indicated:**

- 1) the type, number and procedure for determining the placement price of shares into which bonds will be converted, rights under such shares;
- 2) the procedure and conditions for converting bonds (if a bond issue is fully converted, it is indicated that the bond issue is subject to cancellation within 1 (one) month from the date of completion of the conversion, if the bond issue is not fully converted, it shall be indicated that the repurchased bonds of this issue are not subject to further placement, but are redeemed at the end of the circulation period).

A bank classified as an insolvent bank, on the basis and in the manner prescribed by Article 61-10 of the Law of the Republic of Kazakhstan "On Banks and Banking Activities in the Republic of Kazakhstan" (hereinafter referred to as the Law on Banks), shall indicate the conditions for converting bonds into shares in accordance with the decision authorized body.

*At the state registration of the bond program this paragraph shall not be filled in.*

**Chapter 6. Information about the property of the bond issuer, which is full or partial security for obligations under issued bonds, indicating the value of this property (for secured bonds)**

**14. Information about the property of the issuer, which is full or partial collateral for obligations under the issued bonds:**

- 1) a description of the collateral for the issued bonds, indicating the value of this property;
- 2) percentage ratio of the value of collateral to the total volume of bonds issue;
- 3) the procedure for foreclosing the subject of the pledge.

*At the state registration of the bond program this paragraph shall not be filled in.*

**15. Details of the bank that provided the guarantee, indicating its name, location, details of the guarantee agreement, and terms and conditions of the guarantee (if the bonds are secured by a bank guarantee).**

*At the state registration of the bond program this paragraph shall not be filled in.*

**16. Details of the concession agreement and the Decree of the Government of the Republic of Kazakhstan on the provision of state guarantee - when issuing infrastructure bonds.**

*At the state registration of the bond program this paragraph shall not be filled in.*

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.



## **Chapter 7. Purpose of using money received from the placement of bonds**

### **17. Specific purposes for using the money that the issuer will receive from the placement of bonds.**

In the case of "green" bonds, social bonds, sustainability bonds, and sustainability related bonds, information on the issuer's bond issuance program shall be provided.

In the case of "green" bonds, information on the compliance of the intended purpose of the proceeds from the placement of bonds with the projects stipulated by paragraph 3 of Article 20-1 of the law "On the Securities Market" shall be indicated.

In case of issuing social bonds, a brief description of the relevant project aimed at implementing social objectives, for the financing of which the money received from the placement of these bonds will be used, as well as information on its compliance with the projects stipulated by paragraph 4 of Article 20-1 of the Law "On Securities Market".

In the case of issuing sustainable development bonds, a brief description of the "green" and "social" projects, for the financing (implementation) of which the money received from the placement of these bonds will be used, as well as information about their compliance with the projects stipulated in paragraphs 3 and 4 of Article 20-1 of the Law "On Securities Market".

In the case of the issuance of "green", social bonds and bonds of sustainable development, the following shall be additionally indicated:

- sources of information on which the issuer will disclose information on the progress of the project, for the financing of which the money received from the placement of these bonds was used
- measures to be taken by the issuer if the project financed by the money received from the placement of these bonds ceases to comply with the classification of projects as stipulated by paragraphs 3 and 4 of Article 20-1 of the Law "On Securities Market".

In the case of an issue of bonds related to sustainable development (bonds, the characteristics of which change depending on the achievement of the issuer's predetermined sustainability goals), the following shall be described:

- indicators used to assess the achievement of the issuer's predetermined sustainable development goals
- methodology for calculating these indicators
- financial and/or structural parameters of sustainability-related bonds, effective if the issuer achieves them
- sources of information on which the issuer will disclose information on the fulfilment of the indicators set by him/her.

In the case of issuing investment bonds, the money from the placement of which is used to finance the project, and a brief description of this project shall be given

*At the state registration of the bond program this paragraph shall not be filled in.*

**18. When issuing bonds, the payment for which will be made by the rights of claim on bonds previously placed by the issuer (excluding bonds redeemed by the issuer), the circulation period of which has expired, the date and number of the state registration of the issue of these bonds, their type and number, as well as the volume of the bond issue shall be additionally indicated, the amount of accumulated and unpaid interest on bonds.**

*At the state registration of the bond program this paragraph shall not be filled in.*

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.



**Chapter 8. Information about the founders or major shareholders (participants) owning ten or more percent of the placed (except for those repurchased by the joint-stock company) shares (stakes in the authorized capital) of the issuer**

**19. Information about the founders or major shareholders (participants) owning ten or more percent of the placed (except for those repurchased by the joint-stock company) shares (stakes in the authorized capital) of the issuer:**

Founder or major shareholder (participant) - a private individual

*There are no individuals among the founders or major shareholders (participants) of the Issuer owning ten percent or more of the outstanding shares (excluding shares repurchased by a joint stock company).*

Founder or major shareholder (participant) - a legal entity

Full name of the shareholder	Date on which the founder or major shareholder (participant) began to own ten percent or more of the voting shares or participatory interests in the issuer's authorized capital	Percentage of voting shares or stakes in the issuer's authorized capital owned by the founder or major shareholder (participant) to the total number of voting shares or stakes in the issuer's authorized capital
Private company «BI Group» Ltd.	29.09.2023	99
Limited Liability Partnership «BI Capital»	29.09.2023	1

**Chapter 9. Information about the management body and executive body of the issuer**

**20. Information about the management body of the issuer:**

The chairman and members of the board of directors or the supervisory board (indicating the independent (independent) director(s) in the board of directors):

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.





Surname, name, patronymic (if any): Omarov Askhat Asanovich

Job title: Chairman of the Board of Directors

the date of election of members of the board of directors or the supervisory board: 22.05.2024

Information about their work activities for the last 3 (three) years and at present, in chronological order: From May 22, 2023 to the present – Chairman of the Board of Directors of the Issuer; From January 04, 2022 to the present – General Director of the holding company Private company «BI Group» Ltd.;

From December 02, 2021 to January 04, 2022 – General Director of the holding company «BI-Holding» LLP;

From January 01, 2019 to December 02, 2021 – Member of the Board of Directors of «BI-Holding» LLP.

The percentage of voting shares of the issuer owned by each member of the board of directors of the issuer, or the percentage of participation shares in the authorized capital of the issuer owned by each member of the supervisory board of the issuer, to the total number of voting shares or participation interests in the authorized capital of the issuer 0 %

The percentage of shares (participatory interests in the authorized capital) owned by each member of the board of directors or supervisory board in the subsidiaries and affiliates of the issuer to the total number of outstanding shares (participatory interests in the authorized capital) of these organizations: 0%

Surname, name, patronymic (if any): Omarov Amangeldy Gabdullinovich

Job title: Member of the Board of Directors

the date of election of members of the board of directors or the supervisory board: 22.05.2024

Information about their work activities for the last 3 (three) years and at present, in chronological order: From May 22, 2023 to the present – Member of the Board of Directors of the Issuer;

From July 16, 2021 to the present – General Director of «BI-Development» LLP;

From February 02, 2019 to December 01, 2021 – Chairman of the Management Board of «BI-Holding» LLP.

The percentage of voting shares of the issuer owned by each member of the board of directors of the issuer, or the percentage of participation shares in the authorized capital of the issuer owned by each member of the supervisory board of the issuer, to the total number of voting shares or participation interests in the authorized capital of the issuer 0 %

The percentage of shares (participatory interests in the authorized capital) owned by each member of the board of directors or supervisory board in the subsidiaries and affiliates of the issuer to the total number of outstanding shares (participatory interests in the authorized capital) of these organizations: 0%

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.



Surname, name, patronymic (if any): Karadzhanova Malika Naimanbayevna

Job title: Member of the Board of Directors

the date of election of members of the board of directors or the supervisory board: 22.05.2024

Information about their work activities for the last 3 (three) years and at present, in chronological order: From May 22, 2023 to the present – Member of the Board of Directors of the Issuer;

From November 01, 2023 to the present – Regional Partner of the «London Reporting Academy»;

From September 04, 2023 to the present – Business Development Manager, ESG Projects, Freedom Telecom;

From November 28, 2022 to September 01, 2023 – Specialist in Sustainable Development of JSC «NC «KazMunaiGas»;

From July 04, 2022 to November 25, 2022 – Specialist in Sustainable Development of Kazakhstan Nuclear Power Plants;

From August 02, 2019 to July 30, 2021 – Specialist at the «Royal Dutch Shell» ESG Coordination Center.

The percentage of voting shares of the issuer owned by each member of the board of directors of the issuer, or the percentage of participation shares in the authorized capital of the issuer owned by each member of the supervisory board of the issuer, to the total number of voting shares or participation interests in the authorized capital of the issuer 0 %

The percentage of shares (participatory interests in the authorized capital) owned by each member of the board of directors or supervisory board in the subsidiaries and affiliates of the issuer to the total number of outstanding shares (participatory interests in the authorized capital) of these organizations: 0%

## **21. Collegial body or a person solely performing the functions of the issuer's executive body:**

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.



Surname, name, patronymic (if any): Omarov Amangeldy Gabdullinovich

Job title: General Director

Date of election to the executive body: 29.08.2023

Authority of the person: Authority: 1) develops and submits strategic development plans for the Company for approval by the Board of Directors; 2) provides general management of the Company's work; 3) ensures the implementation of decisions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors of the Company; 4) independently manages the Company's property, including its funds, and makes transactions, with the exception of transactions for which prior approval of the Board of Directors and/or the General Meeting of Shareholders is required in accordance with these Articles of Association; 5) approves internal rules and other documents regulating the internal activities of the Company, except for those whose approval falls within the competence of the General Meeting of Shareholders of the Company or the Board of Directors; 6) exercise other powers arising from these Articles of Association, internal documents of the Company approved by the General Meeting of Shareholders, the Board of Directors of the Company, and not falling within the competence of the General Meeting of Shareholders or the Board of Directors of the Company. 7) preliminarily reviews and approves the consolidated budget of the Company, as well as changes in it. 8) annually discusses and recommends the Company's risk map for approval by the Board of Directors, draws up plans to reduce negative consequences and hears reports on their implementation. 9) issues power of attorney for the right to represent the Company, including power of attorney with the right of transfer; 10) issues orders on the appointment of employees of the Company, its branches and representative offices to a position, on their transfer and dismissal, termination or termination of employment contracts; 11) determines the remuneration systems for employees of the Company, its branches and representative offices, heads of subsidiaries of the Company, takes incentive measures and imposes disciplinary penalties on them; 12) acts on behalf of the Company in relations with third parties, including judicial and other government agencies; 13) organizes the preparation of financial, tax and statistical reports and is responsible for its reliability in accordance with the current legislation of the Republic of Kazakhstan; 14) decides on the filing of claims and lawsuits on behalf of the Company against individuals and legal entities; 15) exercises other powers that do not contradict the current legislation, this Charter and decisions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors of the Company.

Information about their work activities for the last 3 (three) years and at present, in chronological order: From May 22, 2023 to the present – Member of the Board of Directors of the Issuer;

From July 16, 2021 to the present – General Director of «BI-Development» LLP;

From February 02, 2019 to December 01, 2021 – Chairman of the Management Board of «BI-Holding» LLP.

The percentage ratio of voting shares or stakes in the authorized capital owned by the person who solely performs the functions of the issuer's executive body, or each of the members of the collegial executive body of the issuer, to the total number of voting shares or stakes in the issuer's charter capital: 0 %

**22. If the powers of the issuer's executive body have been transferred to another commercial organization (managing organization), then the following shall be indicated:**

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.



Full name of the managing organization:

The powers of the Issuer's executive body were not transferred to another commercial organization (management organization)

Short name of the managing organization:

The powers of the Issuer's executive body were not transferred to another commercial organization (management organization)

Location:

Job title:

Date of election to the executive body:

Information about labour activity for the last 2 (two) years, in chronological order:

4) the percentage ratio of voting shares (stakes in the authorized capital) of the managing organization, owned by the persons listed in subparagraph 2) of this paragraph, to the total number of voting shares (stakes in the authorized capital) of the managing organization:

5) the percentage ratio of participation shares in the authorized capital owned by the persons listed in subparagraph 2) of this paragraph to the total number of participation shares in the issuer's authorized capital:

## **Chapter 10. Indicators of financial, economic and business activities of the issuer with an indication of the main types of activities of the issuer**

### **23. Types of activity of the issuer.**

1) main activity:

The main activities of the Issuer in accordance with its articles of association are:

(a) The holding company and;

(b) The activities of holding companies.

The Issuer may also carry out other types of activities that are not prohibited by legislative acts. The Issuer, subsidiaries and affiliated organizations (hereinafter referred to as the «Group» or the «Issuer's Group») are part of the large construction holding BI Group, the leader in the real estate market of Kazakhstan, operating under the brand «BI Group».

The Issuer performs the function of a management company within the Issuer's Group. Among the organizations controlled by the Issuer there are development companies, general contractors, subcontractors, real estate agencies and companies with other types of activities.

The main activity of the Issuer's Group is the construction and sale of real estate, as well as its further management and operation. The Issuer's Group is engaged in the construction of high-rise residential complexes and commercial real estate.

2) a brief description of the types of activities of the issuer, indicating the types of activities that are seasonal and their share in the total income of the issuer.

The Issuer's activities are not seasonal.

3) information about organizations that are competitors of the issuer.

The following organizations of the Republic of Kazakhstan can be considered as competitors of the Issuer:

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.



BAZIS CONSTRUCTION LLP - Republic of Kazakhstan, Almaty, 5/1 Al-Farabi ave.

RAMS Qazaqstan LLP - Republic of Kazakhstan, Almaty, 37 Timiryazev str.

Qazaq story LLP - Republic of Kazakhstan, Almaty, 157 Zhumaliyeva str.

Sensata Construction LLP - Republic of Kazakhstan, Almaty, 42 Abaya Ave.

4) factors that positively and negatively affect the profitability of sales (works, services) for the main types of activities of the issuer.

Factors that positively affect the profitability of sales:

- greater access to funding sources with a lower cost of capital;
- the possibility of receiving bulk discounts and discounts from suppliers of materials, as well as lower prices for work from subcontractors;
- improving the efficiency of the Issuer's general and administrative activities, allowing for flexible response to changes in market conditions and effective competition in the construction market.
- Issuer's leading position in the industry, which allows the Issuer to act as a reliable partner in the market and have competitive advantages.
- strong brand of the Issuer, created over many years (since 2001) and providing a significant market share.
- availability of advanced technologies and high standards of construction, which allows the Issuer to develop high-quality and innovative solutions that meet the needs of customers.

Factors that negatively affect the profitability of sales:

- cyclical nature of the homebuilding and development industry, as well as changes in the economy, real estate and other conditions;
- a significant increase in the number of competitors in the marketplace and the resulting increase in customer acquisition costs;
- unfavourable events affecting the capital markets and financial institutions that could limit the ability to access capital and increase the cost of capital.

The Issuer does not have licenses (patents), and does not carry out or sponsor research and development.

The share of imports in raw materials (works, services) supplied (rendered) to the issuer:

15

The share of products (works, services) sold (rendered) by the issuer for export in the total volume of products sold (works, services rendered):

0

7) information on the issuer's participation in litigations related to the risk of termination or change in the issuer's activities, collection of monetary and other obligations from him in the amount of 10 (ten) or more percent of the total assets of the issuer, indicating the essence of litigations with his participation.

As of October 01, 2024, the Issuer does not participate in legal proceedings related to the risk of termination or change of the Issuer's activities, recovery of monetary and other obligations from it.

8) other risk factors affecting the activity of the issuer.

Disclosed in paragraph 34 of this Prospectus. The Issuer does not assume the presence of other risk factors other than those indicated in this Prospectus.

## **24. Information about consumers and suppliers of goods (works, services) of the issuer, the volume of trade with which (works, services rendered) is 10 (ten) or more percent of the total cost of goods (works, services) produced or consumed by it.**

Information about consumers:

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.



Name	Share of the total value of goods (works, services) produced by the issuer
The Issuer has no consumers of the Issuer's services, the volume of services rendered to which amounts to 10 (ten) percent or more of the total cost of services provided by the Issuer.	0

Information about suppliers:

Name	Share of the total cost of goods (works, services) consumed by the issuer
The issuer does not have suppliers with a turnover of 10 (ten) percent or more of the total value of the goods (works, services) consumed by the Issuer.	0

**25. The issuer's assets amounting to 10 (ten) or more percent of the total volume of the issuer's assets, indicating the corresponding book value of each asset.**

Book value as of 30.06.2024 (thousand tenge (unaud.)):

Inventory: 650 753 897 (Share in the total volume of the Issuer's assets: 70%)

Cash and cash equivalents: 125 141 931 (Share in the total volume of the Issuer's assets: 13%)

Total: 775 895 828 (Share in the total volume of the Issuer's assets: 83%)

**26. Accounts receivable in the amount of 10 (ten) or more percent of the book value of the issuer's assets:**

Name of the debtor	The relevant amounts to be repaid (within the next 12 (twelve) months divided quarterly, the rest of the amounts are shown disaggregated by years, indicating the date of repayment) and the terms of its repayment.
There are no debtors whose debt to the Issuer amounts to 10% or more percent.	There are no debtors whose debt to the Issuer amounts to 10% or more percent.

**27. Accounts payable of the issuer, amounting to 10 (ten) or more percent of the book value of the issuer's liabilities:**

The name of the creditor	The relevant amounts to be repaid (within the next 12 (twelve) months divided quarterly, the rest of the amounts are shown disaggregated by years, indicating the date of repayment) and the terms of its repayment

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.



The name of the creditor	The relevant amounts to be repaid (within the next 12 (twelve) months divided quarterly, the rest of the amounts are shown disaggregated by years, indicating the date of repayment) and the terms of its repayment
There are no creditors to whom the Issuer's debt amounts to 10% or more.	There are no creditors to whom the Issuer's debt amounts to 10% or more.

## 28. The amount of the issuer's leverage.

The amount of the issuer's leverage shall be indicated as of the last day of each of the last two completed financial years, as well as of the end of the last quarter before submitting documents for state registration of a bond issue or bond program, or if the issuer's financial statements shall be submitted based on the results of the penultimate quarter before submitting documents for state registration of a bond issue or bond program - as of the end of the penultimate quarter before submitting documents for state registration of a bond issue or bond program.

Leverage (the ratio of liabilities to equity):

31.12.2022 (aud.): 9.217

31.12.2023 (aud.): 5.879

30.06.2024 (unaud.): 8.045

Net cash generated from/ (used in) operating activities, in thousands of tenge:

31.12.2022 (aud.): 4 148 708

31.12.2023 (aud.): 71 916 358

Net cash used in investing activities, in thousands of tenge:

31.12.2022 (aud.): (1 918 418)

31.12.2023 (aud.): 8 115 280

Net cash received from/ (used in) financing activities, in thousands of tenge:

31.12.2022 (aud.): (28 959 678)

31.12.2023 (aud.): (42 682 333)

Net increase in cash and cash equivalents, in thousands of tenge:

31.12.2022 (aud.): (26 729 388)

31.12.2023 (aud.): 37 349 305

Cash and cash equivalents at the end of the year, in thousands of tenge:

31.12.2022 (aud.): 69 185 443

31.12.2023 (aud.): 106 440 156

## 30. Information on all registered issues of the issuer's debt securities (except for redeemed and cancelled bond issues) before the date of the decision on this issue of bonds:

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.



Total number: 44

Type of debt securities: Coupon unsecured bonds of the Issuer

Face value of debt securities: 50 000 000

Date of state registration: 12.12.2023

Number of outstanding debt securities: 29

The total amount of money raised by the placement of debt securities: 1 450 000 000

Currency: Tenge

Amount of interest accrued: 249 827 054,79

Amount of interest paid: 155 875 000

Number of debt securities redeemed: 0

Date of redemption:

not applicable, there are no facts of the Issuer's failure to fulfil its obligations to the securities holders  
If the placement or circulation of non-government securities of any issue of securities was suspended (resumed), the state body that made such decisions, the basis and date of their adoption are indicated:  
not applicable, there are no facts of the Issuer's failure to fulfil its obligations to the securities holders  
The markets on which the issuer's securities are traded, including the names of the trade organizers:  
organized market, unorganized market

Name of the trade organizer: Astana International Exchange (AIX)

The rights represented by each type of previously issued bonds in circulation to their holders, including the rights exercised in case of violation of restrictions (covenants) and provided for by securities purchase and sale agreements, concluded with holders, indicating the procedure for exercising these rights of holders. Holders of bonds of the issue have the following rights:

- the right to receive the nominal value upon repayment of the Bonds in the manner and on the terms provided for in the prospectus and the relevant terms of the offer;
- the right to receive a fixed interest on the bonds from their nominal value in the terms and amount provided for in the prospectus and the relevant terms of the offer;
- the right to receive information about the Issuer's activities and its financial condition in accordance with and in accordance with the procedure provided for by the AIFC Rules and AIX Business Rules, as well as the legislation of the Republic of Kazakhstan;
- the right to satisfy its claims in respect of the bonds in accordance with the procedure provided for in the prospectus, the AIFC and AIX Business Rules and the legislation of the Republic of Kazakhstan;
- the right to declare all or part of the bonds for redemption in cases established by the prospectus and the relevant terms of the offer;
- the right to freely sell and otherwise dispose of bonds;
- the right to demand repayment of bonds by the Issuer in the cases provided for in the prospectus;
- the right to apply to the court in case of non-fulfillment by the Issuer of its obligations to demand repayment of the debt independently or as part of a class action filed by a representative of the bondholders on behalf of the bondholders;
- other rights arising from the ownership of bonds in cases and in accordance with the prospectus, AIFC rules and the legislation of the Republic of Kazakhstan.

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.





Total number: 1 200 000

Type of debt securities: Coupon unsecured bonds of the Issuer

Face value of debt securities: 10 000

Date of state registration: 26.02.2024

Number of outstanding debt securities: 1 200 000

The total amount of money raised by the placement of debt securities: 12 000 000 000

Currency: Tenge

Amount of interest accrued: 1 350 366 328,77

Amount of interest paid: 1 113 654 000

Number of debt securities redeemed: 0

Date of redemption:

not applicable, there are no facts of the Issuer's failure to fulfil its obligations to the securities holders

If the placement or circulation of non-government securities of any issue of securities was suspended (resumed), the state body that made such decisions, the basis and date of their adoption are indicated:

not applicable, there are no facts of the Issuer's failure to fulfil its obligations to the securities holders

The markets on which the issuer's securities are traded, including the names of the trade organizers:

organized market, unorganized market

Name of the trade organizer: Astana International Exchange (AIX)

The rights represented by each type of previously issued bonds in circulation to their holders, including the rights exercised in case of violation of restrictions (covenants) and provided for by securities purchase and sale agreements, concluded with holders, indicating the procedure for exercising these rights of holders. Holders of bonds of the issue have the following rights:

- the right to receive the nominal value upon repayment of the Bonds in the manner and on the terms provided for in the prospectus and the relevant terms of the offer;
- the right to receive a fixed interest on the bonds from their nominal value in the terms and amount provided for in the prospectus and the relevant terms of the offer;
- the right to receive information about the Issuer's activities and its financial condition in accordance with and in accordance with the procedure provided for by the AIFC Rules and AIX Business Rules, as well as the legislation of the Republic of Kazakhstan;
- the right to satisfy its claims in respect of the bonds in accordance with the procedure provided for in the prospectus, the AIFC and AIX Business Rules and the legislation of the Republic of Kazakhstan;
- the right to declare all or part of the bonds for redemption in cases established by the prospectus and the relevant terms of the offer;
- the right to freely sell and otherwise dispose of bonds;
- the right to demand repayment of bonds by the Issuer in the cases provided for in the prospectus;
- the right to apply to the court in case of non-fulfillment by the Issuer of its obligations to demand repayment of the debt independently or as part of a class action filed by a representative of the bondholders on behalf of the bondholders;
- other rights arising from the ownership of bonds in cases and in accordance with the prospectus, AIFC rules and the legislation of the Republic of Kazakhstan.

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.



Total number: 30

Type of debt securities: Coupon unsecured bonds of the Issuer

Face value of debt securities: 100 000

Date of state registration: 13.06.2024

Number of outstanding debt securities: 30

The total amount of money raised by the placement of debt securities: 3 000 000

Currency: US Dollar

Amount of interest accrued: 77 942

Amount of interest paid: 65 786,3

Number of debt securities redeemed: 0

Date of redemption:

not applicable, there are no facts of the Issuer's failure to fulfil its obligations to the securities holders

If the placement or circulation of non-government securities of any issue of securities was suspended (resumed), the state body that made such decisions, the basis and date of their adoption are indicated:

not applicable, there are no facts of the Issuer's failure to fulfil its obligations to the securities holders

The markets on which the issuer's securities are traded, including the names of the trade organizers:

organized market, unorganized market

Name of the trade organizer: Astana International Exchange (AIX)

The rights represented by each type of previously issued bonds in circulation to their holders, including the rights exercised in case of violation of restrictions (covenants) and provided for by securities purchase and sale agreements, concluded with holders, indicating the procedure for exercising these rights of holders. Holders of bonds of the issue have the following rights:

- the right to receive the nominal value upon repayment of the Bonds in the manner and on the terms provided for in the prospectus and the relevant terms of the offer;
- the right to receive a fixed interest on the bonds from their nominal value in the terms and amount provided for in the prospectus and the relevant terms of the offer;
- the right to receive information about the Issuer's activities and its financial condition in accordance with and in accordance with the procedure provided for by the AIFC Rules and AIX Business Rules, as well as the legislation of the Republic of Kazakhstan;
- the right to satisfy its claims in respect of the bonds in accordance with the procedure provided for in the prospectus, the AIFC and AIX Business Rules and the legislation of the Republic of Kazakhstan;
- the right to declare all or part of the bonds for redemption in cases established by the prospectus and the relevant terms of the offer;
- the right to freely sell and otherwise dispose of bonds;
- the right to demand repayment of bonds by the Issuer in the cases provided for in the prospectus;
- the right to apply to the court in case of non-fulfillment by the Issuer of its obligations to demand repayment of the debt independently or as part of a class action filed by a representative of the bondholders on behalf of the bondholders;
- other rights arising from the ownership of bonds in cases and in accordance with the prospectus, AIFC rules and the legislation of the Republic of Kazakhstan.

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.



Total number: 70

Type of debt securities: Coupon unsecured bonds of the Issuer

Face value of debt securities: 100 000

Date of state registration: 09.07.2024

Number of outstanding debt securities: 100 000

The total amount of money raised by the placement of debt securities: 7 000 000

Currency: US Dollar

Amount of interest accrued: 153 041,1

Amount of interest paid: 0

Number of debt securities redeemed: 0

Date of redemption:

not applicable, there are no facts of the Issuer's failure to fulfil its obligations to the securities holders

If the placement or circulation of non-government securities of any issue of securities was suspended (resumed), the state body that made such decisions, the basis and date of their adoption are indicated:

not applicable, there are no facts of the Issuer's failure to fulfil its obligations to the securities holders

The markets on which the issuer's securities are traded, including the names of the trade organizers:

organized market, unorganized market

Name of the trade organizer: Astana International Exchange (AIX)

The rights represented by each type of previously issued bonds in circulation to their holders, including the rights exercised in case of violation of restrictions (covenants) and provided for by securities purchase and sale agreements, concluded with holders, indicating the procedure for exercising these rights of holders. Holders of bonds of the issue have the following rights:

- the right to receive the nominal value upon repayment of the Bonds in the manner and on the terms provided for in the prospectus and the relevant terms of the offer;
- the right to receive a fixed interest on the bonds from their nominal value in the terms and amount provided for in the prospectus and the relevant terms of the offer;
- the right to receive information about the Issuer's activities and its financial condition in accordance with and in accordance with the procedure provided for by the AIFC Rules and AIX Business Rules, as well as the legislation of the Republic of Kazakhstan;
- the right to satisfy its claims in respect of the bonds in accordance with the procedure provided for in the prospectus, the AIFC and AIX Business Rules and the legislation of the Republic of Kazakhstan;
- the right to declare all or part of the bonds for redemption in cases established by the prospectus and the relevant terms of the offer;
- the right to freely sell and otherwise dispose of bonds;
- the right to demand repayment of bonds by the Issuer in the cases provided for in the prospectus;
- the right to apply to the court in case of non-fulfillment by the Issuer of its obligations to demand repayment of the debt independently or as part of a class action filed by a representative of the bondholders on behalf of the bondholders;
- other rights arising from the ownership of bonds in cases and in accordance with the prospectus, AIFC rules and the legislation of the Republic of Kazakhstan.

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.



Total number: 70 000

Type of debt securities: Coupon unsecured bonds of the Issuer

Face value of debt securities: 100

Date of state registration: 19.03.2024

Number of outstanding debt securities: 70 000

The total amount of money raised by the placement of debt securities: 7 000 000

Currency: US Dollar

Amount of interest accrued: 296 877

Amount of interest paid: 280 000

Number of debt securities redeemed: 0

Date of redemption:

not applicable, there are no facts of non-fulfillment by the Issuer of its obligations to the holders of securities

If the placement or circulation of non-government securities of any issue of securities was suspended (resumed), the state body that made such decisions, the basis and date of their adoption are indicated: not applicable, there are no facts of non-fulfillment by the Issuer of its obligations to the holders of securities

The markets on which the issuer's securities are traded, including the names of the trade organizers: organized market, unorganized market

Name of the trade organizer: Astana International Exchange (AIX)

The rights represented by each type of previously issued bonds in circulation to their holders, including the rights exercised in case of violation of restrictions (covenants) and provided for by securities purchase and sale agreements, concluded with holders, indicating the procedure for exercising these rights of holders. Holders of bonds of the issue have the following rights:

- the right to receive the nominal value upon repayment of the Bonds in the manner and on the terms provided for in the prospectus and the relevant terms of the offer;
- the right to receive a fixed interest on the bonds from their nominal value in the terms and amount provided for in the prospectus and the relevant terms of the offer;
- the right to receive information about the Issuer's activities and its financial condition in accordance with and in accordance with the procedure provided for by the AIFC Rules and AIX Business Rules, as well as the legislation of the Republic of Kazakhstan;
- the right to satisfy its claims in respect of the bonds in accordance with the procedure provided for in the prospectus, the AIFC and AIX Business Rules and the legislation of the Republic of Kazakhstan;
- the right to declare all or part of the bonds for redemption in cases established by the prospectus and the relevant terms of the offer;
- the right to freely sell and otherwise dispose of bonds;
- the right to demand repayment of bonds by the Issuer in the cases provided for in the prospectus;
- the right to apply to the court in case of non-fulfillment by the Issuer of its obligations to demand repayment of the debt independently or as part of a class action filed by a representative of the bondholders on behalf of the bondholders;
- other rights arising from the ownership of bonds in cases and in accordance with the prospectus, AIFC rules and the legislation of the Republic of Kazakhstan.

## Chapter 11. Additional information about the issuer and the equity securities it places

### 31. Rights granted to a bondholder:

1) the right to receive from the issuer, within the period specified in the bond issue prospectus, the nominal value of the bond or to receive another property equivalent, as well as the right to receive a fixed

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.



percentage of the bond nominal value or other property rights established by the bond issue prospectus;  
2) the right to demand redemption by the issuer of bonds, indicating the conditions, procedure and terms for exercising this right, including in case of violation of covenants (restrictions) provided for by the bond issue prospectus.

In case the bonds have no maturity date, the information that the holders of these bonds can not make a demand for redemption of bonds, including on the grounds stipulated by Articles 15 and 18-4 of the Law on the Securities Market shall be indicated;

3) other rights.

*At the state registration of the bond program this paragraph shall not be filled in.*

### **32. Information about events, upon the occurrence of which there is a possibility of declaring default**

1) a list of events upon the occurrence of which there is a possibility of declaring a default on the issuer's bonds;

2) measures to be taken by the issuer in the event of a default on the bonds, including procedures for protecting the rights of bondholders in case of non-fulfilment or improper fulfilment of obligations to pay interest on bonds, including the procedure and conditions for restructuring obligations;

3) the procedure, term and methods for bringing to the attention of bondholders the information about the facts of default, including information about (on) the amount of defaulted obligations, the reason for defaulting on obligations, listing possible actions of bondholders to satisfy their claims, the procedure for applying bondholders with a claim to the issuer, persons bearing joint and several or subsidiary liability for the obligations of the issuer in case of non-fulfilment or improper fulfilment by the issuer of obligations under the bonds;

4) the date and number of the agreement with persons bearing joint and several or subsidiary liability for the obligations of the issuer in the event of non-fulfilment or improper fulfilment by the issuer of obligations under the bonds, the full name of these persons, as well as the date of their state registration (if any).

*At the state registration of the bond program this paragraph shall not be filled in.*

### **33. Forecast of the sources and flows of the issuer's funds necessary for the payment of interest and repayment of the amount of the principal debt in the context of each period of interest payment until the bonds are redeemed.**

*At the state registration of the bond program this paragraph shall not be filled in.*

### **34. Risks associated with the acquisition of bonds placed by the issuer:**

1) industry risks - describes the impact of a possible deterioration in the situation in the issuer's industry on its activities and fulfilment of its obligations under securities. The most significant, in the opinion of the issuer, possible changes in the industry are given (separately in the domestic and foreign markets).

Currently, the activities of the Issuer and the Issuer's Group are mainly carried out in Kazakhstan. In this regard, the industry risks associated with the Issuer's activities mainly arise when carrying out activities in the domestic market.

Among the most significant risks related to the Issuer's activities, the following can be indicated:

- risks associated with the general deterioration of the economic situation in the country and, as a result, a decrease in activity in the real estate market and a change in demand for construction services and real estate;

- risks associated with increased competition in the market as a result of the entry of new players or the activation of existing market participants;

- risks associated with changes in government policy in the field of support for the construction

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.



industry and the real estate market;

As of the date of this Prospectus, the Issuer's Group primarily operates in the domestic market, and since 2023 in the market of Uzbekistan. The share of sales in foreign markets does not exceed 10% of the total revenue of the Issuer's Group. Since the Issuer's activities are mainly carried out in the domestic market, the Issuer's business is influenced by the economic situation in Kazakhstan. The economy of Kazakhstan has the characteristics of an emerging market, respectively, the Issuer and the Issuer's group are influenced by economic, political and other events in Kazakhstan. Since Kazakhstan produces and exports raw materials (oil, gas and other minerals), its economy is particularly vulnerable to fluctuations in the prices of such goods on international markets. Despite the fact that the Government of Kazakhstan is promoting economic reforms to diversify the economy, Kazakhstan's revenues still depend on the prices of export goods. Weak demand for its products in export markets and low commodity prices, especially in the oil and gas industry, as well as a general economic downturn or a change in the exchange rate of the US dollar against other currencies may have a significant negative impact on the economy of Kazakhstan in the future, which in turn may have a significant negative impact on the Issuer's business and the Group, its financial condition, results of operations or prospects.

In addition, the decline in the economic situation in the country as a result of tightening monetary policy in order to combat inflation can have a great impact on real estate market activity and changes in demand, since sentiment among potential home buyers is mainly formed by the purchasing power of potential buyers. A change in demand may subsequently affect a decrease in the profitability of the Issuer's business.

The Issuer plans to continue taking the necessary actions in the future to reduce the impact of this risk, including effective management of its projects, creation of new directions and development of activities in foreign markets. The Issuer also applies a short- and medium-term planning program, including identifying priority areas for the development of its business, developing strategic plans and adjusting under the influence of changes in external and/or internal market conditions.

The Group's activities are also at risk of increased competition in the market. In recent years, the construction market of the Republic of Kazakhstan has seen increased competition from new players and increased activity of existing market participants. Increased competition from major players may change the position of the Issuer in the market, which may subsequently affect the number of homes sold and, as a result, the profitability of the Issuer and the Group.

Issuer takes actions to reduce this risk by developing a customer-oriented approach and in-demand products that meet the needs of the client in terms of price, location, product content, convenient layout, sales support tools, including installments and mortgage programs. The Issuer constantly analyzes market data and improves the quality of internal standards.

Another possible risk for the sector is also a reduction in mortgage products and a change in government policy in support of the construction industry and the real estate market. Currently, preferential mortgage lending programs are being implemented in the territory of the Republic of Kazakhstan, which are financed by the state and the Central Bank and provided by second-tier banks, the latter also provide commercial mortgage lending. A reduction in the number of loans issued by second-tier banks and a decrease in government subsidies for preferential mortgage lending programs may affect housing sales by construction companies.

The Issuer is somewhat exposed to the risk of reducing mortgage products, since sales in the Issuer's portfolio through government mortgage products account for less than 5% of total sales. At the same time, the Issuer sells mortgage products jointly with second-tier banks on market terms, and therefore the dynamics of sales does not significantly depend on changes in the conditions of government mortgage programs and products. In addition, the Issuer is developing new proprietary and partner financial instruments to stimulate sales, and also has a current wide range of ways to purchase real estate (digital sales department, mortgage products with STB, installments).

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.



The risks associated with a possible change in prices for raw materials, services used by the issuer in its activities (separately in the domestic and foreign markets), and their impact on the activity of the issuer and the fulfilment of obligations under securities are described separately.

The depreciation of the Kazakhstani tenge and the volatility of oil prices on world markets also increases the risks associated with possible changes in prices for raw materials and services used by the Issuer in its activities.

The Issuer assesses the impact of this risk on the activities of the Issuer's Group as low, since the Issuer's projects have a life cycle of one to two years. On average, it takes 15-18 months to complete a project from the start of its implementation, monitoring and pricing are centrally carried out by determining indicative prices, while procurement procedures are carried out by project teams at the initial stage of the project. On each project, contracts with suppliers are drawn up for the entire duration of each individual project. The Central Project Control Service of the Issuer monitors pricing for each specific type of materials and services required during the construction of the project. The Issuer also tries to reduce these risks by conducting control and supervision by the Issuer's management over the organization and functioning of the Issuer's special risk management system.

Risks associated with a possible change in prices for products and (or) services of the issuer (separately in the domestic and foreign markets) and their impact on the activities of the issuer and the fulfilment of obligations under securities.

The risks associated with a possible change in prices for the Issuer's services in the domestic market may be caused by changes in prices for land, raw materials, services used by the issuer in its activities, as well as an increase in the cost of funding, which may lead to a decrease in the interest margin in the domestic construction and development market and, accordingly, the profitability of sales of the Issuer.

The Issuer assesses the impact of this risk on its activities and the fulfillment of obligations under the issued securities as low, since the Issuer has a short life cycle of its projects, centrally monitors and prices, and contracts with suppliers are drawn up for the entire duration of each individual project. The Issuer also applies a dynamic pricing system, apartment prices change according to demand at each facility. In addition, in order to reduce this risk, the Issuer implements measures to improve the operational efficiency of the business, diversify funding sources and reduce the cost of borrowed capital. Despite the change in prices for the Issuer's services, due to changes in prices for land, raw materials, and services used by the issuer in its activities, over the past 3 years there has been an increase in the margin of gross and net profit of the Issuer, respectively, the risk of price changes does not significantly affect the receipt of gross profit by the Issuer.

2) financial risks - describes the exposure of the issuer's financial condition to risks associated with adverse changes in interest rates, foreign exchange rates, as well as market prices for securities and derivative financial instruments.

The Issuer's activities involve financial risks that depend on changes in the economic situation and financial market conditions. The risks that may affect the Issuer's activities include:

- market risk (the risk associated with an adverse change in market conditions);
- currency risk (the risk associated with an unfavorable change in the exchange rate of foreign currencies);
- credit risk;
- interest rate risk (the risk associated with an adverse change in interest rates).

Market risk. Market risk is a risk associated with changes in market prices, such as the dynamics of supply and demand, as well as market factors, including purchasing power, the quality of land assets and the level of competition. These changes may negatively affect the Issuer's profit and the value of its financial instruments. The purpose of market risk management is to control exposure to this risk and keep it within acceptable limits, while striving to optimize the return on investment.

The Issuer reduces the likelihood of this risk by several basic procedures:

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.



- By providing a product that meets the needs of the client in terms of price, location, product content, convenient layout, sales support tools, including installments and mortgage programs. The issuer constantly analyzes the market, customer needs, and market demand and offers products that can meet the needs of a wide range of customers. The Issuer constantly analyzes market data and improves the quality of internal standards.

- Marketing companies. The Issuer constantly organizes various kinds of forums, marketing campaigns, and conducts strategic marketing events, thus establishing a stable sales channel for its products. In addition, the Issuer conducts partner forums, client days, client forums, open days, mortgage day and other various marketing events among both potential buyers and current customers, actively developing its base of potential regular customers.

- Dynamic pricing. The issuer has an internal automated pricing system for its sales facilities, which monitors the demand for apartments. Accordingly, apartment prices vary according to demand at each facility. The issuer starts selling objects at an early stage of construction, and usually apartment prices begin to rise closer to the deadline.

Currency risk. Assets and liabilities denominated in foreign currencies create potential currency risk. Currency risk is associated with the fact that the Issuer's financial performance may be negatively affected by changes in the exchange rate of foreign currency. Accordingly, any future changes in such rates may have a material negative impact on the Issuer's business, prospects, financial condition, cash flows or results of operations.

The Issuer reduces the impact of this risk on the financial position by setting restrictions on open currency positions in accordance with its internal rules, including the Issuer does not accept large foreign exchange obligations and constantly analyzes the sensitivity of the Issuer's profit to a possible strengthening/weakening of the national currency. In the structure of accounts payable, more than 88% of the total volume is accounted for by the national currency, which gives the Issuer an advantage in managing this kind of risk.

Credit risk. Credit risk is the risk of financial losses arising as a result of default by the Issuer's buyer. The Issuer's activities are less exposed to credit risk due to the possible occurrence of financial loss caused by non-fulfillment of contractual obligations by customers, and such risk arises mainly in connection with the Issuer's accounts receivable from customers. The Issuer's exposure to credit risk largely depends on the individual characteristics of each buyer or customer.

The Issuer manages this risk by establishing special procedures for interaction in case of default on the part of the Issuer's clients. For example, in case of non-fulfillment of obligations by clients under equity participation agreements, the Issuer retains funds for 10% of the value of the object, and has the right to sell the object in the future at its discretion. Contracts will be concluded with counterparties (suppliers of goods and services), and the Issuer works with such partners according to the accounts payable scheme, when payment for the delivered goods and services rendered is made after the provision of services or delivery of goods.

Interest rate risk. The risk associated with an adverse change in interest rates is the risk of changes in the fair value or future cash flows of a financial instrument due to changes in market interest rates. As of the date of this prospectus, the Issuer has a limited number of financial instruments in its assets that are subject to changes in fair value as a result of changes in interest rates. Thus, any change in interest rates will have a low impact on the Issuer's profit or loss. The risk of changes in remuneration rates is managed primarily by monitoring changes in remuneration rates.

The risks associated with the issuer's losses due to the issuer's inability to ensure the fulfilment of its obligations in full, arising from the imbalance of the financial assets and financial obligations of the issuer (including due to untimely fulfilment of financial obligations by one or more counterparties of the issuer) and (or) the emergence of an unforeseen need for the immediate and one-time fulfilment by the issuer of its financial obligations.

The Issuer's activities are subject to risks associated with losses incurred by the Issuer due to the

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.





Issuer's inability to ensure the fulfillment of its obligations in full, resulting from an imbalance of the Issuer's financial assets and financial obligations (including due to the late fulfillment of financial obligations by one or more of the Issuer's counterparties) and (or) the unforeseen need for the Issuer to immediately and simultaneously fulfill its obligations financial obligations.

The Issuer's approach to managing this risk is to effectively manage the structure of assets and liabilities: reserves and cash account for the majority of assets. The Issuer's possession of a balanced level of financial assets and financial liabilities, as well as the availability of liquid assets, funds and open credit lines in second-tier banks, allows the Issuer to have sufficient liquidity to fulfill its obligations on time, both in normal and unfavorable conditions, avoiding unacceptable losses and the risk of damage to its reputation. The current debt-to-EBITDA ratio is at a comfortable level for the Issuer, and the Issuer will make due efforts to maintain this indicator at an acceptable and comfortable level.

It shall be indicated which of the indicators of the issuer's financial statements are most subject to change as a result of the influence of financial risks, the probability of their occurrence and the nature of changes in the statements.

Financial risks are most exposed to the indicators of the Issuer's financial position, revenue and income statement. The financial results of the Issuer depend on the specificity of the construction industry, which is characterized by a certain production cycle. The construction of real estate is carried out, on average, over a period of one to two years. At the same time, during the period of construction and investment in construction, there is a decrease in income, an increase in capital costs for construction facilities. Accordingly, after the delivery of real estate, there is an increase in income from core activities. In general, this fluctuation in income from core activities over the years is inherent in many local and foreign companies operating in the construction industry.

3) legal risk - describes the risk that the issuer will experience losses due to: changes in the currency, tax, and customs legislation of the Republic of Kazakhstan, requirements for licensing the issuer's core business, non-compliance by the issuer with the requirements of the civil legislation of the Republic of Kazakhstan and the terms of the concluded agreements, committed legal errors in the course of activities (obtaining incorrect legal advice or incorrect preparation of documents, including when considering contentious issues in the judiciary).

The activities of the Issuer, as well as all competitors, are regulated by the Law of the Republic of Kazakhstan dated July 16, 2001 No. 242. "On Architectural, Urban Planning and construction activities in the Republic of Kazakhstan", the Law of the Republic of Kazakhstan dated April 7, 2016 No. 486-V SAM. "On Equity participation in housing construction" and other regulatory legal acts regulating the construction market. The Issuer is exposed to legal risk, since the Issuer is obliged to comply with legally established requirements and standards.

The Issuer controls these risks through constant analysis and monitoring of legislative changes and the development of internal procedures to ensure compliance with the requirements of the legislation of the Republic of Kazakhstan. Risk reduction is achieved, among other things, through control and supervision by the Issuer's management for the organization and functioning of the Issuer's risk management system. The Issuer has the appropriate internal responsible authorities: legal management, judicial affairs management, contract management, Claims department. In addition, the Issuer is an active member of the Association of Developers of Kazakhstan, which is accredited by NCE RK "Atameken".

The Issuer is not a subject of customs legislation.

The Issuer believes that the Issuer's activities comply with the requirements of tax and currency legislation.

4) risk of loss of business reputation (reputational risk) - describes the risk of the issuer's losses as a result of a decrease in the number of customers (counterparties) due to the formation of a negative perception of the financial stability, financial position of the issuer, the quality of its products (works, services) or the

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.



nature of its activities in general.

The Issuer is exposed to reputational risk, since the Issuer's activities are carried out on the open market of construction services, and work is carried out with a wide range of service consumers. There is a risk of losses in the Issuer's activities as a result of a decrease in the number of clients (counterparties) due to the formation of a negative view of the financial stability, financial position of the Issuer, the quality of its services or the nature of its activities in general. The Issuer assesses this risk as insignificant, because in order to maintain its business reputation, the Issuer will:

- to ensure the fulfillment of the Issuer's contractual obligations with its counterparties;
- to monitor the reliability of financial statements and other published information provided to clients, counterparties, regulatory and supervisory authorities and other interested parties;
- undergo an annual audit;
- to exercise control and supervision by the Issuer's management over the organization and functioning of the Issuer's risk management system.

In addition, the Issuer has a PR service that works to enhance the reputation of the Issuer's brand. Additionally, the Issuer continuously measures the NPS index (consumer loyalty index), an indicator of consumer commitment to a product or company. The NPS score is based on the answers received to the question whether the client recommends the company to his friends or acquaintances. The metric is used to assess a customer's willingness to repeat purchases. The NPV rating system is included by the Issuer in the KPI at all levels of project construction and is measured monthly by the Issuer's management.

5) strategic risk - describes the risk of the issuer's losses as a result of errors (shortcomings) made when making decisions that determine the strategy of the issuer's activities and development (strategic management) and are expressed in neglect or insufficient consideration of possible dangers that may threaten the issuer's activities, incorrect or insufficiently substantiated determination of promising areas of activity in which the issuer can achieve an advantage over competitors, the absence or incomplete provision of the necessary resources (financial, logistical, human) and organizational measures (management decisions) that should ensure the achievement of the issuer's strategic goals.

There is a risk of losses in the Issuer's activities as a result of errors (shortcomings) made in making decisions that determine the Issuer's business and development strategy (strategic management) and expressed in improper or insufficient consideration of possible threats and risks that may threaten the Issuer's activities, incorrect or insufficiently justified determination of promising areas of activity in which the Issuer can to achieve an advantage over competitors in the absence or incomplete provision of necessary resources (financial, logistical, human) and organizational measures (management decisions) that should ensure the achievement of the strategic objectives of the Issuer's activities.

In order to manage this risk, the Issuer ensures effective assessment and implementation of strategic decisions. The Issuer applies a short- and medium-term planning program, which includes an analysis of the current state of the company, identification of priority areas of activity, development of strategic plans, as well as control over the implementation of adopted strategies, scenario analysis and stress testing, monitoring of the implementation of relevant KPIs. In the process of implementing the tasks and plans defined by the Issuer's strategy, adjustments may be made to the Issuer's strategic plans and/or activities under the influence of changes in external and/or internal market conditions, if deviations of the calculation criteria from the forecast values are detected.

6) risks associated with the activities of the issuer - describes the risks inherent exclusively in the activities of the issuer or associated with the main financial and economic activities, including risks associated with: the inability to extend the issuer's license to conduct a certain type of activity or to use objects whose circulation is limited (including natural resources), possible liability of the issuer for the debts of third parties, including the issuer's subsidiaries, the possibility of losing consumers whose turnover accounts for at least 10 (ten) percent of the total proceeds from the sale of the issuer's products (works, services).

The Issuer does not carry out activities licensed in accordance with the legislation of the Republic of

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.



Kazakhstan, as it is a management company within the Group. However, subsidiaries and grandchildren of the Group have licenses in their field of activity in accordance with the "Law of the Republic of Kazakhstan "On Architectural, Urban Planning and Construction Activities" dated July 16, 2001. All organizations of the Issuer that have licenses to carry out construction activities in accordance with the legislation are constantly monitored for compliance with legal requirements and compliance with all standards by the Issuer.

As of October 01, 2024, the Issuer is not responsible for the debts of third parties. The Issuer takes all necessary actions to monitor and control the occurrence of these risks on the Issuer's activities and financial condition. In addition, the Issuer has a centralized service that monitors the occurrence of additional obligations from third parties, including for all subsidiaries of the Issuer. All subsidiaries are accountable to the Issuer, and comply with the established procedure for interaction with the Issuer, ensuring control of their activities by the Issuer.

As of the date of this Prospectus, the Issuer has no consumers, whose turnover accounts for at least 10 (ten) percent of the proceeds from the sale of the Issuer's products (works, services).

7) country risk - describes the risk of the issuer's losses as a result of non-fulfilment of obligations by foreign counterparties (legal entities, individuals) due to economic, political, and social changes, as well as since the currency of the monetary obligation may not be available to the counterparty due to the peculiarities the legislation of the country of his/her residence (regardless of the financial position of the counterparty itself).

The Issuer's activities are mainly carried out in Kazakhstan. Accordingly, business is influenced by the economy and the situation in the financial markets of Kazakhstan, which are characterized by the characteristics of an emerging market. The depreciation of the Kazakhstani tenge and the volatility of oil prices on world markets increase the level of uncertainty in the conditions for carrying out financial and economic activities. An unfavorable change in economic or political conditions in Kazakhstan may negatively affect the Issuer's income and profitability indicators. Any of the above adverse changes may also negatively affect the Issuer's participation in new projects, thereby reducing its ability to grow.

The main volume of the Issuer's country risk falls on clients and counterparties whose main activities are carried out on the territory of Kazakhstan, with whom the Issuer has a special procedure for interaction in case of default on the part of the Issuer's clients and counterparties. When carrying out transactions with residents of other countries, the economic situation and the situation of the country in which the counterparty is a resident and/or in which it operates are considered.

8) operational risk - describes the risk of expenses (losses) as a result of deficiencies or errors in the implementation of internal processes made by the issuer's employees, improper functioning of information systems and technologies, as well as due to external events.

In the Issuer's activities, there is a risk of expenses or losses related to deficiencies or errors in internal processes made by employees, as well as improper operation of information systems and technologies and the influence of external events. Operational risk is important for the Issuer, since this risk covers all areas of activity, processes and systems.

The Issuer controls the operational risk of the company through detailed regulation of internal processes. The Issuer's activities are regulated by more than 1,500 internal regulations and standards. For each individual stage of the construction of projects and operational processes, there are certain regulations, construction quality standards that help to mitigate operational risks. In addition, internal audit and the risk management system play a key role in identifying and minimizing potential threats, ensuring reliable control and risk management. Effective operational risk management is thus the main element of the Issuer's risk management system. To reduce operational risks, the Issuer actively uses its IT ecosystem, which provides automation and optimization of processes, which helps to increase efficiency and reduce the likelihood of errors. Most of the Issuer's processes are digitized. The Issuer has more than 30 digital solutions in its assets that help reduce operational risk.

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.



9) environmental risks - describes the risks associated with climatic and environmental factors that can affect the activity of the issuer.

The legislation on environmental protection in Kazakhstan is in the process of development and is therefore subject to constant changes. Fines for violation of the legislation of the Republic of Kazakhstan in the field of environmental protection can be very significant. The Issuer's management believes that the Issuer complies with applicable environmental standards and legal requirements in the field of environmental protection and ecology and believes that there are no significant probable or possible environmental obligations that may have a significant negative impact on the Issuer's financial position and the results of its activities.

### **35. Information about industrial, banking, financial groups, holdings, concerns, associations, and consortiums in which the issuer participates:**

1) indicate industrial, banking, financial groups, holdings, concerns, associations, consortiums in which the issuer participates, the role (place), functions and period of participation of the issuer in these organizations.

2) if the results of the financial and economic activities of the issuer are significantly dependent on other members of industrial, banking, financial groups, holdings, concerns, associations, and consortiums, a detailed description of the nature of such dependence is given.

The Issuer does not participate in industrial, banking, financial groups, holdings, concerns, associations, consortia.

### **36. If the issuer has subsidiaries and (or) dependent legal entities, the following information is indicated for each such legal entity:**

1) full and abbreviated name, business identification number (if any), location:

Full name: Limited Liability Partnership BI Development Astana

Short name: BI Development Astana LLP

Location: Kazakhstan, Astana, Nura district, street Syganak, building 17M, 010000

business identification number (if any): 130940009587

2) grounds for recognizing a legal entity as a subsidiary and (or) dependent concerning the issuer: Regulation

3) the amount of the issuer's share in the authorized capital of the subsidiary and (or) dependent legal entity, and in the case when the subsidiary and (or) dependent legal entity is a joint-stock company - the share of the voting shares of such a joint-stock company owned by the issuer: 99%

1) full and abbreviated name, business identification number (if any), location:

Full name: Limited Liability Partnership BI Development Almaty

Short name: BI Development Almaty LLP

Location: Kazakhstan, Almaty, Bostandyk district, Timiryazev Street, building 26/29, 050060

business identification number (if any): 120640003931

2) grounds for recognizing a legal entity as a subsidiary and (or) dependent concerning the issuer: Regulation

3) the amount of the issuer's share in the authorized capital of the subsidiary and (or) dependent legal entity, and in the case when the subsidiary and (or) dependent legal entity is a joint-stock company - the share of the voting shares of such a joint-stock company owned by the issuer: 99%

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.



1) full and abbreviated name, business identification number (if any), location:

Full name: Limited Liability Partnership Digital Platform dom.kz

Short name: Digital Platform dom.kz LLP

Location: Kazakhstan, Astana, Nura district, street Syganak, building 17M, 010000

business identification number (if any): 190640019435

2) grounds for recognizing a legal entity as a subsidiary and (or) dependent concerning the issuer:  
Regulation

3) the amount of the issuer's share in the authorized capital of the subsidiary and (or) dependent legal entity, and in the case when the subsidiary and (or) dependent legal entity is a joint-stock company - the share of the voting shares of such a joint-stock company owned by the issuer:  
100%

1) full and abbreviated name, business identification number (if any), location:

Full name: Limited Liability Partnership MFO "BI Finance

Short name: MFO "BI Finance" LLP

Location: Kazakhstan, Astana, Nura district, street Syganak, building 17M, 010000

business identification number (if any): 240640002640

2) grounds for recognizing a legal entity as a subsidiary and (or) dependent concerning the issuer:  
Regulation

3) the amount of the issuer's share in the authorized capital of the subsidiary and (or) dependent legal entity, and in the case when the subsidiary and (or) dependent legal entity is a joint-stock company - the share of the voting shares of such a joint-stock company owned by the issuer:  
100%

1) full and abbreviated name, business identification number (if any), location:

Full name: Limited Liability Partnership BI Development

Short name: BI-Development LLP

Location: Kazakhstan, East Kazakhstan region, Samar district, Samarskiy rural district, Samarskiy village, Y. Altynsarin street, 2, apart. 2, 070000

business identification number (if any): 091240004107

2) grounds for recognizing a legal entity as a subsidiary and (or) dependent concerning the issuer:  
Regulation

3) the amount of the issuer's share in the authorized capital of the subsidiary and (or) dependent legal entity, and in the case when the subsidiary and (or) dependent legal entity is a joint-stock company - the share of the voting shares of such a joint-stock company owned by the issuer: 99%

**37. Information on organizations in which the issuer owns ten or more percent of the authorized capital (except for legal entities specified in paragraph 36 of this Annex), indicating for each such organization:**

*The Issuer does not own ten percent or more of the authorized capital (except for the legal entities specified in paragraph 36 of this Annex) in any entity.*

**38. Information about the issuer's credit ratings:**

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.



1) the object of assigning a credit rating (the issuer, the issuer's securities): Issuer

On September 4, the international rating agency Fitch Ratings assigned BI Development Ltd. a long-term credit rating of "BB" with a Stable outlook. BI Development became the first and only representative of the construction industry in Central Asia who managed to achieve such a rating level. In the field of Kazakhstani private business, several second-tier banks have a similar rating.

The full and abbreviated name, location of the organization that assigned the credit rating:

Full name: Fitch Ratings – a branch of Fitch Ratings Ireland Limited

Short name: Fitch Ratings

Location: Neue Mainzer Strasse 46 - 50 Frankfurt am Main D-60311

Other information about the credit rating, indicated by the issuer at its discretion. In its report, a member of the "big three" (along with Standard & Poor's and Moody's), Fitch notes that BI Development demonstrates stable growth and successful financial performance, which makes the company one of the leaders in the construction industry.

Fitch also highlights that BI Development has high liquidity reserves, which gives the company the opportunity to effectively manage its assets and flexibly respond to changes in the market environment. The company's stable financial results, combined with a well-thought-out development strategy, create favorable conditions for its further growth.

The rating reflects BI Development's leading position in the growing Kazakhstani market and the company's low debt burden. BI Development enjoys a good brand reputation in Kazakhstan due to its role as one of the key developers in the region. The company is responsible for the comprehensive planning, development and management of large-scale real estate projects. Since 2022, the company has been actively expanding its presence abroad.

### **39. Information about the representative of the holders of the issuer's bonds (in the case of the issue of secured, infrastructure or mortgage bonds):**

- 1) full and abbreviated name of the bondholder's representative;
- 2) location, contact phone numbers of the bondholder's representative;
- 3) date and number of the issuer's agreement with the bondholder's representative.

*At the state registration of the bond program this paragraph shall not be filled in.*

### **40. Information about the issuer's paying agent (if any):**

- 1) full name of the paying agent;
- 2) location, contact phone numbers, details of the paying agent and all its branches that will pay income (nominal value of bonds) on securities;
- 3) date and number of the issuer's agreement with the paying agent.

*At the state registration of the bond program this paragraph shall not be filled in.*

### **41. Information about the issuer's consultants (if, in accordance with the Law on the Securities Market, an obligation is established to agree on the provision of consulting services on the issues of inclusion and placement of emissive securities in the official list of the stock exchange):**

Location

Phone numbers

Date of the agreement

*At the state registration of the bond program this paragraph shall not be filled in.*

### **42. Information about the audit organization of the issuer:**

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.



1) the full official name of the audit organizations (surname, first name, patronymic (if any) of the auditor) that carried out (carry out) the audit of the issuer's financial statements for the last 2 (two) completed financial years, indicating their affiliation with the relevant accredited professional audit organizations;

The audit of the Issuer's financial statements for 2023 was carried out by the KPMG Audit Limited Liability Partnership, represented by a Branch of the KPMG Audit Limited Liability Partnership in the AIFC. The KPMG Audit Limited Liability Partnership is registered in accordance with the legislation of the Republic of Kazakhstan, a member of the global organization of independent KPMG firms belonging to KPMG International Limited, a private English company with liability limited by guarantees of its participants.

License for the provision of Support Services No. AFSA-A-LA-2021-0017, issued by the Astana Financial Services Authority, the AIFC regulator on July 15, 2021

2) telephone and fax numbers, e-mail address (if any).

Phone number: +7 (717) 255-28-88

Fax number (if any):

E-mail address (if any): company@kpmg.kz

#### **43. Affiliated persons of the issuer, not specified in paragraphs 19, 20, 21 and 22 of this Annex, but in accordance with the laws of the Republic of Kazakhstan "On Limited and Additional Liability Partnerships" and "On Joint Stock Companies" affiliated persons of the issuer.**

1) for an individual - the surname, name, patronymic (if any) of the issuer's affiliate;

2) for a legal entity - the full name, location and surname, first name, and patronymic (if any) of the first head of the issuer's affiliate.

If this legal entity is established in the organizational legal form of a limited liability partnership, information about its participants owning ten or more percent of the shares in the authorized capital of this legal entity is additionally indicated, indicating the share of participation:

for an individual - surname, first name, patronymic (if any);

for a legal entity - full name, location;

3) the basis for referring them to the issuer's affiliates and the date from which the affiliation with the issuer appeared.

Concerning an affiliated person of the issuer, which is a legal entity in which the issuer owns ten or more percent of shares or stakes in the authorized capital of this legal entity, the following shall be additionally indicated:

full name, location and surname, name, patronymic (if any) of the first head of the legal entity in which the issuer owns ten or more percent of shares or shares in the authorized capital;

the percentage ratio of shares or participation interests in the authorized capital owned by the issuer to the total number of outstanding shares or participation interests in the authorized capital of this legal entity;

the main activities of the legal entity in which the issuer owns ten or more percent of the shares or shares in the authorized capital of this legal entity;

the date from which the issuer began to own ten or more percent of the shares or shares in the authorized capital of this legal entity;

if a legal entity is established in the organizational legal form of a limited liability partnership, information on its other participants owning ten or more percent of the shares in the authorized capital of this legal entity is indicated, indicating the share of participation:

for an individual - surname, first name, patronymic (if any);

for a legal entity - full name, location.

When issuing bonds by a special financial company, information is disclosed on the affiliation of the parties to the securitization transaction, indicating the grounds for recognizing affiliation and the date of its

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.



occurrence.

If information about the issuer's affiliates was posted on the Internet resource of the financial reporting depository before the date of submission of documents for state registration of the bond issue (bond program), then this item is not filled in by the issuer.

Information about the Issuer's affiliates is indicated in Appendix No. 1 to this Prospectus.

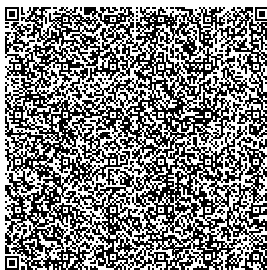
**44. The number of the issuer's costs for the issue of bonds and their servicing, as well as information on how these costs will be paid.**

*At the state registration of the bond program this paragraph shall not be filled in.*

**45. Paragraphs 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 31, 32, 33, 39, 40, 41 and 44 of this annex shall not be filled in during the state registration of the bond program.**

**46. Paragraphs 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 and 44 of this annex shall not be filled in by the stabilization bank.**

**Signer:**



*(electronic digital signature)*

ОМАРОВ АМАНГЕЛЬДЫ  
ГАБДУЛЛИНОВИЧ  
*(surname, first name, patronymic)*

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.

