



**Жеке орналастырылуға тиіс облигациялар шығарылымы мемлекеттік тіркеу  
туралы  
КУӘЛІК**

07.03.2024

Алматы қаласы

Қазақстан Республикасының Қаржы нарығын реттеу және дамыту агенттігі  
"Әмір Құрылыс Астана" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі (Қазақстан, Астана қаласы, Есіл ауданы, Сарайшық  
көшесі, 7/7 ғимарат, пошта индексі 010000 )  
бизнес - сәйкестендіру нөмірімен тіркелген 230340019296 жеке орналастыруға тиіс облигациялар шығарылымын  
мемлекеттік тіркеуді жүргізді.

Шығарылым келесі облигацияларға бөлінген:

Облигациялардың саны:

2 700 000 (екі миллион жеті жүз мың)

Облигация түрі:

қамтамасыз етілмеген купондық облигациялар

Шығарылым облигацияларына берілген халықаралық сәйкестендіру нөмірі (ISIN коды):

KZ2P00010267

Бір облигацияның номиналды құны:

1 000 (бір мың) Теңге

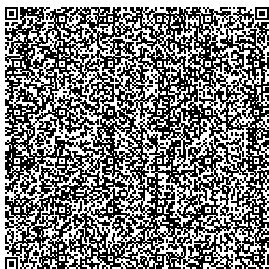
Облигациялар шығарылымының көлемі (шығарылатын облигациялардың жиынтықты номиналды құны):

2 700 000 000 (екі миллиард жеті жүз миллион) Теңге

Жеке орналастыруға тиіс облигациялар шығарылымын мемлекеттік тіркеу туралы куәлікті ауыстыру себебі:

Куәлік облигациялардың айналыс мерзімі, облигациялар бойынша сыйақы төлеу тәртібі мен талаптарының өзгеруіне  
және қосымша сыйақы мөлшерлемесін білгілеуге байланысты ауыстырылды

**Уәкілетті тұлға**



(электрондық цифрлық қолтаңба)

**Хаджиева Мария Жамаловна**  
(тегі, инициалдары)

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.

## **ЖЕКЕ МЕМОРАНДУМ**

Уәкілетті органның мемлекеттік емес облигациялар шығарылымын мемлекетті тіркеуі инвесторларға мемлекеттік емес облигацияларды сатып алуға қатысты, жеке меморандумда сипатталған қандай да болсын ұсынымдар беруді білдірмейді және осы құжатта қамтылған ақпараттың дәйектілігін растамайды.

Эмитенттің лауазымды тұлғалары онда берілген барлық ақпараттың дәйектілігін және эмитент пен оның орналастырылатын мемлекеттік емес облигацияларына қатысты инвесторларды жаңылдыруға әкеп соқтырмайтынын растайды.

**1. Облигациялар шығарылымы облигациялық бағдарламаның проспектісіне сәйкес жүзеге асырылатыны туралы ақпарат (заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтамаға сәйкес эмитенттің толық атауы (Қазақстан Республикасының бейрезидент - эмитенті үшін) немесе заңды тұлға ретінде тіркелгенін растайтын өзге құжатқа сәйкес (Қазақстан Республикасының резидент эмитенті үшін) эмитенттің толық атауы)**

Толық атауы

Қазақ тілінде	"Эмир Құрылыс Астана" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі
Орыс тілінде	Товарищество с ограниченной ответственностью "Эмир Құрылыс Астана"
Ағылшын тілінде	

Қысқартылған атауы

Қазақ тілінде	"Эмир Құрылыс Астана" ЖШС
Орыс тілінде	ТОО "Эмир Құрылыс Астана"
Ағылшын тілінде	

**2. Эмитенттің бизнес-сәйкестендіру нөмірі**

230340019296

**3. Облигациялар шығарылымы туралы мәліметтер:**

***1) облигациялардың түрі, облигациялардың саны және облигациялар шығарылымның жалпы көлемі.***

- облигациялардың түрі: қамтамасыз етілмеген купондық облигациялар
- облигациялардың саны: 2 700 000 (екі миллион жеті жүз мың) дана
- облигациялар шығарылымның жалпы көлемі: 2 700 000 000 (екі миллиард жеті жүз миллион) Теңге

***Егер облигациялар өтеу мерзімі жоқ облигациялар болып табылса, бұл туралы мәліметтер көрсетіледі***

облигациялардың өтеу мерзімі бар

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

1 000 (бір мың) Теңге

***3) облигацияның номиналды құнының, облигациялар бойынша негізгі борыш және (немесе) есептелген сыйақы бойынша төлем валютасы***

Теңге

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.



#### **4) облигациялар бойынша негізгі сыйақы мөлшерлемесінің және ол болған жағдайда қосымша сыйақы мөлшері**

облигациялар бойынша негізгі сыйақы мөлшерлемесінің: облигацияның номиналды құнының жылдық 25% (жиырма бес) пайызы. Облигациялар бойынша сыйақы мөлшерлемесі Облигациялар айналысының бүкіл мерзіміне белгіленген болып табылады

қосымша сыйақы мөлшері: 25 %

#### **Қосымша сыйақы төленген жағдайда облигациялар бойынша қосымша сыйақы алудың басталуына немесе басталмауына байланысты болатын оқиғалар туралы ақпарат көздерін көрсете отырып, облигациялар бойынша қосымша сыйақы мөлшерін айқындау тәртібі көрсетіледі.**

Облигация бойынша қосымша сыйақы төлеу бір реттік болып табылады және Эмитенттің құрылыс-монтаждау жұмыстарының өзіндік құнын төмендетуге және жобаның қаржылық-өндірістік көрсеткіштерін жақсартуға әсер ететін тұрғын үй кешенін пайдалануға берудің бастапқы күтулеріне қатысты неғұрлым жедел күтулеріне байланысты, осылайша инвесторға табысы үшін сыйақы болып табылады.

Эмитент Қазақстан Республикасы, Астана қаласы, Нұра ауданы, Омаров көшесінде орналасқан "коммерциялық үй-жайлары мен паркингі бар тұрғын үй кешенінің" құрылысын пайдалануға енгізген жағдайда облигациялар бойынша қосымша сыйақы төлеу облигациялардың номиналды құны сомасының 25% (жиырма бес пайыз) мөлшерінде (бұдан әрі-қосымша сыйақы мөлшерлемесі) 31.12.2024 жылға дейін (бұдан әрі-сыйақы оқиғасы) көзделген.

Облигация бойынша қосымша сыйақы төлеу жүзеге асырылатын сыйақы оқиғасының басталуы туралы ақпарат көзі эмитенттің Қазақстан Республикасы, Астана қаласы, Нұра ауданы, Омаров көшесі ауданы мекенжайы бойынша орналасқан коммерциялық үй-жайлары мен паркингі бар тұрғын үй кешенін пайдалануға қабылдау актісін алғаны туралы ресми интернетте жарияланған Ақпараттық хабарлама болып табылады- "Қазақстан қор биржасы" АҚ ресурстарында ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) және / немесе қаржылық есептілік депозитарийі ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)).

Қосымша сыйақы номиналды құнның және қосымша сыйақы мөлшерлемесінің туындысы ретінде есептеледі. Үтірден кейінгі белгілердің саны және дөңгелектеу әдісі "Қазақстан қор биржасы" АҚ ішкі құжаттарына сәйкес айқындалады.

Сыйақы оқиғасы басталғаннан кейін қосымша сыйақы төлеу облигация бойынша ең жақын кезекті купондық сыйақы төленген кезде бір мезгілде жүргізіледі.

Қосымша сыйақы оны алуға құқығы бар және эмитенттің бағалы қағаздарды ұстаушылар тізілімдерінің жүйесінде тіркелген тұлғаларға кезеңнің соңғы күнінің басында (бағалы қағаздарды ұстаушылар тізілімдерінің жүйесін жүргізуді жүзеге асыратын орталық депозитарий орналасқан жердегі уақыт бойынша) төленеді, ол үшін ең жақын кезекті купондық сыйақы төлеу жүзеге асырылады, онымен бір мезгілде Сыйақы оқиғалары басталғаннан кейін қосымша сыйақы төленеді.

#### **Облигацияларды өзге де мүліктік құқықтармен өтеу кезінде сыйақы және номиналды құн төленген жағдайда, осы құқықтардың, олардың сақталуын қамтамасыз ету тәсілдерінің, бағалау тәртібінің және көрсетілген құқықтарды бағалауды жүзеге асыруға құқылы тұлғалардың сипаттамасы, сондай-ақ осы құқықтардың өту тәртібі келтіріледі.**

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



**5) сыйақыны төлеу кезеңділігін және (немесе) сыйақыны төлеу күнін және сыйақыны алу тәсілін көрсете отырып, облигациялар бойынша сыйақы төлеу тәртібі мен талаптары**

облигациялар бойынша сыйақы төлеу тәртібі мен талаптары: Облигациялар бойынша сыйақы төлеу облигациялар айналысының бүкіл кезеңі ішінде облигациялар айналысы басталған күннен бастап жылына 2 (екі) рет әрбір 6 (алты) ай сайын жүргізіледі.

Сыйақы оны алуға құқығы бар және эмитенттің бағалы қағаздарды ұстаушылардың тізілімдер жүйесінде тіркелген тұлғаларға сыйақы төленетін кезеңнің соңғы күнінің басына (Эмитенттің тіркеушісінің орны бойынша белгіленген мерзімде (әрі қарай – Бекіту күні) төленеді.)

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

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

Әрбір облигация ұстаушыға төленуге жататын купондық сыйақы сомасы төлем күніне тиісті облигация ұстаушысына тиесілі орналастырылған облигациялардың номиналды құнының және купондық сыйақының жартыжылдық мөлшерлемесінің (облигациялар бойынша купондық сыйақының жылдық мөлшерлемесі екіге бөлінген) туындысы ретінде есептеледі. Үтірден кейінгі белгілердің саны және дөңгелектеу әдісі "Қазақстан қор биржасы" АҚ ішкі құжаттарына сәйкес айқындалады;

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

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

сыйақыны төлеу кезеңділігін: Жарты жылда

**6) облигациялар айналысының басталу күні және мерзімі (облигацияларды өтеу мерзімінсіз шығарған жағдайда айналыс мерзімі көрсетілмейді)**

Облигациялар айналысының басталу күні "Қазақстан қор биржасы" АҚ сауда жүйесінде облигацияларды орналастыру бойынша алғашқы сауда-саттық өткізілген күн болып табылады. Алғашқы сауда-саттықты өткізу күні туралы хабарлама "Қазақстан қор биржасы" АҚ ресми сайтында жарияланады ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)).

облигациялар мерзімі

**Жылдар: 3**

**Айлар:**

**Күндер:**



**7) облигацияларды өтеу күні және тәсілі (облигацияларды өтеу мерзімінсіз шығарған жағдайда толтырылмайды)**

облигацияларды өтеу күні

Облигациялар айналысы кезеңінің соңғы күнінен кейінгі күнтізбелік 15 (он бес) күн ішінде

облигацияларды өтеу тәсілі

Облигациялар айналыс кезеңінің соңғы күнінен кейінгі күннен бастап күнтізбелік 15 (он бес) күн ішінде соңғы купондық сыйақыны бір мезгілде төлей отырып, облигациялардың номиналды құны бойынша теңгемен өтеледі.

Соңғы купондық сыйақыны қоса алғанда, облигацияларды өтеуге арналған ақшаны эмитент уәкілетті органның нормативтік құқықтық актісінде айқындалған тәртіппен және мерзімдерде облигацияларды өтеуге (мерзімінен бұрын өтеуге) арналған соманы есептеу үшін Орталық депозитарийде ашылған шотқа әрбір облигация ұстаушыға төленуге жататын сома туралы ақпаратты қамтитын облигация ұстаушылардың тізімін қоса бере отырып аударарды.

Егер облигацияларды ұстаушы Қазақстан Республикасының резиденті емес болып табылған жағдайда, облигацияларды ұстаушыда Қазақстан Республикасының аумағында теңгемен банктік шот болған кезде төлем теңгемен жүргізілетін болады.

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

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

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



#### 4. Облигацияларды мерзімінен бұрын өтеу тәртібі мен шарттары

*Облигацияларды мерзімінен бұрын өтеу мүмкіндігі көзделген жағдайда, облигацияларды мерзімінен бұрын өтеу құны (құнын айқындау тәртібі), эмитент облигацияларды мерзімінен бұрын өтеуі мүмкін не облигациялардың иелері облигацияларды мерзімінен бұрын өтеу туралы талапты, эмитенттің облигацияларды мерзімінен бұрын өтеудің шарттары мен қорытындылары туралы ақпаратты ашу тәртібін, сондай-ақ облигацияларды шығару туралы шешімде көзделген, эмитенттің қалауы бойынша немесе облигациялар иелерінің талап етуі бойынша мерзімінен бұрын өтеу жүзеге асырылатынына қарай облигацияларды мерзімінен бұрын өтеудің өзге де талаптары көрсетіледі.*

*Егер эмитент облигацияларды мерзімінен бұрын өтеу мүмкіндігін көздеме, бұл мән-жай көрсетіледі.*

Эмитенттің өз шешімі бойынша Облигациялар Облигацияларды мерзімінен бұрын өтеудің жарияланған күніне дейін кемінде 10 (он) күн бұрын Облигацияларды ұстаушыларға хабарлама бере отырып, кез келген уақытта толық немесе ішінара мерзімінен бұрын өтелуі мүмкін.

Облигациялар теңдедегі Облигациялардың номиналды құны бойынша мерзімінен бұрын өтеледі. Мерзімінен бұрын өтеу бойынша төлем Облигацияларды мерзімінен бұрын өтеудің жарияланған күнінен кейінгі күнтізбелік 20 (жиырма) күн ішінде жүргізіледі.

Облигациялар бойынша негізгі борышты мерзімінен бұрын өтеу бойынша төлемдер мерзімінен бұрын өтеу күніне есептелген купондық сыйақыны бір мезгілде төлей отырып жүзеге асырылады.

Негізгі борыш сомасын мерзімінен бұрын өтеу осы жеке Меморандумның 3-тармағының "облигацияларды өтеу күні мен тәсілі" 7-тармақшасына сәйкес шарттарда Орталық депозитарийдің банк шотына ақша аудару жолымен жүзеге асырылатын болады.

#### 5. 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) арнайы қаржы компаниясының жобалық қаржыландыру мәмілесіне қызмет көрсетуге, инвестициялық басқаруға байланысты, бөлінген активтер есебінен жүзеге асырылатын шығыстарының тізбесі*

*4) бір облигациялық бағдарлама шегінде шығарылған түрлі шығарылымдардың облигацияларын өтеу және сыйақы төлеу тәртібі мен кезектілігі (облигациялық бағдарлама шегінде жеке меморандумда 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 ЗПК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе.



*5) арнайы қаржы компаниясы банкрот болған кезде арнайы қаржы компаниясының облигацияларын ұстаушылардың талаптарын қанағаттандыру тәртібі мен кезектілігі*

Жатпайды

**6. 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 шегінде жеке меморандумда көрсетіледі)*

*7) арнайы қаржы компаниясы банкрот болған кезде арнайы қаржы компаниясының облигацияларын ұстаушылардың талаптарын қанағаттандыру тәртібі мен кезектілігі*

Жатпайды

**7. Эмитенттің шығарылған облигациялар бойынша міндеттемелерді толық немесе ішінара қамтамасыз ету болып табылатын мүлкі туралы мәліметтер:**

*1) осы мүлктің құнын көрсете отырып шығарылған облигациялар бойынша қамтамасыз етудің сипаттамасы*

Осы шығарылымның облигациялары қамтамасыз етілмеген

*2) қамтамасыз ету құнының облигациялар шығарылымының жиынтық көлеміне пайыздық арақатынасы*

0%

*3) кепіл затын өндіріп алу тәртібі*

Осы шығарылымның облигациялары қамтамасыз етілмеген

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

Жатпайды

**9. Облигацияларды орналастырудан алынған ақшаны пайдаланудың нысаналы мақсаты**

*1) Эмитент облигацияларды орналастырудан алатын ақшаны пайдаланудың нақты мақсаттары көрсетіледі*

Қазақстан Республикасы, Астана қаласы, Нұра ауданы, Омаров көшесі мекенжайында орналасқан кіріктірілген үй-жайлары бар көппәтерлі тұрғын үй кешенінің құрылысын

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.





қаржыландыру. Жер учаскесінің ауданы-0,65 га, кезектер саны-1, қабаттар саны-12, үй – жайлардың ауданы-17 508 ш. м.

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

Облигациялар "жасыл" облигациялар, әлеуметтік, орнықты даму облигациялары және орнықты дамуға байланысты облигациялар емес

**3) "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**

Облигациялар "жасыл" облигациялар емес

**4) 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**

Облигациялар әлеуметтік облигациялары емес

**5) 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**

Облигациялар тұрақты даму облигациялары емес

**б) "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**

Облигациялар "жасыл" облигациялар, әлеуметтік, орнықты даму облигациялары және орнықты дамуға байланысты облигациялар емес

**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**

Облигациялар "жасыл" облигациялар, әлеуметтік, орнықты даму облигациялары және орнықты дамуға байланысты облигациялар емес

**7) 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**

Облигациялар орнықты даму облигациялары және орнықты дамуға байланысты облигациялар емес

**көрсетілген көрсеткіштерді есептеу әдістемесі**

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.



Облигациялар орнықты даму облигациялары және орнықты дамуға байланысты облигациялар емес

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

Облигациялар орнықты даму облигациялары және орнықты дамуға байланысты облигациялар емес

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

Облигациялар орнықты даму облигациялары және орнықты дамуға байланысты облигациялар емес

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

Облигациялар инвестициялық облигациялар емес

## **10. Облигация ұстаушыға берілетін құқықтар**

- 1) осы жеке Меморандумда көзделген тәртіппен және мерзімдерде облигацияларды өтеу кезінде номиналды құнды алу құқығы;
- 2) облигациялар бойынша осы жеке Меморандумда көзделген мерзімдерде және мөлшерде олардың номиналды құнының тіркелген пайызын алу құқығы;
- 3) Қазақстан Республикасының заңнамасында және "Қазақстан қор биржасы" АҚ қағидаларында көзделген тәртіпке сәйкес және тәртіппен эмитенттің қызметі және оның қаржылық жағдайы туралы ақпарат алу құқығы;
- 4) Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда және тәртіппен облигацияларға қатысты өз талаптарын қанағаттандыру құқығы;
- 5) осы жеке меморандумда белгіленген жағдайларда облигациялардың барлығын немесе бір бөлігін сатып алуға мәлімдеу құқығы;
- 6) облигацияларды еркін сату және өзге де жолмен билік ету құқығы;
- 7) эмитенттің Қазақстан Республикасының заңнамасында және осы жеке Меморандумда көзделген жағдайларда облигацияларды сатып алуды талап ету құқығы. Егер Эмитент бағалы қағаздар нарығы туралы Заңның 18-4-бабы 2-тармағының 1) және 2) тармақшаларында көзделген шарттардың кез келгенін бұзуға жол берген жағдайда, облигацияларды ұстаушылар өздеріне тиесілі облигацияларды сатып алуды талап етуге құқылы.

Бағалы қағаздар рыногы туралы Заңның 18-4 - бабы 2-тармағының 1) және 2) тармақшаларында көзделген жағдайлар туындаған кезде эмитент орналастырылған облигацияларды мынадай бағалардың ең үлкені бойынша сатып алуды жүзеге асыруға міндетті:

- a) жинақталған, бірақ төленбеген сыйақыны ескере отырып, облигациялардың номиналды құнына сәйкес келетін баға;
- b) қор биржасының сауда жүйесіне айналысқа жіберілген қаржы құралдарын бағалау әдістемесіне сәйкес айқындалған облигациялардың нарықтық бағасы (мұндай баға болған кезде);
- c) Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес бағалаушы айқындаған баға (егер Эмитенттің облигациялары ұйымдастырылған бағалы қағаздар нарығында айналысқа түспесе).

Бағалы қағаздар рыногы туралы Заңның 18-4-бабы 2-тармағының 1) және 2) тармақшаларында

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.



көзделген сатып алу үшін негіздердің кез келгені туындаған жағдайда, Эмитент көрсетілген негіздер басталған күннен кейінгі 3 (үш) жұмыс күні ішінде облигацияларды ұстаушылардың назарына облигацияларды сатып алу үшін негіздеменің пайда болуы туралы ақпаратты тиісті ақпараттық "Қазақстан қор биржасы" АҚ ресми интернет-ресурстарындағы хабарламалар ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) және қаржылық есептілік депозитарийі ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)). Бұл ақпарат облигацияларды сатып алу үшін негіздердің қайсысының орын алғаны туралы толық сипаттаманы, сондай-ақ инвесторлар мен өзге де мүдделі тұлғалар үшін қажетті өзге де елеулі ақпаратты қамтуға тиіс. облигацияларды сатып алу туралы кемінде бір жазбаша өтініш алған жағдайда эмитенттің жалғыз қатысушысы кезеңнің соңғы күнінен кейінгі күнтізбелік 20 (жиырма) күн ішінде міндетті сатып алуға жазбаша өтініштерді қабылдау туралы шешім қабылдау:

- a) облигацияларды сатып алу;
- b) облигацияларды сатып алу жүргізілетін баға;
- c) сатып алынатын облигациялар саны;
- d) облигацияларды сатып алуды өткізу күні бұл ретте сатып алуды өткізу күні Эмитенттің жалғыз қатысушысы облигацияларды сатып алу туралы шешім қабылдаған күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күннен кешіктірілмей белгіленуге тиіс;
- e) есеп айырысу тәртібімен, оның ішінде:
  - облигацияларды ұстаушылардың облигацияларды сатып алу нәтижесінде оларды есептен шығаруға облигацияларды ұстаушылардың тізілімін жүргізу жөніндегі қызметті жүзеге асыратын орталық депозитарийге бұйрықтар беру тәртібі;
  - облигацияларды ұстаушыға одан сатып алынған облигацияларды төлеуге ақша қаражатын аудару тәртібі;
  - Эмитенттің облигацияларды сатып алуын ұйымдастыру үшін қажетті өзге де шешімдерді әзірлеу.

Эмитент Эмитенттің жалғыз қатысушысы облигацияларды сатып алу туралы шешім қабылдаған күннен кейінгі 3 (үш) жұмыс күні ішінде "Қазақстан қор биржасы" АҚ ресми интернет-ресурстарында тиісті ақпараттық хабарламаны орналастыру арқылы облигацияларды ұстаушылардың назарына осындай шешім қабылдау туралы ақпаратты жеткізуге міндетті ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) және қаржылық есептілік депозитарийі ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)). Жарияланған мәліметтер мынадай мәліметтерді қамтуы тиіс:

- a) осы бағаны есептеу тәртібін көрсете отырып, облигацияларды сатып алу жүргізілетін баға;
- b) сатып алынатын облигациялар саны;
- c) облигацияларды сатып алуды жүргізу күні;
- d) есеп айырысу тәртібі, оның ішінде:
  - облигацияларды ұстаушылардың облигацияларды сатып алу нәтижесінде оларды есептен шығаруға облигацияларды ұстаушылардың тізілімін жүргізу жөніндегі қызметті жүзеге асыратын орталық депозитарийге бұйрықтар беру тәртібі;
  - бұл облигация ұстаушысына одан сатып алынған облигацияларды төлеуге ақша аудару тәртібі.
  - Эмитенттің облигацияларды сатып алуын ұйымдастыруға қажетті басқа ақпарат.

Орналастырылған облигацияларды сатып алуды Эмитенттің жалғыз қатысушысы облигацияларды сатып алу туралы шешім қабылдаған күннен бастап 15 (он бес) жұмыс күнінен аспайтын мерзімде Эмитент жүзеге асырады.



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

Облигациялардың өтеу мерзімі бар

**11. Облигациялар бойынша сыйақы төлеу жөніндегі міндеттемелер орындалмаған немесе тиісінше орындалмаған кезде облигацияларды ұстаушылардың құқықтарын қорғау рәсімдерін, оның ішінде міндеттемелерді қайта құрылымдау тәртібі мен шарттарын қоса алғанда, облигациялар бойынша дефолт басталған жағдайда эмитент қолданатын шаралар**

Дефолт-бұл эмиссиялық бағалы қағаздар және басқа қаржы құралдары бойынша міндеттемелерді орындамау. Эмитенттің облигациялары бойынша дефолт жариялануы мүмкін оқиға (бұдан әрі - дефолт оқиғасы) Эмитенттің негізгі борыш және (немесе) купондық сыйақы төлеу үшін осы жеке меморандумда белгіленген мерзімдерде облигациялар бойынша негізгі борыш және (немесе) купондық сыйақы сомасын төлеу жөніндегі міндеттемелерін ішінара немесе толық орындамауы болып табылады.

Облигациялар бойынша дефолт оқиғасы туындаған жағдайда Эмитент облигацияларды ұстаушыларға негізгі борыш сомасын және (немесе) облигациялар бойынша купондық сыйақыны (нақты төлем күні) немесе оның тиісті бөлігін төлеу туралы ақшалай міндеттеме орындалған күнге Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің ресми қайта қаржыландыру мөлшерлемесін негізге ала отырып, мерзімі өткен әрбір күн (соңғы күн) үшін тұрақсыздық айыбын есептеуге және төлеуге міндетті айыппұлды есептеу нақты төлем күні болып табылады).

Эмитенттің осы жеке меморандумда белгіленген тәртіппен және мерзімде сыйақыны және (немесе) облигациялардың номиналды құнын төлемегені немесе толық төлемегені, егер мұндай төлем және (немесе) толық емес төлем эмитенттің облигация ұстаушысының банктік шотының деректемелерін дұрыс емес немесе толық емес алуының нәтижесі болып табылғанда, бұл эмитенттің сыйақыны және (немесе) номиналды құнын төлеуін мүмкін етпеуі немесе «Бағалы қағаздардың орталық депозитарийі» АҚ эмитентке заңнамада және онымен жасалған шартта белгіленген тәртіппен және мерзімде облигацияларды ұстаушылардың тізілімі берілмесе, дефолт болып табылмайды.

Эмитент облигациялар бойынша өз міндеттемелерін ішінара немесе толық орындамағаны үшін, егер бұл орындамау еңсерілмейтін күш мән-жайларының салдары болса, жауапкершіліктен босатылады. Еңсерілмейтін күш мән-жайлары деп басталуы болжау немесе алдын алу мүмкін болмаған мән-жайлар (дүлей құбылыстар, әскери іс-қимылдар, тыйым салу немесе шектеу сипатындағы уәкілетті органдардың актілері және т.б.) түсініледі. Еңсерілмейтін күш мән-жайлары туындаған жағдайда эмитенттің осы жеке Меморандумда көзделген өз міндеттемелерін орындау мерзімі осындай мән-жайлар мен олардың салдары қолданылатын уақыт кезеңіне сәйкес кейінге қалдырылады.

Міндеттемелерді қайта құрылымдау тәртібі мен шарттарын Эмитент облигацияларды ұстаушылармен келіссөздер жүргізу арқылы келіседі. Эмитенттің міндеттемелерін қайта құрылымдау туралы шешімді Жалғыз қатысушы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес кредиторлардың келісімімен, оның ішінде облигация оны ұстаушыға беретін құқықтарды ескере отырып қабылдайды. Эмитент дефолт оқиғасының басталғаны туралы ақпаратты Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында және осы жеке

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.



Меморандумда көзделген тәртіппен және мерзімдерде облигацияларды ұстаушылардың назарына жеткізеді..

Эмитент дефолт оқиғасын тудырған себептерді жою (егер бар болса) және облигацияларды ұстаушылардың құқықтарының орындалуын қамтамасыз ету үшін барлық күш-жігерін жұмсауға міндетті.

Дефолт басталған жағдайда Эмитент дефолт басталған күннен кейінгі 3 (үш) жұмыс күні ішінде "Қазақстан қор биржасы" АҚ ресми интернет-ресурстарында тиісті ақпараттық хабарламаны орналастыру арқылы осы ақпаратты облигацияларды ұстаушылардың назарына жеткізуге міндетті ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) және қаржылық есептілік депозитарийі ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)). жарияланған мәліметтер мыналарды қамтуы тиіс келесі мәліметтер:

- a) дефолт оқиғасының басталуына себеп болған себептердің толық сипаттамасы;
- b) орындалмаған міндеттемелердің көлемі туралы мәліметтер;
- c) облигацияларды ұстаушылардың эмитентке қойылатын талаптармен айналыс тәртібі мен мерзімдерін қоса алғанда, орындалмаған міндеттемелерге қатысты өз талаптарын қанағаттандыру бойынша облигацияларды ұстаушылардың ықтимал әрекеттерін аудару;
- d) Эмитент дефолт оқиғасының басталуына себеп болған себептерді жою үшін қабылдайтын немесе қабылдайтын шаралар;
- e) облигацияларды ұстаушылардың жалпы жиналысының өткізілетін күні;
- f) Эмитенттің пікірі бойынша өзге де маңызды ақпарат.

Дефолт оқиғасы басталғаны туралы ақпараттық хабарлама алғаш жарияланған күннен кейінгі 15 (он бес) жұмыс күнінен кешіктірмей Эмитент облигацияларды ұстаушылардың жалпы жиналысын шақыруға және өткізуге міндетті.

Облигацияларды ұстаушылардың жалпы жиналысының күн тәртібіне өзге де мәселелерден басқа, эмитент дайындаған өзінің төлем қабілеттілігін қалпына келтіру жөніндегі іс-шаралар жоспарын және (қажет болған жағдайда) ықтимал өзгерістер жобасын бекіту туралы мәселелер осы жеке меморандумға енгізілуге тиіс.

Егер облигацияларды ұстаушылардың жалпы жиналысын өткізу қорытындылары бойынша төлем қабілеттілігін қалпына келтіру жөніндегі іс-шаралар жоспары бекітілмесе және Эмитенттің өзінің төлем қабілеттілігін қалпына келтіру мүмкін естігі туралы шешім қабылданатын болса, сондай-ақ егер Эмитент борышкердің кредиторлардың талаптарын толық көлемде қанағаттандыруға қабілетсіздігі кезінде туындайтын қоғамдық қатынастарды реттейтін заңнамада көзделген мерзімдерде, облигациялар бойынша негізгі борыштың және (немесе) купондық сыйақының сомасын төлеу және облигацияларды ұстаушылардың алынған жазбаша талаптары бойынша облигацияларды сатып алу жөніндегі өз міндеттемелерін орындамаған, эмитенттің және облигацияларды ұстаушылардың немесе облигациялар бойынша талап ету құқықтарының одан арғы әрекеттері Қазақстан Республикасының оңалту және банкроттық саласындағы заңнамасымен реттеледі.

Егер облигацияларды ұстаушылардың жалпы жиналысын өткізу қорытындылары бойынша төлем қабілеттілігін қалпына келтіру жөніндегі іс-шаралар жоспары бекітілетін болса, Эмитенттің жалғыз қатысушысы облигация оны ұстаушыға беретін құқықтарды ескере отырып, төлем қабілеттілігін қалпына келтіру жөніндегі осы іс-шаралар жоспарын іске асыру

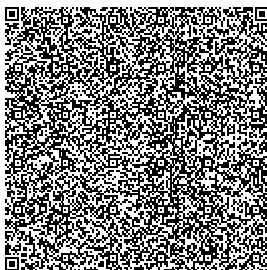
Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық қол қою" туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен тең.

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.



туралы шешім қабылдайды

**Уәкілетті тұлға:**



Электрондық цифрлық қолтаңба:

**ОСПАНОВА ГУЛЬМИРА  
ТУЛЕГЕНОВНА**  
(тегі, инициалдары)

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.





**СВИДЕТЕЛЬСТВО  
о государственной регистрации выпуска облигаций, подлежащих частному  
размещению**

07.03.2024

город Алматы

Агентство Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка произвело государственную регистрацию выпуска облигаций, подлежащих частному размещению Товарищество с ограниченной ответственностью "Эмир Құрылыс Астана" (КАЗАХСТАН, г.Астана, район Есиль, улица Сарайшық здание 7/7, почтовый индекс 010000) зарегистрированного по бизнес-идентификационному номеру 230340019296

Выпуск разделен на:  
Количество облигаций:  
2 700 000 (два миллиона семьсот тысяч)

Вид облигаций:  
купонные облигации без обеспечения

Международный идентификационный номер (код ISIN), присвоенный облигациям выпуска:  
KZ2P00010267

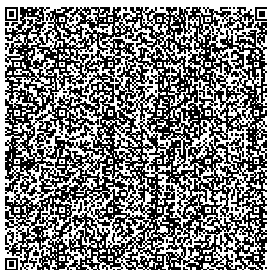
Номинальная стоимость облигации:  
1 000 (одна тысяча) Тенге

Объем выпуска облигаций составляет (суммарная номинальная стоимость выпускаемых облигаций):  
2 700 000 000 (два миллиарда семьсот миллионов) Тенге

Причина замены свидетельства о государственной регистрации выпуска облигаций, подлежащих частному размещению эмитента:

Свидетельство заменено в связи с изменением срока обращения облигаций, порядка и условия выплаты вознаграждения и установлением размера ставки дополнительного вознаграждения

**Уполномоченное лицо**



(электронная цифровая подпись)

**Хаджиева Мария Жамаловна**  
(фамилия, инициалы)

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы "Электронды құжат және электронды сандық кол 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.

# ЧАСТНЫЙ МЕМОРАНДУМ

Государственная регистрация выпуска негосударственных облигаций уполномоченным органом не означает предоставление каких-либо рекомендаций инвесторам относительно приобретения негосударственных облигаций, описанных в частном меморандуме, 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.



**1. Полное и сокращенное наименование эмитента на казахском, русском и английском (при наличии) языках.**

Полное наименование

На казахском языке	"Эмир Құрылыс Астана" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі
На русском языке	Товарищество с ограниченной ответственностью "Эмир Құрылыс Астана"
На английском языке	

Сокращенное наименование

На казахском языке	"Эмир Құрылыс Астана" ЖШС
На русском языке	ТОО "Эмир Құрылыс Астана"
На английском языке	

**2. Бизнес-идентификационный номер эмитента**

230340019296

**3. Сведения о выпуске облигаций:**

**1) вид облигаций, количество облигаций и общий объем выпуска облигаций.**

- вид облигаций: купонные облигации без обеспечения
- количество облигаций: 2 700 000 (два миллиона семьсот тысяч) штук
- общий объем выпуска облигаций: 2 700 000 000 (два миллиарда семьсот миллионов) Тенге

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

облигации имеют срок погашения

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

1 000 (одна тысяча) Тенге

**3) валюта номинальной стоимости облигации, платежа по основному долгу и (или) начисленному вознаграждению по облигациям**

Тенге

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

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



**4) размер ставки основного вознаграждения по облигациям и дополнительного вознаграждения в случае его наличия**

ставка основного вознаграждения: 25% (двадцать пять процентов) годовых от номинальной стоимости Облигации. Ставка вознаграждения по Облигациям является фиксированной на весь срок обращения Облигации

дополнительное вознаграждение: 25 %

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

Выплата дополнительного вознаграждения по Облигации является единоразовым и зависит от более оперативного относительно первоначальных ожиданий Эмитента введения в эксплуатацию жилого комплекса, влияющее на снижение себестоимости строительно-монтажных работ и улучшение финансово-производственных показателей проекта, тем самым являющаяся вознаграждением инвестору за успех.

Выплата дополнительного вознаграждения по Облигациям предусмотрена в размере 25% (двадцать пять процентов) от суммы номинальной стоимости Облигаций (далее-ставка дополнительного вознаграждения) в случае достижения Эмитентом введения в эксплуатацию строительства «Жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом», расположенного по адресу: Республика Казахстан, город Астана, район Нура, район ул. Омарова до 31.12.2024 года (далее - Событие вознаграждения).

Источником информации о наступлении События вознаграждения, при котором осуществляется выплата дополнительного вознаграждения по Облигации, является информационное сообщение о получении Эмитентом акта приемки в эксплуатацию Жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом, расположенного по адресу: Республика Казахстан, город Астана, район Нура, район ул. Омарова, зарегистрированного уполномоченным государственным органом, опубликованное на официальных интернет-ресурсах АО «Казахстанская фондовая биржа» ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) и/или Депозитария финансовой отчетности ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)).

Дополнительное вознаграждение рассчитывается как произведение номинальной стоимости и ставки дополнительного вознаграждения. Количество знаков после запятой и метод округления определяются в соответствии с внутренними документами АО «Казахстанская фондовая биржа».

Выплата дополнительного вознаграждения после наступления События вознаграждения производится одновременно при выплате ближайшего очередного купонного вознаграждения по Облигации.

Дополнительное вознаграждение выплачивается лицам, которые обладают правом на его получение и зарегистрированы в системе реестров держателей ценных бумаг Эмитента на начало последнего дня периода (по времени в месте нахождения центрального депозитария, осуществляющего ведение системы реестров держателей ценных бумаг), за который осуществляется выплата ближайшего очередного купонного вознаграждения, одновременно с которым выплачивается дополнительное вознаграждение после наступления События



вознаграждения.

***В случае выплаты вознаграждения и номинальной стоимости при погашении облигаций иными имущественными правами, приводится описание этих прав, способов обеспечения их сохранности, порядка оценки и лиц, правомочных осуществлять оценку указанных прав, а также порядка перехода этих прав.***

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

***5) порядок и условия выплаты вознаграждения по облигациям с указанием периодичности выплаты вознаграждения и (или) даты выплаты вознаграждения и способа получения вознаграждения***

порядок и условия выплаты вознаграждения: Выплата вознаграждения по Облигациям производится 2 (два) раза в год через каждые 6 (шесть) месяцев с даты начала обращения Облигаций в течение всего периода обращения Облигаций.

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

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

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

Сумма купонного вознаграждения, подлежащего выплате каждому держателю Облигаций, на дату выплаты рассчитывается как произведение номинальной стоимости размещенных Облигаций, принадлежащих соответствующему держателю Облигаций, и полугодовой ставки купонного вознаграждения (годовая ставка купонного вознаграждения по Облигациям, деленная на два. Количество знаков после запятой и метод округления определяются в соответствии с внутренними документами АО «Казахстанская фондовая биржа»;

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

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

периодичность выплаты вознаграждения: Полугодовой

***6) дата начала и срок обращения облигаций (в случае выпуска облигаций без срока погашения срок обращения не указывается)***

Датой начала обращения Облигаций является дата проведения первых состоявшихся торгов по размещению Облигаций в торговой системе АО «Казахстанская фондовая биржа». Сообщение о дате проведения первых торгов будет опубликовано на официальном сайте АО «Казахстанская фондовая биржа» ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)).



срок обращения облигаций

**Лет: 3**

**Месяцев:**

**Дней:**

**7) дата и способ погашения облигаций (не заполняется в случае выпуска облигаций без срока погашения)**

дата погашения облигаций

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

способ погашения облигаций

Облигации погашаются по номинальной стоимости Облигаций в тенге с одновременной выплатой последнего купонного вознаграждения в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты, следующей за последним днем периода обращения.

Деньги, предназначенные для погашения Облигаций, включая последнее купонное вознаграждение, перечисляются Эмитентом на счет, открытый в центральной депозитарии для зачисления суммы на погашение (досрочное погашение) Облигаций в порядке и в сроки, определённые нормативным правовым актом уполномоченного органа, с приложением списка держателей Облигаций, содержащего информацию о сумме, подлежащей выплате каждому держателю Облигаций.

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

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

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

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



#### **4. Порядок и условия досрочного погашения облигаций**

*В случае если предусматривается возможность досрочного погашения облигаций, указываются стоимость (порядок определения стоимости), порядок и условия досрочного погашения облигаций, срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом либо владельцами облигаций могут быть направлены (предъявлены) заявления, содержащие требование о досрочном погашении облигаций, порядок раскрытия эмитентом информации об условиях и итогах досрочного погашения облигаций, а также иные условия досрочного погашения облигаций, предусмотренные решением о выпуске облигаций, в зависимости от того, осуществляется ли досрочное погашение по усмотрению эмитента или по требованию владельцев облигаций. В случае если возможность досрочного погашения облигаций эмитентом не предусматривается, указывается на это обстоятельство.*

По собственному решению Эмитента Облигации могут быть досрочно погашены полностью или частично, в любое время, с предоставлением уведомления держателям Облигаций не менее чем за 10 (десять) дней до объявленной даты досрочного погашения Облигаций.

Облигации досрочно погашаются по номинальной стоимости Облигаций в тенге. Платеж по досрочному погашению производится в течение 20 (двадцати) календарных дней, следующих за объявленной датой досрочного погашения Облигаций.

Выплаты по досрочному погашению основного долга по Облигациям осуществляются с одновременной выплатой купонного вознаграждения, начисленного на дату досрочного погашения.

Досрочное погашение суммы основного долга будет осуществляться путем перевода денег на банковский счет Центрального депозитария на условиях в соответствии с подпунктом 7 “Дата и способ погашения Облигаций” пункта 3 настоящего частного меморандума.

#### **5. При выпуске облигаций специальной финансовой компании при проектном финансировании дополнительно указываются:**

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



**5) порядок и очередность удовлетворения требований держателей облигаций специальной финансовой компании при банкротстве специальной финансовой компании**

Не применимо

**6. 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**

Не применимо

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

- 1) описание обеспечения по выпущенным облигациям с указанием стоимости данного имущества**

Облигации данного выпуска не являются обеспеченными

- 2) процентное соотношение стоимости обеспечения к совокупному объему выпуска облигаций**

0%

- 3) порядок обращения взыскания на предмет залога**

Облигации данного выпуска не являются обеспеченными

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

Не применимо

**9. Целевое назначение использования денег, полученных от размещения облигаций**

- 1) Указываются конкретные цели использования денег, которые эмитент получит от размещения облигаций**

Финансирование строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями, детским дошкольным учреждением и детским садом, расположенного по



адресу: Республика Казахстан, город Астана, район Нура, район ул. Омарова. Площадь земельного участка - 0,65 га, количество очередей – 1, количество этажей – 12, площадь помещений – 17 508 кв. м.

**2) 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.**

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

**3) 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**

Облигации не являются «зелеными» облигациями

**4) 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**

Облигации не являются социальными

**5) 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**

Облигации не являются облигациями устойчивого развития

**6) 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**

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

**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**

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

**7) 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**

Облигации не являются облигациями устойчивого развития и облигациями, связанными с



устойчивым развитием

**методика расчета указанных показателей**

Облигации не являются облигациями устойчивого развития и облигациями, связанными с устойчивым развитием

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

Облигации не являются облигациями устойчивого развития и облигациями, связанными с устойчивым развитием

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

Облигации не являются облигациями устойчивого развития и облигациями, связанными с устойчивым развитием

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

Облигации не являются инвестиционными.

**10. Права, предоставляемые держателю облигаций**

- 1) Право на получение номинальной стоимости при погашении Облигаций в порядке и сроки, предусмотренные настоящим частным меморандумом;
  - 2) право на получение по Облигациям фиксированного процента от их номинальной стоимости в сроки и в размере, предусмотренные настоящим частным меморандумом;
  - 3) право на получение информации о деятельности Эмитента и его финансовом состоянии в соответствии и в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан и правилами АО "Казахстанская фондовая биржа";
  - 4) право на удовлетворение своих требований в отношении Облигаций в случаях и порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
  - 5) право заявить все или часть Облигаций к выкупу в случаях, установленных настоящим частным меморандумом;
  - 6) право свободно продавать и иным образом распоряжаться Облигациями;
  - 7) право требования выкупа Эмитентом Облигаций в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан и настоящим частным меморандумом. Держатели Облигаций имеют право требовать выкупа принадлежащих им Облигаций в случае, если Эмитент допустил нарушение любого из условий, предусмотренных подпунктами 1) и 2) пункта 2 статьи 18-4 Закона о рынке ценных бумаг.
- При наступлении случаев, предусмотренных подпунктами 1) и 2) пункта 2 статьи 18-4 Закона о рынке ценных бумаг, Эмитент обязан осуществить выкуп размещенных Облигаций по наибольшей из следующих цен:
- а) цене, соответствующей номинальной стоимости Облигаций с учетом накопленного, но не выплаченного вознаграждения;
  - б) рыночной цене Облигаций, определенной в соответствии с методикой оценки финансовых инструментов, допущенных к обращению в торговую систему фондовой биржи (при наличии такой цены);
  - с) цене, определенной оценщиком в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности (если облигации эмитента не обращаются на организованном рынке ценных бумаг).
- В случае возникновения любого из оснований для выкупа, предусмотренных подпунктами 1) и





2) пункта 2 статьи 18-4 Закона о рынке ценных бумаг, Эмитент в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем наступления указанных оснований, обязан довести до сведения держателей Облигаций информацию о возникновении основания для выкупа Облигаций посредством размещения соответствующего информационного сообщения на официальных интернет-ресурсах АО "Казахстанская фондовая биржа" ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) и Депозитария финансовой отчетности ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)). Данная информация должна включать подробное описание того, какое из оснований для выкупа Облигаций имеет место, а также иную существенную информацию, необходимую для инвесторов и иных заинтересованных лиц. В случае получения хотя бы одного письменного заявления о выкупе Облигаций, единственный участник Эмитента обязан в течение 20 (двадцати) календарных дней, следующих за последним днем периода приема письменных заявлений на выкуп, принять решение о:

а) выкупе Облигаций;

б) цене, по которой будет производиться выкуп Облигаций;

в) количестве выкупаемых Облигаций;

г) дате проведения выкупа Облигаций при этом дата проведения выкупа должна быть назначена на день не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты принятия решения единственным участником Эмитента о выкупе Облигаций;

е) порядке расчетов, в том числе:

- порядок подачи приказов держателями Облигаций в центральный депозитарий, осуществляющий деятельность по ведению реестра держателей Облигаций, на списание Облигаций в результате их выкупа;

- порядок перевода денежных средств держателю Облигаций в оплату выкупленных у него Облигаций;

- иные решения, необходимые для организации выкупа Облигаций Эмитентом.

Эмитент в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за датой принятия единственным участником Эмитента решения о выкупе Облигаций, обязан довести до сведения держателей Облигаций информацию о принятии такого решения посредством размещения соответствующего информационного сообщения на официальных интернет-ресурсах АО "Казахстанская фондовая биржа" ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) и Депозитария Финансовой отчетности ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)). Опубликованные сведения, должны содержать следующие сведения:

а) цена, по которой будет производиться выкуп Облигаций, с указанием порядка расчета данной цены;

б) количество выкупаемых Облигаций;

в) дата проведения выкупа Облигаций;

г) порядок расчетов, в том числе:

- порядок подачи приказов держателями Облигаций в центральный депозитарий, осуществляющий деятельность по ведению реестра держателей Облигаций, на списание Облигаций в результате их выкупа;

- порядок перевода денежных средств держателю Облигаций в оплату выкупленных у него Облигаций.

- иная информация, необходимая для организации выкупа Облигаций Эмитентом.

Выкуп размещенных Облигаций осуществляется Эмитентом в срок не более 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты принятия единственным участником Эмитента решения о выкупе Облигаций.

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



Облигации имеют срок погашения

**11. 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.**

Дефолт — это невыполнение обязательств по эмиссионным ценным бумагам и иным финансовым инструментам. Событием, при наступлении которого может быть объявлен дефолт по Облигациям Эмитента (далее - Событие дефолта), является частичное или полное неисполнение обязательств Эмитента по выплате суммы основного долга и (или) купонного вознаграждения по Облигациям в сроки, установленные настоящим частным меморандумом для выплаты основного долга и (или) купонного вознаграждения.

В случае наступления События дефолта по Облигациям Эмитент обязан начислить и выплатить держателям Облигаций неустойку, исходя из официальной ставки рефинансирования Национального банка Республики Казахстан на день исполнения денежного обязательства о выплате суммы основного долга и (или) купонного вознаграждения по Облигациям (день фактического платежа) или его соответствующей части, за каждый день просрочки (последним днем начисления неустойки является день фактического платежа).

Не является дефолтом по Облигациям невыплата либо неполная выплата вознаграждения и (или) номинальной стоимости Облигаций Эмитентом в порядке и в сроки, установленные настоящим частным меморандумом, если такая невыплата и (или) неполная выплата стала результатом получения Эмитентом недостоверных либо неполных реквизитов банковского счета Держателя Облигаций, делающее невозможным осуществление Эмитентом выплаты вознаграждения и (или) номинальной стоимости, либо непредставления АО «Центральный депозитарий ценных бумаг» Эмитенту реестра держателей Облигаций в порядке и в сроки, установленные законодательством и заключенным с ним договором.

Эмитент освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Облигациям, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, наступление которых не представлялось возможным предвидеть или предотвратить (стихийные явления, военные действия, акты уполномоченных органов запретительного или ограничительного характера и т. п.). В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения Эмитентом своих обязательств, предусмотренных настоящим частным меморандумом, отодвигается соразмерно периоду времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

Порядок и условия реструктуризации обязательств оговариваются Эмитентом с держателями Облигаций путем проведения переговоров. Решение о реструктуризации обязательств Эмитента принимается единственным участником с согласия кредиторов в соответствии с законодательством Республики Казахстан, в том числе с учетом прав, предоставляемых Облигацией ее держателю. Эмитент доводит информацию о наступлении События дефолта до сведения держателей Облигаций в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством Республики Казахстан и настоящим частным меморандумом.

Эмитент обязан приложить все усилия для устранения причин, вызвавших событие дефолта (при наличии такового) и обеспечения исполнения прав держателей Облигаций.

В случае наступления дефолта Эмитент в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за датой наступления дефолта, обязан довести до сведения держателей Облигаций данную информацию посредством размещения соответствующего информационного сообщения на официальных интернет-ресурсах АО "Казахстанская фондовая биржа" ([www.kase.kz](http://www.kase.kz)) и Депозитария Финансовой отчетности ([www.dfo.kz](http://www.dfo.kz)). Опубликованные сведения, должны содержать следующие сведения:

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.



- а) подробное описание причин, вызвавших наступление события дефолта;
- б) сведения об объеме неисполненных обязательств;
- в) перечисление возможных действий держателей Облигаций по удовлетворению своих требований в отношении неисполненных обязательств, включая порядок и сроки обращения держателей Облигаций с требованиями к Эмитенту;
- г) меры, которые будут предприняты или будут предприняты Эмитентом для устранения причин, вызвавших наступление события дефолта;
- д) дата проведения общего собрания держателей Облигаций;
- е) иную существенную информацию по мнению Эмитента.

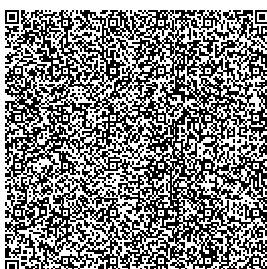
Не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней, следующих за датой первой публикации информационного сообщения о наступлении События дефолта, Эмитент обязан созвать и провести общее собрание держателей Облигаций.

В повестку дня общего собрания держателей Облигаций, помимо иных вопросов, должны быть включены вопросы об утверждении подготовленного Эмитентом плана мероприятий по восстановлению своей платежеспособности и (при необходимости) проекта возможных изменений в настоящий частный меморандум.

В случае если по итогам проведения общего собрания держателей Облигаций, план мероприятий по восстановлению платежеспособности не будет утвержден и будет принято решение о невозможности восстановления Эмитентом своей платежеспособности, а также если Эмитент в сроки предусмотренные законодательством, регулирующим общественные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов, не исполнил свои обязательства по выплате суммы основного долга и (или) купонного вознаграждения по Облигациям и выкупу Облигаций по полученным письменным требованиям держателей Облигаций, дальнейшие действия Эмитента и держателей Облигаций или прав требования по Облигациям регулируются законодательством Республики Казахстан в сфере реабилитации и банкротства.

В случае если по итогам проведения общего собрания держателей Облигаций план мероприятий по восстановлению платежеспособности будет утвержден, единственный участник Эмитента принимает решение о реализации данного плана мероприятий по восстановлению платежеспособности с учетом прав, предоставляемых Облигацией её держателю.

**Уполномоченное лицо:**



Электронная цифровая подпись:

**ОСПАНОВА ГУЛЬМИРА  
ТУЛЕГЕНОВНА**  
(фамилия, инициалы)

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.

