

**«ВЕЛИКАЯ СТЕНА» АКЦИОНЕРЛІК ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ
ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ҚОРЫ» АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫНЫҢ
(«ВЕЛИКАЯ СТЕНА» АИЖМҚ» АҚ)
АКЦИЯЛАР ШЫҒАРЫЛЫМЫНЫҢ ПРОСПЕКТИ**

«Уәкілетті органның акциялар шығарылымын мемлекеттік тіркеуі инвесторларға проспектіде сипатталған акцияларды сатып алуға қатысты қандай да болмасын ұсыныстамалар беруді білдірмейді. Акциялар шығарылымының проспекті мемлекеттік тіркеуге алған уәкілетті орган осы құжаттағы ақпараттың растығы үшін жауапкершілік көтермейді. Акциялар шығарылымының проспекті Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына сәйкес келуі жағынан ғана қаралды. Эмитенттің лауазымды тұлғалары осы проспектідегі ақпараттың шынайылығы үшін жауап береді және онда берілген барлық ақпараттың шынайы және эмитент пен орналастырылған акцияларға қатысты инвесторларды жаңылысуға әкеп соқпайтын болып табылатындығын растайды».

Алматы, 2008 ж.

Мазмұны

1. Эмитент туралы жалпы мәліметтер	3
2. Эмитенттің органдары мен құрылтайшылары (акционерлері)	4
3. Эмитент қызметінің сипаттамасы	6
4. Эмитенттің қаржылық жағдайы	10
5. Қаржы ұйымдарының қаржылық жағдайы	11
6. Бағалы қағаз шығарылымдары туралы мәліметтер	11
7. Жарияланған акциялар шығарылымы туралы мәліметтер	11
8. Қосымша ережелер	12
9. Эмитенттің (бұдан былай – Қор) Инвестициялық декларациясы	13
10. Акцияларды сатып алғанда олардың құнын айқындау әдістемесі	20

1. Эмитент туралы жалпы мәліметтер

2. Эмитенттің атауы

1-кесте – Эмитенттің атауы

	Қазақ тілінде	Орыс тілінде
Толық атауы	«Великая Стена» акционерлік инвестициялық жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	Акционерное общество «Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «Великая Стена»
Қысқартылған атауы	«Великая Стена» АИЖМҚ» АҚ	АО «АИФН «Великая Стена»

Эмитент Алматы қ., М.Өзтүрік к-сі, 7 мекенжайында орналасқан «Food Retail Group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігін қайта ұйымдастыру арқылы құрылған.

Эмитент «Food Retail Group» ЖШС толық құқылы мирасқоры болып табылады.

3. Эмитентті мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы мәліметтер

Эмитентті мемлекеттік тіркеу туралы куәлік № 91760-1910-АҚ, 2008ж.15.04. Алматы қ. Әділет департаментімен берілген.

4. Салық төлеушінің тіркелген нөмірі

600400574413

5. Эмитенттің орналасқан жері, байланыс телефондарының және факсінің нөмірі, электронды поштасы туралы ақпарат

Қазақстан Республикасы, 050040, Алматы қ., Әл-Фараби д-лы, 110Е,

Тел: +7 727 266 70 77, 266 71 77

Факс: +7 727 266 74 00.

6. Эмитенттің банктік деректемелері

Алматы филиалы «БТА Банк» АҚ

РНН 600 400 574 413

БИК 190501306

Есеп шоты 956 467 170

7. Эмитенттің қызмет түрлері

Эмитенттің айрықша қызмет түрі Эмитент акционерлерінің акциялардың төлеміне енгізген ақшасын ҚР Заңнамасымен және инвестициялық декларациямен белгіленген талаптарға сәйкес жинақтау және инвестициялау, сондай-ақ инвестициялау нәтижесінде алынған активтерді жылжымайтын мүлікке және Заңмен рұқсат етілген басқа мүлікке инвестициялау болып табылады.

8. Эмитентке немесе онымен шығарылған бағалы қағаздарға халықаралық рейтингтік агенттіктермен және (немесе) Қазақстан Республикасының рейтингтік агенттіктерімен берілген рейтингтер туралы мәліметтер. Қаржы агенттігінің мәртебесін беру туралы мәліметтер

31.03.2008ж. Эмитентке немесе онымен шығарылған бағалы қағаздарға халықаралық рейтингтік агенттіктермен және (немесе) Қазақстан Республикасының рейтингтік агенттіктерімен берілген рейтингтер болған жоқ. Эмитенттің қаржы агенттігінің мәртебесі жоқ.

9. Эмитенттің барлық филиалдарының және өкілдіктерінің атаулары, тіркелген мерзімдері, орналасқан жерлері және пошталық мекенжайлары

31.03.2008ж. Эмитенттің филиалдары мен өкілдіктері болған жоқ.

10. Сәйкес алқалықтарға (қауымдастықтарға, палаталарға) тиесілігін көрсетіп, Эмитенттің қаржылық есебінің аудитін жүзеге асыратын (жүзеге асырған)

аудиторлық ұйымның толық ресми атауы (аудитордың аты-жөні, болса, әкесінің аты), сондай-ақ сәйкес алқалықтарға (қауымдастықтарға, палаталарға) тиесілігін көрсетіп, қызметтер көрсетуге шарттар жасалған заң және қаржы мәселелері бойынша кеңесшілердің толық ресми атауы

31.03.2008ж. Эмитенттің заң мәселелері бойынша кеңесшілері болған жоқ.

Эмитенттің аудиторлық ұйымы - «ALMIR CONSULTING» ЖШС.

Мекенжайы: ҚР, Алматы қ., Әл-Фараби д-лы, 19, «Нұрлы Тау» бизнес орталығы, 26 корпус, 403-офис, тел.: (+7 727) 311 01 18, 311 01 19.

«ALMIR CONSULTING» ЖШС Қазақстан Республикасының Аудиторлар палатасының мүшесі, сондай-ақ «RSM TOP AC» коммерциялық емес халықаралық аудит және консалтинг әріптестігінің мүшесі болып табылады.

«RESMI» инвестициялық қаржы үйі» АҚ Эмитенттің қаржы кеңесшісі болып табылады.

Мекенжайы: ҚР, Алматы қ., Әл-Фараби д-лы, 110 Е, тел.: (+7 727) 266 71 77, факс: (+7 727) 266 70 77.

«RESMI» инвестициялық қаржы үйі» АҚ келесі қауымдастықтардың мүшесі болып табылады:

- 1) Қазақстан қаржыгерлер қауымдастығының;
- 2) Активтерді басқарушылар қауымдастығының.

11. Эмитенттің корпоративті басқару кодексін қабылдаған күні (қабылдау қоғам жарғысымен қарастырылған жағдайда)

31.03.2008ж. Корпоративті басқару кодексі қабылданған жоқ.

2. Эмитенттің органдары мен құрылтайшылары (акционерлері)

12. Эмитенттің директорлар кеңесі

31.03.2008ж. Директорлар кеңесі құрылған жоқ.

13. Эмитенттің атқарушы органы

31.03.2008ж. Эмитенттің атқарушы органы құрылған жоқ. 31.03.2008ж. Шатаев А.В. Эмитенттің уәкілетті тұлғасы болып табылады.

2-кесте – 31.03.2008ж. Эмитенттің уәкілетті тұлғасы

Аты-жөні, туылған жылы	Өкілеттіктерін көрсетіп, соңғы үш жылда атқарған және қазіргі кезде атқарып жүрген қызметтері, соның ішінде қосарлас қызметі	Төленген жарғылық капиталдағы үлесі, %	Еншілес ұйымдардағы үлесі, %
Шатаев Артем Владимирович, 1982 ж.т.	2005ж. тамыз – 2006ж. тамыз – «RG Brands» АҚ, заңгер; 2006ж. тамыз – 2007ж. ақпан - «Premier Asset Management» ЗАИБЖАҰ» АҚ, заңгер; 2007 ақпан – 2008ж. наурыз - «RESMI» Инвестициялық Қаржы Үйі» АҚ, заң бөлімінің бастығы; 2008ж. наурыз – осы күнге дейін - «RESMI» Инвестициялық Қаржы Үйі» АҚ, ұйымдастыру-заң департаментінің директоры	Жоқ	Жоқ

14. Соңғы қаржы жылы ішінде осы проспектінің 12 және 13-тармақтарында аталған тұлғаларға төленген сыйақы мен еңбекақының жалпы сомасы, берілген жеңілдіктер

31.03.2008ж. осы проспектінің 12 және 13-тармақтарында аталған тұлғаларға сыйақы мен еңбекақы төленген жоқ, жеңілдіктер берілген жоқ.

15. Эмитенттің ұйымдық құрылымы

1) Эмитенттің құрылымдық бөлімшелері

31.03.2008ж. құрылымдық бөлімшелері құрылған жоқ.

2) эмитент жұмыскерлерінің, соның ішінде эмитенттің филиалдары мен өкілдері жұмыскерлерінің жалпы саны

31.03.2008ж. штат кестесі бекітілген жоқ.

3) Эмитенттің акцияларына ие қызметкерлердің жалпы саны және орналастырылған акциялардың жалпы санына есептегендегі олардың пайыздық жиынтықты үлесі

31.03.2008ж. акциялар Эмитент қызметкерлерінің арасында орналастырылған жоқ. «Innova» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі Эмитенттің жалғыз құрылтайшысы болып табылады.

4) эмитент бөлімшелерінің басшылары туралы мәліметтер (аты-жөні, болса, әкесінің аты, туылған жылы)

31.03.2008ж. құрылымдық бөлімшелердің басшылары жоқ.

5) Филиалдары мен өкілдіктерінің басшылары туралы мәліметтер (аты-жөні, болса, әкесінің аты, туылған жылы)

31.03.2008ж. Эмитенттің филиалдары мен өкілдіктері болған жоқ.

16. Эмитенттің құрылтайшылары (акционерлері)

«Innova» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі («Innova» ЖШС) Эмитенттің жалғыз құрылтайшысы болып табылады, орналасқан мекенжайы: Қазақстан Республикасы, 050057, Алматы қ., Бостандық ауданы, М. Өзтүрік к-сі, 7.

31.03.2008ж. құрылтайшылар алдын ала төлеген акциялар саны – 987,5 дана.

21.04.2008ж. құрылтайшылар алдын ала төлеген акциялар саны – 1 000 дана

17. Эмитент ірі акционер (қатысушы) - ұйымның орналастырылған акцияларының (жарғылық капиталында үлестерінің) он және одан да көп пайызына ие ұйымдар туралы мәліметтер

31.03.2008ж. Эмитент қандай да бір ұйымның ірі акционері емес.

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

31.03.2008ж. өнеркәсіптік, банктік, қаржы топтарына, холдингтерге, концерндерге, қауымдастықтарға, консорциумдарға қатысқан жоқ.

19. Эмитенттің басқа аффилиирленген тұлғалары туралы мәліметтер

31.03.2008ж. осы проспектінің 12-18-тармақтарында аталмаған аффилиирленген тұлғалар 3 кестеде ұсынылған.

Жоғары келтірілгеннен басқа аффилиирленген (қосылма) тұлғалар жоқ.

3-кесте – 31.03.2008ж. Эмитенттің аффилиирленген жеке тұлғалары

Аты-жөні мен туған күні	Қосылу негізі
Кошкинбаев Еркен Жаксыбаевич, 1970 т.ж.	64 бабының, 1т-ның, 3 т-сы.
Кошкинбаев Жаксыбай Жунусович, 1945 т.ж.	Кошкинбаев Е.Ж.-нің әкесі
Аханова Рыскуль Бахтияровна, 1947 т.ж.	Кошкинбаев Е.Ж.-нің шешесі
Данышпанова Айжан Бексыргановна, 1976 т.ж.	Кошкинбаев Е.Ж.-нің зайыбы
Жаксыбаев Адыл Жаксыбаевич, 1977 т.ж.	Кошкинбаев Е.Ж.-нің ағасы
Нурмухамбетов Таир Кадралиевич, 1978 т.ж.	
Нурмухамбетова Дамира Калмукановна, 1977 т.ж.	Нурмухамбетов Т.К.- ның зайыбы
Нурмухамбетов Нурлан Таирович, 1994 т.ж.	Нурмухамбетов Т.К. – ның ұлы
Нурмухамбетов Мансур Таирович, 2003 т.ж.	Нурмухамбетов Т.К. – ның ұлы
Нурмухамбетов Жангир Таирович, 2004 т.ж.	Нурмухамбетов Т.К. – ның ұлы

20. Эмитенттің аффилирленген тұлғаларымен жасаған мәмілелері

31.03.2008ж. Эмитенттің аффилирленген тұлғаларымен мәмілелер жасалған жоқ.

3. Эмитент қызметінің сипаттамасы

21. Эмитенттің негізгі қызмет түрлерінің қысқаша сипаттамасы, бәсекелестері болып табылатын ұйымдар туралы мәліметтер

Инвестициялық декларацияның шарттарына және ҚР Инвестициялық қорлар туралы заңнамасымен белгіленген талаптарға сәйкес инвестициялау Эмитент қызметінің айрықша түрі болып табылады.

Жылжымайтын мүлік нарығын Эмитент үшін негізгі инвестициялау саласы және қызметіне әсер ететін сала ретінде қарастырып көрейік.

Экономиканың жалпы өсуі және елдегі макроэкономикалық жағдайдың жақсаруы құрылыс көлемінің ұлғаюына итермеледі. Бұны негізгі капиталдағы инвестициялардың өсу деректері растай алады. ҚР Статистика жөніндегі агенттігінің деректеріне сәйкес 2007 жылы негізгі капиталдағы инвестициялардың көлемі 3 234 193 млн. теңге құрады, бұл 2006 жылмен салыстырғанда 14,5% өсті. Сондай-ақ жылжымайтын мүлік нарығы соңғы жылдары бағалардың өсуімен сипатталады. 2007ж. желтоқсанда орташа алғанда республика бойынша жаңа тұрғын үйдің бір шаршы метрінің бағасы 161,3 мың теңге болды, бұл 2006 жылғы желтоқсанмен салыстырғанда 30,2% өсті, тұрғын үйді қайта сату бағасы сәйкесінше бір шаршы метр үшін 136,2 мың теңге болды, 42,6% өсті.¹

4-кесте – 2001 – 2007ж. Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй бағасының өзгеруі, кезең соңында, алдыңғы жылдың желтоқсанында, пайызбен²

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Жаңа тұрғын үйді сату	13,6	55,5	35,1	41,1	32,2	33,8	30,2
Тұрғын үйді қайта сату	24,8	73,2	38,7	76,1	50,3	57,3	42,6

Эмитент алғашқы кезеңде Алматы қаласы мен Алматы облысының аумағындағы жылжымайтын мүлікке инвестициялауды жоспарлап отыр.

Алматы қаласындағы жылжымайтын мүлік нарығы сұраныстың ұсыныстан қомақты артық болуымен сипатталады, осы жағдай жылжымайтын тұрғын үй нарығында және коммерциялық жылжымайтын мүлік нарығында да кездеседі.

ЦКН-Консалтинг³ деректеріне сәйкес 2007ж. IV тоқсанда Алматы қаласы Медеу ауданында салынып жатқан тұрғын үй нарығындағы бір шаршы метрдің ең жоғарғы бағасы – 4 495 АҚШ доллары. Одан кейін Бостандық ауданы келеді – 4 278 АҚШ доллары. Жылжымайтын мүліктің ең төменгі бағасы осы кезеңде – Қарасай ауданында (бір шаршы метр 2 268 АҚШ доллары) және Талғар ауданында (бір шаршы метр 1 623 АҚШ доллары).

Сату көлемінің негізгі үлесін екі бөлмелі пәтерлер құрайды – жалпы ұсыныстың 35%. Үш бөлмелі пәтерлер – ұсыныстар құрылымының 33%, бір бөлмелі - 24%.

Алматы қаласының қаржы-экономикалық орталық ретінде дамуы елдегі кәсіпкерлік белсенділіктің ұлғаюына және осыдан коммерциялық жылжымайтын мүлікке деген сұраныстың өсуіне әкелді.

2006-2007 ж. жалға алушылардың ортасында «А» және «В» санатты бизнес орталықтардың кеңселері танымал болды. Бүгінгі күні осындай санаттағы аудандардың саны Алматы қаласында нарықтағы жалпы ұсыныстың 75% құрайды. 2008ж. басында

¹ ҚР Статистика жөніндегі агенттігінің деректері бойынша

² ҚР Статистика жөніндегі агенттігінің деректері бойынша

³ <http://ipoteka.kz/ru/analytics/>

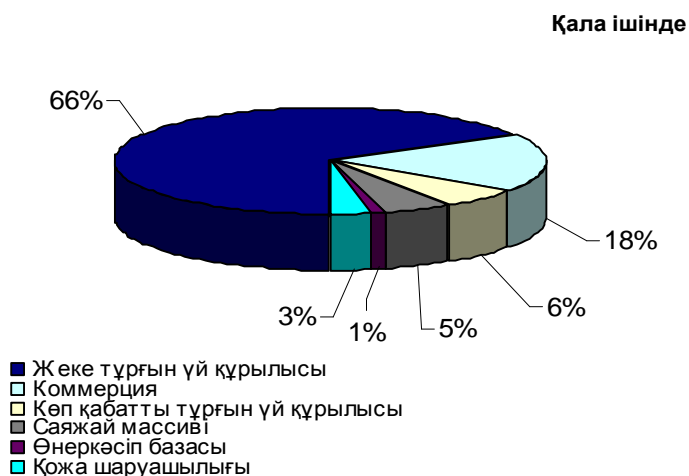
құрылыс барысында 20 бизнес орталық болды. Сарапшылар 2009-2010ж. осы сегментте ұсыныстар шегі болады деп күтеді, себебі осы кезеңде пайдалануға көптеген объектілер берілмек, солардың ішінде Алматы қаржы орталығы ғимараттарының бірінші кезегі, «Есентай парк», «Рахат тауэрс», «Бәйтерек»⁴ бар.

Осылайша, бүгінгі күні Қазақстанда жылжымайтын мүлік тікелей өз мақсатты мәнін орындап қана отырған жоқ, ол инвестициялаудың тартымды объектісі болып табылады. Жылжымайтын мүлік нарығының бұдан былай дамуы (соның ішінде салынып жатқан және қайта құрылымданған ғимараттар секторының) Эмитент қызметіне оң әсер тигізеді, себебі инвестициялық салымдардан түсетін кірістің жоғары деңгейі болжанады.

Сондай-ақ Эмитент жер телімдеріне инвестициялар салуды жоспарлап отыр. Қызметтің алғашқы кезеңінде және жылжымайтын мүлікке инвестияланған жағдайда Алматы қаласы мен Алматы облысы аумағындағы жер телімдеріне инвестициялау жоспарланып отыр, себебі осы аймақ республика көлемінде экономикалық маңызды аймақ болып табылады. Алматы қаласында қазіргі кезде Өңірлік Қаржы орталығы құрылып жатқандығын, әріптес қалалар салу және дамыту жоспарланып отырғандығын есепке ала отырып, Эмитент осы аумақтағы жер телімдеріне инвестициялар салу қомақты кіріс әкеледі деп күтеді.

Алматы қаласындағы жер телімдеріне деген ұсыныстар құрылымын көзге елестетіп көру үшін 2-суретті қарайық⁵.

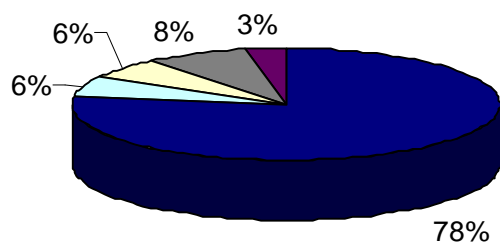
2-сурет. Алматы қаласындағы және одан тыс жердегі мақсатты мәні бойынша жер нарығының құрылымы



⁴ www.umex.kz

⁵ ЦКН-Консалтинг деректері бойынша - <http://ipoteka.kz/ru/analytics/>

Қаладан тыс жерде



- Жеке тұрғын үй құрылысы
- Коммерция
- Көп қабатты тұрғын үй құрылысы
- Саяжай массиві
- Өнеркәсіп базасы

Бұдан былай жылжымайтын мүлік, салынып жатқан объектілер және жер телімдері нарығының дамуына, өз кезегінде, Эмитенттің қызметіне аймақтың экономикалық рөлінің күшеюі, жекелеп алғанда, Қазақстанның Дүниежүзілік сауда ұйымына кіруі, Алматы қаласының Өңірлік қаржы орталығының дамуы әсер етеді. Осыдан шетелдік жұмысшы күші ағылады, миграциялық процестер күшейеді, бұл сатып алу сұранысында көрініс табады. Осылайша, Эмитенттің осындай объектілерге инвестициялауынан түсетін кірістері ұлғаяды деп болжауға болады.

АИФН қызметі туралы ақпарат жабық, сондықтан Эмитент пен бәсекелес компаниялардың үлесін бағалау мүмкін емес болып отыр.

22. Эмитенттің негізгі қызмет түрлері бойынша сату (жұмыстарды, қызметтерді) кірістілігіне оң және теріс әсер ететін факторлар

Оң факторлар

- § Қазақстан Республикасының макроэкономикалық дамуы;
- § халық жағдайының жақсаруы;
- § білікті қызметкерлер;
- § Алматы қаласының өңірлік қаржы орталығының дамуы.

Теріс факторлар

- § Жылжымайтын мүлік саласындағы құқықтық базаның анықталмауы;
- § Жылжымайтын мүлік нарығының сыртқы экономикалық факторларға тәуелділігі.

23. Эмитенттің қолындағы бар лицензиялары (патенттері), олардың жарамдылық мерзімі туралы ақпарат, Эмитенттің зерттеулерлерге және әзірлемелерге, соның ішінде өзі демеуші болған зерттеу әзірлемелеріне кеткен шығындары

31.03.2008ж. Эмитенттің лицензиялары (патенттері), зерттеулерлерге және әзірлемелерге кетірген шығындары болған жоқ.

24. Соңғы екі жыл ішінде немесе Эмитент нақты қызмет атқарған кезең ішінде таратылған өнімнің (орындалған жұмыстардың, қызметтердің) көлемдері

Проспект дайындалған күніне Эмитент өнімдер сатқан жоқ және қызмет көрсеткен жоқ болғандықтан, сатылған өнімдердің (орындалған жұмыстың, қызмет көрсетудің) көлемі туралы ақпарат жоқ.

25. Эмитенттің өз өнімін (жұмыстарын, қызметтерін) сатуды ұйымдастыру бойынша қызметі

2008ж. 31.03. күніне сәйкес Эмитент өз өнімін сатқан жоқ және қызмет көрсеткен жоқ.

26. Эмитенттің қызметіне әсер ететін факторлар

1) мезгілдік сипаттағы қызмет түрлері, Эмитенттің жалпы кірісіндегі олардың үлесі

Эмитенттің қызметі мезгілдік сипатқа ие емес.

2) эмитентке жеткізілетін (көрсетілетін) шикізаттың (жұмыстардың, қызметтердің) импорттық үлесі және таратылатын өнімнің жалпы көлеміндегі экспортқа шығаратын өнімінің (жұмыстарының, қызметтерінің) үлесі

2008ж.31.03. күніне сәйкес Эмитент шикізат, жұмыстар, қызметтер импорт және экспортын жүзеге асырмады.

3) эмитенттің сот процесстеріне қатысуы туралы мәліметтер. Нәтижелері бойынша эмитент қызметінің тоқтауына немесе өзгеруіне алып келетін, оған ақша және басқа да міндеттемелер артылатын сот процесстерінің сипаттамасын беру керек.

31.03.2008ж. Эмитент қандай да бір сот процесстеріне қатысқан жоқ.

4) соңғы бір жыл ішінде уәкілетті мемлекеттік органдардың және (немесе) соттың Эмитентке және оның лауазымды тұлғаларына тартқан барлық әкімшілік жазалары туралы мәліметтер

Эмитентке және оның лауазымды тұлғаларына әкімшілік жазалар тартылған жоқ.

5) Тәуекел факторлары

Бағалы қағаздардың ұйымдастырылған немесе биржадан тыс рыногында акциялар бағасына әсер ететін тәуекел – Эмитент акцияларына бағаның өзгеруімен байланысты тәуекел.

Инфляциялық тәуекел – елдегі экономикалық жағдайға және инфляция нәтижесінде ақшаның сатып алу қабілетінің ықтимал құнсыздануына байланысты тәуекел. Қазақстанда құрылыс саласы импорт тауарларға тәуелді болатындығын есепке ала отырып, инфляциялық процесстер құрылыс жұмыстарының өзіндік құнын арттыруда көрініс тауып, жылжымайтын мүлік нарығына, жекелеп алғанда, Эмитенттің қызметіне теріс әсер етуі мүмкін.

Осы тәуекел түрі Қазақстан Республикасының Үкіметі мен Ұлттық банкінің инфляцияға қарсы жүргізіп отырған саясатына байланысты төмендейді.

Валюталық тәуекел – валюта бағамдарының өзгеруімен және валюта бағамдарының ауытқығыштығымен байланысты тәуекел. Эмитенттің қызметі негізінен Қазақстан Республикасының шегінде атқарылады, соған сәйкес осы тәуекелді өте аз деп бағалауға болады.

Пайыздық тәуекел – банктік заемдер немесе депозиттер бойынша пайыздық мөлшерлемелердің қолайсыз өзгеруімен шартталған тәуекел. Банктік пайыздың жоғары мөлшерлемелері халық үшін ипотекалық заемдердің қолжетімділігіне әсер етуі мүмкін, ал бұл жылжымайтын мүлік нарығында көрініс табады.

Бәсекелестік орта тәуекелі – нарық жағдайының өзгеруімен, жекелеп алғанда бәсекенің күшеюімен байланысты тәуекел. Жылжымайтын мүлік нарығы ықтимал инвесторлар үшін тартымды сала болып табылады, бұл нарық ойыншыларының көбеюінен және бәсекелестіктің күшеюінен көрінеді.

Саяси тәуекел – саяси құрылымның және заңнаманың, жекелеп алғанда салық заңнамасының өзгеруімен байланысты тәуекел, сондай-ақ тәуекел жаңа әкімшілік кедергілердің пайда болуымен де байланысты. Қазақстандағы саяси жағдайдың тұрақты болуына байланысты осы тәуекел түрінің аз ғана деңгейі туралы айтуға болады.

Әлеуметтік тәуекел – білікті кадрлардан айрылу тәуекелі, бұл Эмитент қызметіне теріс әсер ете алады. Эмитент осы тәуекел түрін қызметкерлерін үздіксіз оқыту және ынталандыру жүйесі арқылы басқаруды жоспарлап отыр.

Форс-мажор тәуекел – төтенше жағдайлардың туындауымен, сәйкесінше инвестициялау объектілерінен айрылумен/олардың қирауымен байланысты тәуекел.

4. Эмитенттің қаржылық жағдайы

27. Инвестициялары

31.03.2008ж. Эмитент басқа ұйымдардың капиталына ұзақ мерзімді инвестициялар салған жоқ. Эмитенттің бағалы қағаздар портфелі және басқа инвестициялар болмады.

Эмитенттің инвестициялық портфельді басқару жөніндегі стратегиясы инвестициялық декларацияға сәйкес инвестициялау болып табылады.

28. Дебиторлық берешегі

Эмитенттің 2008ж. 31.03. күніне сәйкес дебиторлық берешек туралы ақпарат 5 кестесінде берілген. Негізгі қызметпен байланысты дебиторлық берешек жоқ.

5-шы кесте – Эмитенттің дебиторлық берешегі

Дебитордың атауы	Орналасқан жері	Сомма, мың теңге	Бүкіл д/б үлесі, %
«INNOVA» ЖШС	ҚР-сы, Алматы қ-сы, М. Өзтүрік к-сі, 7	1 404 000	100%

6-ші кесте – ДБ-ні өтеу

Бап атауы	Барлығы, мың теңге	Өтеуге жататын сомалар						
		90 күн	180 күн	270 күн	360 күн	1 жылдан артық.	2 жылға дейін	3 жылға дейін
Сауда ДБ	-	-	-	-	-	-	-	-
Қызметкерлер берешегі	-	-	-	-	-	-	-	-
Басқа дебиторлық берешек	1 404 000	-	-	-	1 404 000	-	-	-
Барлығы	1 404 000	-	-	-	1 404 000	-	-	-

29. Активтері

2008ж.31.03. күніне сәйкес Эмитенттің активтерінің баланстық құнының бес және одан астам проценті мөлшерінде дебиторлық берешегі жоқ.

30. Қоғамның жарғылық және меншікті капиталы туралы мәліметтер

Эмитенттің жарғылық капиталы 118 500 000 (жүз он сегіз миллион бес жүз мың) теңге болады.

Эмитенттің меншікті капиталы – 116 338 900 (жүз он алты миллион үш жүз отыз сегіз мың тоғыз жүз) теңге болады.

31. Заемдері

31.03.2008ж. Эмитенттің заемдері болған жоқ.

32. Эмитенттің негізгі қызметін атқаруымен байланысты несие берешегі (жеткізушілер алдындағы берешегі, алынған аванстар)

Эмитенттің кредиторлық берешек туралы ақпарат 7 және 8 кестелерінде берілген:

7-шы кесте – Эмитенттің кредиторлық берешегі (КБ)

Кредитордың атауы	Орналасқан жері	Берешек нысанасы	Сома, мың теңге	Бүкіл к/б үлесі, %
ЖШС «INNOVA»	ҚР-сы, Алматы қ-сы, М. Өзтүрік к-сі, 7	Уақытша қаржы көмек	1 353 404,00	99,99
ЖШС «Группа компаний «Resmi»	ҚР-сы, Алматы қ-сы, М. Өзтүрік к-сі, 7	Уақытша қаржы көмек	109,10	0,01

8-ші кесте- КБ-нің өтеу құрылымы

Кредитордың атауы	Берешек нысанасы	Барлығы	Өтеуге жататын сомалар					Үлес, %	
			90 күнге дейін	180 күнге дейін	270 күнге дейін	1 жылға дейін	2 жылға дейін		2 жылдан артық
«INNOVA» ЖШС	УҚК	1 353 404,00	-	-	-	-	1 353 404,00	-	99,99
«Группа компаний «Resmi» ЖШС	УҚК	109,10	-	-	-	5,00	104,10	-	0,01
Барлығы		1 353 513,10	-	-	-	5,00	1 353 508,10	-	100,00

5. Қаржы ұйымдарының қаржылық жағдайы

Эмитент қаржы ұйымы емес.

6. Бағалы қағаз шығарылымдары туралы мәліметтер

Эмитенттің еретеректе тіркелген бағалы қағаз шығарылымдары жоқ.

7. Жарияланған акциялар шығарылымы туралы мәліметтер

45. Акциялар туралы мәліметтер

1) акциялар саны, түрі

Эмитенттің жарияланған акцияларының саны - 100 000 (бір жүз мың) дана жай акция.

2) Құрылтайшылар арасында орналастырылатын акциялардың саны, түрі

Жалғыз құрылтайшы нақтылы құны бойынша 1 000 (бір мың) дана жай акция сатып алды.

3) Құрылтайшылар төлейтін бір акцияның нақтылы құны

Құрылтайшылар төлейтін бір жай акцияның нақтылы құны - 120 000 теңге

4) Артықшылықты акциялар бойынша кепілдік берілген мөлшер

Эмитент ҚР заңнамасына сәйкес жай акциялар ғана шығаруға құқылы.

46. Эмитенттің айырбасталатын бағалы қағаздары

Эмитент ҚР заңнамасына сәйкес айырбасталатын бағалы қағаздар шығаруға құқықсыз.

47. Төлем агенті туралы мәліметтер

31.03.2008ж. төлем агенті болған жоқ.

48. Эмитенттің тіркеушісі туралы мәліметтер

Эмитенттің тіркеушісі - «Реестр-Сервис» акционерлік қоғамы («Реестр-Сервис» АҚ). Мекенжайы: 050060, Розыбакиев к-сі, 125/7, тел.: +7 (327) 275 35 92, 275 35 94, факс: +7 (327) 275 35 97. Қазақстан Республикасының Қаржы қадағалау агенттігінің бағалы

қағаздар тізілімін жүргізу қызметін атқаруға 2005 жылғы 20 маусымда берген лицензия №0406200402.

21.04.2008ж. акция ұстаушылар тізілімін жүргізуге шарт № 22-04-08.1.

8. Қосымша ережелер

49. Акциялар шығарылымына кеткен шығындар сомасы

Акциялар шығарылымымен байланысты шығындар жоқ.

50. Инвесторларға арналған ақпарат

Эмитенттің ықтимал инвесторлары Эмитент Жарғысымен, акциялар шығарылымының проспектімен, осы құжаттарға енгізілген өзгерістермен және толықтырулармен, акцияларды орналастыру нәтижелері туралы есептермен басқарушы компанияның Интернет желесіндегі WEB-сайтта – www.ifd.resmi.kz, сондай-ақ келесі мекенжай бойынша таныса алады: Қазақстан Республикасы, 050040, Алматы қ., Әл-Фараби д-лы, 110Е.

9. Эмитенттің (бұдан былай – Қор) Инвестициялық декларациясы

1) Инвестициялық қордың инвестициялық саясатының мақсаттарының, міндеттерінің сипаттамасы

Қордың мақсаттары

Қордың мақсаты Қордың акционерлер мүдделері үшін осы Инвестициялық декларация мен қолданыста жүрген Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес активтерді жылжымайтын мүлікке, негізгі құрал-жабдықтарға және де қаржы құралдарға салу арқылы инвестициялық әрекет жасау нәтижесінде табыс алуы.

Қордың міндеттері

- Жаңа инвесторларды тарту және Қор активтерінің құнын ұлғайту есебінен Қор активтерін ұлғайту;
- Жоғары кірісті объектілерге инвестициялау;
- Инвесторларға дивидендтер түрінде кіріс төлеу.

Қор портфелінің стратегиясы бір қалыпты болып табылады және де ол жылжымайтын мүлікке, негізгі құрал-жабдықтарға және жоғары табысты бағалы қағаздарға мен операцияларға инвестициялауға бағытталған. Портфельдің структурасы төмендегі тізімде келтірілген құралдар категориялардың әртүрлі салмағын енгізе алады.

2) Инвестициялық қорды инвестициялау объектілерінің тізімі, мәміле түрлері, инвестициялау шарттары мен лимиттері

Инвестициялық Қордың инвестициялау объектілерінің тізімі:

1. ғимараттар, имараттар, соның ішінде осы ғимараттар мен имараттар орналасқан жер телімдері;
2. өндірістік инвентарь және ғимараттар мен имараттарға қызмет көрсету үшін қажетті негізгі құралдар;
3. ақша және тізімі уәкілетті органмен белгіленетін қаржы құралдары.

Қор активтерінің құрамында салынып жатқан және қайта құрылымданатын жылжымайтын мүлік объектілері, жобалау-сметалық құжатта болмау керек.

Қор активтерін мүлікке инвестициялағанда (бағалы қағаздар мен ақшаны қоспағанда) ол тәуелсіз бағалаушымен міндетті түрде бағалануы керек.

Мәміле түрлері

Қор активтерінің есебінен Қазақстан Республикасының заңнамасымен тыйым салынбаған кез келген мәмілелер жасалуы мүмкін.

Инвестициялау шарттары мен лимиттері

Қордың таза активтері құнының кем дегенде сексен пайызын жылжымайтын мүлік құрауы керек.

Қор активтерінің құрамына кіретін мүлік сақтандырылуы керек және (немесе) Қор осы активтер мөлшерінде резервтік қор құруы керек.

Қордың инвестициялық кірісінің кем дегенде елу пайызын жылжымайтын мүлікті жалға беру нәтижесінде алынған кірістер құрауы керек.

Қор активтерінің құрамында келесілер болмау керек:

1. «Инвестициялық қорлар туралы» ҚР заңымен қарастырылған жағдайларды қоспағанда Қордың басқарушы компаниясының басқаруындағы инвестициялық қорлар шығарған акциялар немесе пайлар;

2. Қордың басқарушы компаниясы шығарған (ұсынатын) активтер;
3. коммерциялық емес ұйымдардың акциялары немесе қатысу үлестері;
4. Қазақстан Республикасының мемлекеттік бағалы қағаздары мен Қазақстан Республикасының қаржы агенттіктерінің агенттік облигацияларын қоспағанда жалпы санының он бес және одан да көп пайыз мөлшеріндегі бір заңды тұлғаның бір түрдегі қаржы құралдары.

Бір басқарушы компанияның басқаруындағы Қор активтерінің жиынтықты инвестициялар көлемі және қаржы нарығы лицензиаттарының дауыс беруші акциялардағы басқарушы компанияның меншікті активтері уәкілетті органның иеленуге келісімін алуды талап ететін мөлшерден аз болуы керек.

Қазақстан Республикасының мемлекеттік бағалы қағаздарын және Қазақстан Республикасы қаржы агенттіктерінің агенттік облигацияларын қоспағанда қордың активтері таза активтер құнының он бес процентінен асатын мөлшерде бір эмитенттің бағалы қағаздарына немесе бір тұлға шығарған (берген) қаржы құралдарына инвестицияланбауға тиіс және де қордың активтері таза активтер құнының он бес процентінен асатын мөлшерде бір тұлға шығарған бір қаржы құралдарына инвестицияланбауға тиіс.

Таб. 9.1 - Инвестициялық қордың инвестициялау объектілерінің тізбесі, инвестициялау шарттары мен шектеулері:

№	Инвестициялау объектілерінің атауы	Қордың таза активтерінің шектеуі % - да
1	Жылжымайтын мүлік, оның ішінде ғимараттар мен үйлер, және сол ғимараттар мен үйлер үстінде орналасқан жер учаскелері; ғимараттар мен үйлерге қызмет көрсетуге арналған өндірістік құрал-жабдықтар және негізгі құралдар	min 80%
2	Қазақстан Республикасының мемлекеттік бағалы қағаздар (оның ішінде басқа мемлекеттер зағнамасына сәкес шығарылған бағалы қағаздар), Қазақстан Республикасының Қаржы Министрлігі және Ұлттық Банк шығарылған, және Мемлекет кепілдігімен шығарылған бағалы қағаздар	max 20%
3	Қазақстан Республикасының жергілікті атқарушы органдар шығарған мемлекеттік бағалы қағаздар	max 20%
4	Шетелдік мемлекеттерінің орталық үкіметтер шығарылған бағалы қағаздар,	max 20%
5	Қазақстан Республикасының кәсіпорындар шығарылған мемлекеттің емес үлестік бағалы қағаздар	max 20%
6	Қазақстан Республикасының кәсіпорындар шығарылған мемлекеттік емес борыш бағалы қағаздар	max 20%
7	Шетелдік кәсіпорындар шығарылған мемлекеттік емес үлестік және борыш бағалы қағаздар	max 20%
8	Қазақстан Республикасының инвестициялық қорларының пайлары	max 20%
9	Шетелдік инвестициялық қорларының пайлары	max 20%
10	Principal Protected Notes (PPN)	max 20%
11	Лондон бағалы металдар нарығының ассоциациясымен бекітілген халықаралық сапасына сәйкес келетін тазартылған бағалы металдар (London bullion market association) және осы ассоциация құжаттарының «Лондон сапалы жеткізілімі» стандарт ретінде белгіленген ("London good delivery")	max 20%
12	Тауар және энергетикалық биржаларында сатылатын туынды қаржы құралдар	max 20%
13	Туынды бағалы қағаздар: депозитарийлық қолхат, және осы тізімде базалық актив ретінде болып табылатын құралдар, және де фьючерстер, опциондар, своптар мен форвардтар	max 20%
14	Қолда бар шетел валюта	max 20%
15	Тікелей және кері сатып алу РЕПО операциялары	max 20%

Қордың инвестициялық портфелінің диверсификациялау мөлшері

Диверсификация нормалары активтерді жылжымайтын мүлікке салу 80%-ға дейін және қаржы құралдарға ең көбі 20%-ға дейін маңызын ала алады, олардың ішінде бір тұлға шығарған бағалы қағаздарға немесе қаржы құралдарына осы қордың активтері таза активтер құнының он бес процентінен аспайтын мөлшерде болуы тиіс.

3) Инвестициялық қор активтерін хеджирлеу және диверсификациялу шарттары

Басқарушы компания Қазақстан Республикасының заңнамасымен тыйым салынбаған активтерді хеджирлеудің және диверсификациялаудың кез келген нысандарын қолданады.

4) Инвестициялық декларациямен анықталған объектілерге инвестициялаумен байланысты тәуекелдердің сипаттамасы

Баға тәуекелі – инвестициялау объектілерінің нарықтық бағасының өзгеруімен байланысты тәуекел. Актив құнының нарықтық ауытқуларының әсерінен инвестор үшін қолайсыз жаққа қарай өзгеруі мүмкін.

Өтімділік тәуекелі – қолдағы бар активті сатқанда туындайтын тәуекел. Осы тәуекел түрі құнның қомақты түсуінсіз активті жылдам тарату мүмкін еместігін білдіреді.

Инфляциялық тәуекел – елдегі макроэкономикалық жағдаймен байланысты тәуекел. Инфляция ұлғайған жағдайда шынайы кіріс үлкен инфляцияның есебінен азаюы мүмкін болатын тәуекел.

Валюталық тәуекел – ұлттық валютаның валюталық бағамының басқа ел валютасының бағамына өзгеруімен байланысты тәуекел. Осы тәуекел түрі шетелдік қаржы активтеріне инвестициялағанда және шетел валютасын инвестордың ұлттық валютасына кейіннен айырбастағанда туындайды.

5) Инвестициялық саясат бойынша қойылатын шектеулер

Басқарушы компания құқықсыз:

1. нәтижесінде Қазақстан Республикасының заңнамасымен, инвестициялық декларациямен немесе Қор ережелерімен белгіленген талаптар бұзылатын мәмілелер жасауға;
2. Қор активтерін өтеусіз шеттету жөнінде инвестициялық шешімдер қабылдауға;
3. осы Қор активтерін басқару жөніндегі қызметпен байланысты емес жеке міндеттемелердің немесе үшінші тұлғалардың міндеттемелерінің орындалуын қамтамасыз ету үшін Қор активтерін пайдалануға;
4. Қор активтерінің құрамындағы өзіне тиесілі активтерді сатуға (беруге);
5. активтерді кредитке сатуға;
6. Қор активтерінің есебінен өтелуге тиісті жиынтықты берешек көлемі кез келген заем түрлері бойынша Қор активтері құнының алпыс пайызынан асатын болса, инвестициялық декларацияға немесе Қор ережелеріне сәйкес сауда ұйымдастырушыларының сауда жүйелерінде қаржы құралдарымен мәмілелер жасау немесе Қор акцияларын немесе пайларын сатып алу үшін заем ақшаны пайдалану жағдайларын қоспағанда Қор активтерінің есебінен қайтарылуға тиісті ақшаны немесе басқа мүлікті заем шарттарының талаптарында алуға;
7. сенімді басқару шартына, инвестициялық декларацияға немесе Қор ережелеріне сәйкес шығындарды өтеу және сыйақы алу жағдайларын қоспағанда Қор басқаратын активтерді (қаржы құралдарын, т.б.) иеленуге;
8. сауда ұйымдастырушыларының сауда жүйелерінде ашық сауда әдістерімен жасалған мәмілелерді қоспағанда Қор басқаратын басқа инвестициялық қор активтерін өз активтерінің құрамына алуға;
9. сауда ұйымдастырушыларының сауда жүйелерінде ашық сауда әдістерімен жасалған мәмілелерді қоспағанда басқарушы компанияның аффилиирленген тұлғаларынан Қор активтерінің есебінен инвестициялау объектілерін сатып алуға немесе осы компанияның басқаруындағы инвестициялық қордың активтерін сатуға;

10. бағалы қағаздардың ұйымдастырылмаған нарығында кастодиан, Қор пайларын ұстаушылар тізілімін жүргізген тіркеуші, сондай-ақ олардың аффилиирленген тұлғалары шығарған бағалы қағаздарды Қор активтерінің құрамына сатып алуға;
11. міндеттемелерді қабылдау кезінде Қор активтерінің құрамына кірмейтін активтерді беру бойынша қамтамасыз етусіз мәмілелер жасауға («қысқа сату») немесе олар бойынша міндеттемелер қабылдауға;
12. уәкілетті органмен белгіленген тәртіпте Қор активтерін хеджирлеу мақсатында жасалған мәмілерді, сондай-ақ базалық активтеті эмитенттің депозитарлық қолхаттарымен және опциондарымен жасалған мәмілелерді қоспағанда туынды бағалы қағаздармен мәмілелер жасауға.

6) Туынды бағалы қағаздармен мәмілелер жасау, кері сату (сатып алу) міндеттемесімен активтерді сатып алу (сату), сондай-ақ бағалы қағаздардың ұйымдастырылмаған нарығында кез келген мәмілелер жасау мүмкіндігі туралы нұсқаулар

Басқарушы компания заңнамамен тыйым салынған мәмілелерді қоспағанда туынды бағалы қағаздармен мәмілелер жасауға, кері сату (сатып алу) міндеттемесімен активтерді сатып алуға (сатуға), сондай-ақ бағалы қағаздардың ұйымдастырылмаған нарығында кез келген мәмілелер жасауға құқылы.

7) Қор активтерін мүлікке инвестициялау кезінде туындайтын тәуекелдердің сипаттамасы, сондай-ақ оларды азайтуға бағытталған шаралар

ҚР заңнамасымен және осы инвестициялық декларациямен анықталған объектілердің тізімінде инвестициялаумен байланысты тәуекелдер:

Жылжымайтын мүлік секторында нарықтық жағдайдың нашарлау тәуекелі – тәуекел ішкі жылжымайтын мүлік нарығындағы жағдайдың тұрақсыздығымен, халықтың төлем қабілеттілігінің төмендеуімен және сұраныстың түсуіне әсер ететін, жылжымайтын мүлік объектілерін тарату құнының төмендеуімен байланысты.

Қазақстан Республикасындағы экономикалық жағдайдың тұрақсыздану тәуекелі – Республикадағы инфляциялық процестердің күшеюімен байланысты тәуекел, бұл құрылыс материалдары құнының қымбаттауына, салынып жатқан жылжымайтын мүлік объектілерінің өзіндік құнының өсуіне және сату бағасының өсуіне әсер етеді.

Қор активтерін инвестициялаумен байланысты басқа тәуекелдер «Инвестициялық декларациямен анықталған объектілерге инвестициялаумен байланысты тәуекелдер сипаттамасының» 4)т. ашылған.

Жоғарыда аталған тәуекелдерді төмендетуге бағытталған шаралар Эмитенттің инвестициялаудың болжамды объектілерінің тәуекелдерін егжей-тегжейлі бағалауда және инвестициялау объектілерін таңдауда жатыр. Осылайша тәуекел деңгейін реттеуге мүмкіндік беретін инвестициялау объектілерінің әртарапандырылған портфельі модельденеді.

8) Қордың басқарушы компаниясының (болса), кастодианының, тіркеушісінің және аудиторлық ұйымының толық атауы, лицензияларының деректемелері және орналасқан жерлері

Қордың басқарушы компаниясы - «RESMI» Инвестициялық Қаржы Үйі» АҚ, инвестициялық портфельді басқару жөніндегі қызметті атқаруға лицензия № 0403200520, 2006ж. 05 қазанда Қазақстан Республикасының Қаржы нарығы мен қаржы ұйымдарын реттеу және қадағалау жөніндегі агенттігімен берілген.

Қазақстан Республикасы, 050040, Алматы қ., Әл-Фараби д-лы, 110 Е.

Қор кастодианы - «Казкоммерцбанк» АҚ, кастодиандық қызмет атқаруға лицензия № 0407100205, 2004ж. 29 қатарда уәкілетті органмен берілген;

Қазақстан Республикасы, 050060, Алматы қ., Гагарин д-лы, 135ж.

Қор тіркеушісі - «Реестр-Сервис» АҚ, бағалы қағаз ұстаушыларының тізілімін жүргізу қызметін атқаруға лицензия № 0406200402, 2005 жылғы 20 маусымда уәкілетті органмен берілген;

Қазақстан Республикасы, 050060, Алматы қ., Розыбакиев к-сі, 125/7.

30.04.2007ж. Эмитенттің аудиторлық ұйымы болған жоқ.

8) Қор активтерін есепке алу және құнын және акцияларының құнын анықтау тәртібі

Қордың басқарушы компаниясы Қор активтерінің бөлек есебін жүргізеді. Қордың Басқарушы компаниясы келесілерді сақтай отырып, Қор активтерінің есебін жүргізеді:

1) Қор активтерінің құрылымы келесілерге бөлініп, есепке алу жүйесінде көрініс табады:

- Қордың бағалы қағаздарының төлеміне алынған активтер;
- Алынған кіріс, соның ішінде қаржы құралдары бойынша дивидендтер, сыйақы, сондай-ақ Қор активтерімен жасалған мәмілелер бойынша кіріс түріндегі түсімдер;
- Есептелген кіріс, соның ішінде қаржы құралдары бойынша сыйақы, Қор активтерін қайта бағалаудан, активтермен жасалған операциялардан басқа кірістен құнының өсуі;

2) Қор активтерінің есебінен өтелетін және Қор қызметін қамтамасыз ететін тұлғаларға төленетін шығындар келесілердің есебінен өтелетін болып бөлінеді:

- Қордың бағалы қағаздарының төлеміне алынған активтердің;
- Инвестициялық кірістің.

3) Қор активтері кәсіпкерлер мен ұйымдар үшін белгіленген бухгалтерлік есептің және қаржы есебінің қағидаттарына және негізгі сапалы сипаттамаларына сәйкес есепке алынады.

Қор активтерін есепке алу есептері бойынша талдау есебін жасағанда келесілер көрсетіледі:

1. валюта түрі;
2. Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес шығарылған немесе Қазақстан Республикасының аумағындағы Қор активтері, Қазақстан Республикасынан басқа мемлекеттердің заңнамасына сәйкес шығарылған немесе олардың аумағындағы Қор активтері;
3. қаржы құралдарының түрлері және айлану (күшінде болу) мерзімдері;
4. бағалы қағаздардың эмитенттері (бағалы қағаздардың идентификациялық нөмірлері), салым шарттары жасалған банктер, Қор сатып алған қаржы құралдарын шығарған тұлғалар.

Қаржы құралдарынан басқа Қор мүлкінің нарықтық құны Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес анықталады.

Құны шетел валютасында көрсетілген Қор активтерінің бағасы Қор активтерінің құнын анықтау күнгі валюта айырбастаудың нарықтық бағамы бойынша жүргізіледі.

Қор активтері мен міндеттемелерінің құны әрбір айдың соңғы жұмыс күнінің соңындағы жағдай бойынша және басқа жағдайларда акциялар шығарылымының проспектіне сәйкес анықталады.

Акция құны анықталады:

1. Қор акциясын сатып алу бағасы акциялардың құнын айқындау әдістемесіне сәйкес анықталады.

2. Қор акцияларын орналастырғанда Қордың таза активтерінің құны есепке алына отырып, Директорлар кеңесімен анықталады.

9) Қор активтерінің есебінен төленуге тиісті, басқарушы компанияға, кастодианға, тіркеушіге және басқа тұлғаларға төленетін шығындар мен сыйақылардың түрлері, оларды анықтау тәртібі және ең жоғарғы мөлшерлері

Басқарушы компанияның сыйақысы Қор мен Басқарушы компания арасында жасалған шарт талаптарына сәйкес анықталады.

Кастодианның, тіркеушінің, орталық депозитарийдің, қор биржасының, шетелдік брокерлердің/кастодиандардың Қор активтерін, Қорды басқарумен байланысты қызметтерін төлеу бойынша шығындар Қор активтерінің есебінен төленеді. Аталған тұлғалардың қызмет мөлшері олардың тарифтеріне сәйкес анықталады.

Қор активтерінің есебінен Басқарушы компанияның Қор активтерін басқаруға байланысты көтерген келесі шығындары да өтеледі:

- салықтар және төленуге тиісті басқа да міндетті төлемдер Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес Қор активтерінің есебінен;
- заң қызметтерін, басқа да кеңес қызметтерін төлеумен байланысты шығындар, сондай-ақ сот дауларымен байланысты туындаған шығындар, соның ішінде Басқарушы компанияның шағым беру, Қор активтерін басқару қызметімен байланысты сотта шағымдар бойынша жауап беруші ретінде әрекет ету құқығын атқаруымен байланысты шығындар;
- қолданыстағы заңнаманың талаптарына сәйкес Басқарушы компанияның қызметі және Қор туралы ақпаратты ашумен, сондай-ақ оларды жариялаумен байланысты шығындар;
- маркетингтік және басқа талдау зерттеулерін өткізумен байланысты шығындар;
- баспа жұмыстарының және ақпараттық қызметтердің құнын өтеумен байланысты шығындар;
- Қор активтерімен жасалатын операцияларға банктік және есеп касалық қызмет атқаруға шығындар;
- Қор қызметін қамтамасыз ететін ұйымды ауыстыру процедурасын төлеу;
- Қор құжаттарын аудару және нотариаттық куәландыру төлемі;
- Электрондық байланыс құралдарын қолданумен байланысты шығындар;
- Басқарушы компания өкілдерінің қызметтерін төлеумен байланысты шығындар.

Жоғарыда аталған шығындар кейіннен Қор активтерінен өтеліп, Басқарушы компания активтерінің есебінен төленуі мүмкін.

Басқарушы компания осы тармақта аталмаған және Қордың қызметін қамтамасыз етумен байланысты барлық шығындарды сыйақы сомасынан жабады. Шығындарды жабу үшін сыйақы сомасы жеткіліксіз болса, басқарушы компания шығындарын меншікті қаражаттарынан жабады.

Қор акцияларын алғаш орналастыру кезеңінде Басқарушы компанияның сыйақысы есептеледі, бірақ төленбейді. Сыйақы және осы кезеңде Қор қызметін қамтамасыз етумен байланысты шығындар, соның ішінде кастодиан мен тіркеушінің қызметтері Қор активтерінің есебінен шығындар кейіннен өтеліп, Басқарушы компанияның жеке қаражаттарының есебінен төленеді. Акцияларды алғаш орналастыру мерзімі аяқталғанға дейін немесе акцияларды алғаш орналастырудан кейін таза активтер құнының ең төменгі мөлшерге сәйкес келмеуінен Қор қызметі тоқтаған жағдайда Басқарушы компания Қор акцияларын алғаш орналастыру кезеңіндегі шығындарды өтеу бойынша шығындар тәуекелін өзіне қабылдайды.

10) Дивидендтік саясат

Қордың таза кірісі Қордың өкімдігінде қалады және Акционерлердің жалпы жиналысының/Жалғыз акционердің шешімімен анықталған тәртіпте, соның ішінде дивидендтер төлеуге бөлінеді. Қалған бөлігі Эмитенттің дамуына немесе Акционерлердің жалпы жиналысының/Жалғыз акционердің шешімімен қарастырылған басқа мақсаттарға бағытталады.

Акционерлердің жалпы жиналысы/Жалғыз акционер жай акциялар бойынша дивидендтер төлеудің мақсатсыздығы туралы шешім қабылдауға құқылы. Қор акциялары бойынша дивидендтер төлеу кезеңділігі Қор жарғысымен анықталады.

Келесі жағдайларда Қор акциялары бойынша дивиденд төлеуге жол берілмейді:

1. меншікті капиталының теріс мөлшері болған жағдайда немесе егер Қордың меншікті капиталының мөлшері оның акциялары бойынша дивидендтер есептеу нәтижесінде теріс болса;

2. егер Қор Қазақстан Республикасының банкроттық туралы заңдарына сәйкес төлем қабілетсіздігі немесе дәрменсіздік белгілеріне сәйкес келсе не аталған белгілер Қорда оның акциялары бойынша дивидендтер есептеу нәтижесінде пайда болса;

3. сот немесе Қор акционерлерінің жалпы жиналысы тарату туралы шешім қабылдаса.

11) Қор акцияларын сатып алуға өтінім беру және орындау шарттары мен тәртібі

1. Акционерлердің жалпы жиналысы Қорды қайта ұйымдастыру немесе жарғыға немесе осы Қор акцияларының шығарылым проспектіне құқықтарын шектейтін өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы шешім қабылдаған жағдайда ғана және акционер осы жалпы жиналысқа қатысып, аталған шешімге қарсы дауыс берсе, Қор акционері өзіне тиесілі акцияларын сатып алуды талап етуге құқылы.

2. Акционерлердің Қор акцияларын сатып алуға өтінім беру мүмкіндігіне әкелетін Қор акционерлерінің жалпы жиналысының шешімдері Акционерлердің жалпы жиналысы өткен күннен бастап күнтізбелік отыз күн өткеннен кейін күшіне енеді.

3. Қор инвестициялық декларацияға енгізілген өзгерістер мен толықтырулар күшіне енгенге дейін жарғымен немесе Қор акцияларының шығарылым проспектімен белгіленген шарттарда және тәртіпте сатып алуға ұсынылған барлық акцияларды сатып алуға міндетті. Акционерлердің акцияларды сатып алу туралы талап қою құқығы осы өзгерістер мен толықтырулар күшіне енгеннен кейін тоқтайды.

4. Инвестициялық декларацияға өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы шешім Директорлар кеңесімен қабылданған болса, акционер өзіне тиесілі акцияларын сатып алуды талап етуге құқықсыз.

5. Қор акцияларын сатып алуды талап етуге құқылы және осы құқығын пайдаланғысы келетін акционер нәтижесінде акцияларды сатып алу құқығы туындаған акционерлердің жалпы жиналысы өткен күннен бастап отыз күн ішінде Қордың атқарушы органына сатып алу туралы өтінім беруге міндетті. Өтінім акционер – заңды тұлғаның толық атауын немесе акционер – жеке тұлғаның аты-жөнін, сатып алуға ұсынылған акциялар санын қамтуы керек.

6. Қор акцияларды сатып алу туралы өтінімді алған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде акциялардың құнын айқындау әдістемесіне сәйкес акцияларды сатып алу бағасын есептеп, акционермен тиісті шарт жасайды. Акцияларды сатып алу туралы шарт қол қойылған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде Қор сатып алатын акциялар төлемін қарастыруы керек.

12) Орналасқан жерлерін, байланыс телефондарының нөмірлерін көрсетіп, Қор акцияларын орналастыру және (немесе) сатып алу жөніндегі делдалдарының (болса) тізімі

Қордың Басқарушы компаниясы - «RESMI» Инвестициялық Қаржы Үйі» АҚ Қор акцияларын орналастырады және (немесе) сатып алады. Осы мәселелер бойынша Маркетинг және сату департаментіне хабарласыңыз, тел.: +7(327) 266 71 77, факс: +7(327) 266 70 77. Алматы қ., Әл-Фараби д-лы, 110 Е.

10. Акцияларды сатып алғанда олардың құнын айқындау әдістемесі

Акциялардың сатып алу бағасын айқындау кезінде Қоғамның Директорлар кеңесі келесі әдістемелердің бірі бойынша анықталған бағаға акцияларды сатып алу туралы шешім қабылдауға құқылы:

Орташа таразыланған баға бойынша акцияларды сатып алу

Қоғам қазақстандық ұйымдастырылған бағалы қағаздар нарықтарында жасалған мәмілелер бойынша және шетелдік ұйымдастырылған бағалы қағаздар нарықтарында жасалған мәмілелер бойынша да есептелетін орналастырылған акцияларды сатып алу туралы хабарлау күнінің алдындағы соңғы күнтізбелік 30 күн ішіндегі орташа белгіленген баға бойынша орналастырылған акцияларды сатып алады.

Акциялардың орташа белгіленген бағасы бағалы қағаздармен сауда ұйымдастырушыларының ресми деректерінің негізінде ғана Қазақстан Республикасының ұлттық валютасында есептеледі.

Белгілі бір уақыт кезеңі ішіндегі акцияның орташа белгіленген бағасы деп осы кезең ішіндегі ақшалай көріністері акциялармен жасалған мәмілелер көлемін осы мәмілелердегі акциялар санына бөлу нәтижесінде алынған баға танылады. Қоғам шығарылған акцияларды сатып алу туралы жариялаған күннің алдындағы соңғы күнтізбелік 30 күн ішіндегі акцияның орташа алынған бағасы келесі формула бойынша есептеледі:

$$C = V / A, \text{ мұндағы}$$

C - орналастырылған акцияларды сатып алу туралы хабарландыру берілген күнге дейінгі соңғы күнтізбелік 30 күн ішіндегі акцияның орташа алынған бағасы;

V – орналастырылған акцияларды сатып алу туралы хабарландыру берілген күнге дейінгі соңғы күнтізбелік 30 күн ішіндегі ақшалай көріністегі қазақстандық және/немесе шетелдік ұйымдастырылған бағалы қағаздар рыноктарындағы акциялар бойынша мәмілелердің көлемі (аталған кезең ішіндегі барлық мәмілелер бойынша тиісті көрсеткіштерді қосу арқылы есептеледі);

A – орналастырылған акцияларды сатып алу туралы хабарландыру берілген күнге дейінгі соңғы күнтізбелік 30 күн ішінде жасалған мәмілелердегі акциялар саны (аталған кезең ішіндегі акциялармен жасалған барлық мәмілелер бойынша тиісті көрсеткіштерді қосу арқылы есептеледі).

Қордың таза активтерінің құнына қарай анықталған бағаға акцияларды сатып алу

Қоғам қордың таза активтерінің құнына қарай анықталатын бағаға орналастырылған акцияларды сатып алады. Қоғам сұрауына сәйкес қор Кастодианы акцияларды сатып алу туралы шешім қабылданған күнгі қордың таза активтерінің құны туралы деректер ұсынады. Сондай-ақ Қоғамның сұрауына сәйкес Тіркеуші акцияларды сатып алу туралы шешім қабылданған күнгі жарияланған және орналастырылған акцияларды көрсетіп, акция ұстаушыларының тізілімдер жүйесінен алынған үзінді жазбаны ұсынады. Осы деректерге қарай акцияларды сатып алу бағасы келесі формула бойынша есептеледі:

$$Ца = СЧА / (\text{орналастырылған акциялар саны}), \text{ мұндағы}$$

Ца – сатып алу кезіндегі акцияның бағасы,

СЧА – Қор активтерінің есебін жүргізетін банкпен қоғам кастодианымен расталған қордың таза активтерінің құны

Қоғамдың таза активтерін бағалау әдістері мен тәртібі Қазақстан Республикасының заңнама талаптарына сәйкес белгіленеді.

Орналастырылған акциялардың саны – қоғам сатып алған акцияларды қоспағанда акцияларды сатып алу туралы шешім қабылданған күнгі орналастырылған акциялардың саны

Қоғам құрылтайшысы бекіткен қоғам акцияларды сатып алғанда олардың құнын айқындау әдістемесіне сәйкес қоғамның бастамасымен акционердің келісімімен орналастырылған акциялар сатып алынады.

Қоғам өз бастамасымен орналастырылған акцияларды директорлар кеңесінің шешімі негізінде сатып алады.

Қоғам келесі жағдайларда орналастырылған акцияларын сатып алуға құқықсыз:

- 1) акционерлердің алғашқы жалпы жиналысы өткенге дейін;
- 2) акцияларды орналастыру нәтижелері туралы есеп бекітілгенге дейін;
- 3) акцияларды сатып алу нәтижесінде Қоғамның меншікті капиталының мөлшері «Акционерлік қоғамдар туралы» 2003ж. 13 мамырдағы № 415-ІІ ҚР Заңымен (бұдан былай – Заң) белгіленген ең төменгі жарғылық капитал мөлшерінен азайып кететін болса;
- 4) акцияларды сатып алу кезінде Қоғам Қазақстан Республикасының банкроттық туралы заңдарына сәйкес төлем қабілетсіздігі немесе дәрменсіздік белгілеріне сәйкес келсе не аталған белгілер сатып алу талап етілген немесе ұсынылған барлық акцияларды сатып алу нәтижесінде пайда болса;
- 5) сот немесе Қоғам акционерлерінің жалпы жиналысы тарату туралы шешім қабылдаса.

Қоғамның бастамасымен сатып алынатын орналастырылған акциялардың саны жалпы санының бір пайызынан асатын болса, акцияларды сатып алу-сату мәмілесін (мәмілелерін) жасағанға дейін ол акционерлеріне осындай сатып алу туралы жариялауға міндетті. Қоғамның орналастырылған акцияларды сатып алуы туралы жариялауы сатып алынатын акциялардың түрі, саны, бағасы, сатып алу мерзімі мен шарттары туралы мәліметтерді қамтуы керек және Қоғам Жарғысының 13-т. аталған бұқаралық ақпарат құралдарында жариялануы тиіс.

Акционерлер сатып алуға ұсынған Қоғамның орналастырылған акцияларының саны Қоғам сатып алуға жариялаған акциялардың санынан асып кететін болса, осы акциялар акционерлерден оларға тиесілі акциялардың санына пропорционал түрде сатып алынады.

Акционердің талап етуі бойынша қоғамның орналастырылған акцияларды сатып алуы

Қоғам келесі жағдайларда акционер қоя алатын талап бойынша орналастырылған акцияларды сатып алуға міндетті:

- 1) Акционерлердің жалпы жиналысы қайта ұйымдастыру туралы (акционер Қоғамды қайта ұйымдастыру туралы мәселе қарастырылған акционерлердің жалпы жиналысына қатысып, осы шешімге қарсы дауыс берсе);
- 2) Қоғамның ірі мәміле және (немесе) мүдделілік бар мәмілелер жасауы туралы Заңмен және Қоғам жарғысымен белгіленген тәртіпте қабылданған шешімімен келіспесе;
- 3) Қоғам жарғысына акционерге тиесілі акциялар бойынша құқықтарын шектейтін өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы (акционер осы шешім қабылданған акционерлердің жалпы жиналысына қатыспаса немесе жиналысқа қатысып, осы шешімге қарсы дауыс берсе).

Акционер акционерлердің жалпы жиналысы немесе директорлар кеңесі шешім қабылдаған күннен бастап отыз күн ішінде Қоғамға өзіне тиесілі акцияларын сатып алу туралы өтініш беруге құқылы.

Қоғам аталған өтінішті алған күннен бастап отыз күн ішінде акционерге тиесілі акцияларды сатып алуға міндетті.

Акционерлер сатып алуға ұсынған Қоғамның орналастырылған акцияларының саны Қоғам сатып ала алатын акциялардың санынан асып кететін болса, осы акциялар акционерлерден оларға тиесілі акциялардың санына пропорционал түрде сатып алынады.

Қоғамның орналастырылған акцияларды сатып алуына қойылатын шектеулер

Қоғам сатып алатын орналастырылған акциялар саны орналастырылған акциялардың жалпы санының жиырма бес пайызынан аспау керек, ал Қоғам орналастырылған акцияларын сатып алуға кеткен шығындар мншікті капиталы мөлшерінің он пайызынан аспау керек.

1) акционердің талап етуімен орналастырылған акцияларды сатып алғанда – акционерлердің жалпы жиналысы Заңның 27-бабының 1-тармағында аталған шешімдердің бірін қабылдаған күнгі жағдай бойынша;

2) қоғамның бастамасымен орналастырылған акцияларды сатып алғанда – қоғамның орналастырылған акцияларын сатып алу туралы шешім қабылданған күнгі жағдай бойынша.

Қоғам сатып алған акциялар акционерлердің жалпы жиналысының кворумын анықтау кезінде есепке алынбайды және онда дауыс беруге қатыспайды.

Уәкілетті тұлға

Шатаев А.В.

ПРОСПЕКТ ВЫПУСКА АКЦИЙ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «АКЦИОНЕРНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ
ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ «ВЕЛИКАЯ СТЕНА»
(АО «АИФН «ВЕЛИКАЯ СТЕНА»)

«Государственная регистрация выпуска облигаций уполномоченным органом не означает предоставление каких-либо рекомендаций инвесторам относительно приобретения облигаций, описанных в проспекте. Уполномоченный орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска облигаций, не несет ответственность за достоверность информации, содержащейся в данном документе. Проспект выпуска облигаций рассматривался только на соответствие требованиям законодательства Республики Казахстан. Должностные лица эмитента несут ответственность за достоверность информации, содержащейся в настоящем проспекте, и подтверждают, что вся информация, представленная в нем, является достоверной и не вводящей в заблуждение инвесторов относительно эмитента и его облигаций».

Алматы, 2008 г.

Содержание

1. Общие сведения об Эмитенте.....	3
2. Органы и учредители (акционеры) Эмитента.....	4
3. Описание деятельности Эмитента.....	6
4. Финансовое состояние Эмитента.....	10
5. Финансовое состояние финансовых организаций.....	11
6. Сведения о выпусках ценных бумаг	11
7. Сведения о выпуске объявленных акций.....	11
8. Дополнительные положения	12
9. Инвестиционная декларация Эмитента (далее – Фонд)	12
10. Методика определения стоимости акций при их выкупе.....	19

1. Общие сведения об Эмитенте

2. Наименование Эмитента

Таблица 1 – Наименование Эмитента

	На казахском языке	На русском языке
Полное наименование	«Великая Стена» акционерлік инвестициялық жылжымайтын мүлік қоры» акционерлік қоғамы	Акционерное общество «Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «Великая Стена»
Сокращенное наименование	«Великая Стена» АИЖМҚ» АҚ	АО «АИФН «Великая Стена»

Эмитент был создан путем реорганизации Товарищества с ограниченной ответственностью «Food Retail Group», находящегося по адресу: г. Алматы, ул. М.Озтюрка,7.

Эмитент является полным правопреемником ТОО «Food Retail Group».

3. Сведения о государственной регистрации (перерегистрации) Эмитента

Свидетельство о государственной регистрации Эмитента № 91760-1910-АО от 15.04.2008 г. выдано Департаментом юстиции г. Алматы

4. Регистрационный номер налогоплательщика

600400574413

5. Информация о месте нахождения Эмитента, номера контактных телефонов и факса, адрес электронной почты

Республика Казахстан, 050040, г.Алматы, пр-т Аль-Фараби, 110Е,

Тел: +7 727 266 70 77, 266 71 77

Факс: +7 727 266 74 00.

6. Банковские реквизиты Эмитента

Алматинский филиал АО «БТА Банк»

РНН 600 400 574 413

БИК 190501306

Расчетный счет 956 467 170

7. Виды деятельности Эмитента

Исключительным видом деятельности Эмитента является аккумулирование и инвестирование в соответствии с требованиями, установленными Законодательством РК и его инвестиционной декларацией, денег, внесенных акционерами Эмитента в оплату его акций, а также активов, полученных в результате такого инвестирования, в недвижимость и иное разрешенное настоящим Законом имущество.

8. Сведения о наличии рейтингов, присвоенных Эмитенту или выпущенным им ценным бумагам международными рейтинговыми агентствами и (или) рейтинговыми агентствами Республики Казахстан. Сведения о присвоении статуса финансового агентства

На 31.03.2008 г. рейтингов, присвоенных Эмитенту или выпущенным им ценным бумагам международными рейтинговыми агентствами и (или) рейтинговыми агентствами Республики Казахстан, нет. Эмитент не имеет статуса финансового агентства.

9. Наименования, даты регистрации, места нахождения и почтовые адреса всех филиалов и представительств Эмитента

На 31.03.2008 г. филиалов и представительств у Эмитента нет.

10. Полное официальное наименование аудиторских организаций (фамилия, имя, при наличии - отчество аудитора), осуществлявших (осуществляющих) аудит финансовой отчетности Эмитента с указанием их принадлежности к соответствующим коллегиям (ассоциациям, палатам), а также полное официальное наименование консультантов по юридическим и финансовым вопросам, с которыми заключались договоры, на оказание соответствующих услуг с указанием принадлежности к соответствующим коллегиям (ассоциациям, палатам)

На 31.03.2008 г. Эмитент не имел консультантов по юридическим вопросам.

Аудиторской организацией Эмитента является ТОО «ALMIR CONSULTING».

Адрес: РК, г. Алматы, пр-т Аль-Фараби, 19, бизнес-центр «Нурлы Тау», корпус 2б, офис 403, тел.: (+7 727) 311 01 18, 311 01 19.

ТОО «ALMIR CONSULTING» является членом Палаты аудиторов Республики Казахстан, также членом Некоммерческого партнерства международного аудита и консалтинга «RSM TOP AC».

АО «Инвестиционный Финансовый Дом «RESMI» является финансовым консультантом Эмитента.

Адрес: РК, г. Алматы, ул. Аль-Фараби, 110 Е, тел.: (+7 727) 266 71 77, факс: (+7 727) 266 70 77.

АО «Инвестиционный Финансовый Дом «Resmi» является членом следующих ассоциаций:

- 1) Ассоциация финансистов Казахстана;
- 2) Ассоциация управляющих активами.

11. Дата принятия Эмитентом Кодекса корпоративного управления (в случае, если его принятие предусмотрено уставом общества)

На 31.03.2008 г. Кодекс корпоративного управления не принят.

2. Органы и учредители (акционеры) Эмитента

12. Совет директоров Эмитента

На 31.03.2008 г. Совет директоров не сформирован.

13. Исполнительный орган Эмитента

На 31.03.2008 г. исполнительный орган Эмитента не сформирован. На 31.03.2008 г. уполномоченным лицом Эмитента является Шатаев А.В.

Таблица 2 – Уполномоченное лицо Эмитента на 31.03.2008 г.

ФИО и дата рождения	Занимаемые должности за последние три года и в настоящее время, в том числе по совместительству с указанием полномочий	Доля в оплаченном уставном капитале, %	Доля в дочерних организациях, %
Шатаев Артем Владимирович, 1982 г.р.	Авг. 2005- Авг. 2006 г. – АО «RG Brands», юрист; Авг. 2006 – Фев. 2007 г. - ООИУПА «Premier Asset Management», юрист; Фев. 2007 – Март 2008 г. - АО «Инвестиционный Финансовый Дом «RESMI», начальник юридического отдела; Март 2008 – по настоящее время - АО «Инвестиционный Финансовый Дом «RESMI», директор организационно-правового департамента	Нет	Нет

14. Общая сумма вознаграждения и заработной платы, а также льготы, выплаченные и предоставленные лицам, указанным в пунктах 12 и 13 настоящего проспекта за последний финансовый год

На 31.03.2008 г. вознаграждения, заработная плата, а также льготы лицам, указанным в пунктах 12 и 13 настоящего проспекта не выплачивались.

15. Организационная структура Эмитента

1) структурные подразделения Эмитента

На 31.03.2008 структурные подразделения сформированы не были

2) общее количество сотрудников Эмитента, в том числе работников филиалов и представительств Эмитента

На 31.03.2008 г. штатное расписание не утверждено.

3) общее количество сотрудников, владеющих акциями Эмитента, и их суммарная доля от общего количества размещенных акций в процентах

На 31.03.2008 г. размещения акций среди сотрудников Эмитента не производилось. Единственным учредителем Эмитента является Товарищество с ограниченной ответственностью «Innova».

4) сведения о руководителях подразделений Эмитента (фамилия, имя при наличии - отчество, год рождения)

На 31.03.2008 г. руководителей структурных подразделений нет.

5) сведения о руководителях филиалов и представительств (фамилия, имя, при наличии - отчество, год рождения)

На 31.03.2008 г. филиалов и представительств у Эмитента нет.

16. Учредители (акционеры) Эмитента

Единственным учредителем Эмитента является Товарищество с ограниченной ответственностью «Innova» (ТОО «Innova»), расположенное по адресу: Республика Казахстан, 050057, г. Алматы, Бостандыкский район, ул. М. Озтюрка, 7.

На 31.03.2008 г. количество акций, предварительно оплаченных учредителями, составляет 987,5 штук.

На 21.04.2008 г. количество акций, предварительно оплаченных учредителем, составляло 1 000 штук

17. Сведения об организациях, в которых Эмитент является крупным акционером (участником) - владеет десятью и более процентами размещенных акций (долей в уставном капитале) организации

На 31.03.2008 г. Эмитент не является крупным акционером какой-либо организации.

18. Информация о промышленных, банковских, финансовых группах, холдингах, концернах, ассоциациях, консорциумах, в которых участвует Эмитент

На 31.03.2008 г. Эмитент не участвовал в промышленных, банковских, финансовых группах, холдингах, концернах, ассоциациях и консорциумах.

19. Сведения о других аффилированных лицах Эмитента

На 31.03.2008 г. аффилированные лица, не указанные в пунктах 12-18 настоящего проспекта представлены в таб. 3.

Иных аффилированных юридических лиц, кроме указанных выше, нет.

Таблица 3 – Аффилированные физические лица Эмитента на 31.03.2008 г.

ФИО и год рождения	Основание аффилированности
Кошкинбаев Еркен Жаксыбаевич, 1970 г.р.	Ст. 64, п.1, пп.3
Кошкинбаев Жаксыбай Жунусович, 1945 г.р.	Отец Кошкинбаева Е.Ж.
Аханова Рыскуль Бахтияровна, 1947 г.р.	Мать Кошкинбаева Е.Ж.
Данышпанова Айжан Бексыргановна, 1976 г.р.	Жена Кошкинбаева Е.Ж.

Жаксыбаев Адыл Жаксыбаевич, 1977 г.р.	Брат Кошкинбаева Е.Ж.
Нурмухамбетов Таир Кадралиевич, 1978 г.р.	
Нурмухамбетова Дамира Калмукановна, 1977г.р.	Жена Нурмухамбетова Т.К.
Нурмухамбетов Нурлан Таирович, 1994 г.р.	Сын Нурмухамбетова Т.К.
Нурмухамбетов Мансур Таирович, 2003 г.р.	Сын Нурмухамбетова Т.К.
Нурмухамбетов Жангир Таирович, 2004 г.р.	Сын Нурмухамбетова Т.К.

20. Сделки с аффилированными лицами Эмитента

На 31.03.2008 г. сделок с аффилированными лицами Эмитента не заключалось.

3. Описание деятельности Эмитента

21. Краткое описание основных видов деятельности Эмитента, сведения об организациях, являющихся его конкурентами

Исключительным видом деятельности Эмитента является инвестирование в соответствии с условиями его инвестиционной декларации и требованиями, установленными законодательством РК об инвестиционных фондах.

Рассмотрим рынок недвижимости, как являющийся основной сферой инвестирования для Эмитента и, соответственно, оказывающим влияние на его деятельность

Общий рост экономики и улучшение макроэкономической ситуации в стране способствовали увеличению объемов строительства. Подтверждением этого могут стать данные по росту инвестиций в основной капитал. Согласно данным Агентства статистики РК в 2007 г. объем инвестиций в основной капитал составил 3 234 193 млн. тенге, увеличившись по сравнению с 2006г. на 14,5%. Также рынок недвижимости за последние годы характеризуется ростом цен. В декабре 2007 г. в среднем по республике цена одного квадратного метра нового жилья составила 161,3 тыс. тенге и по сравнению с декабрем 2006г. увеличилась на 30,2%, цена перепродажи благоустроенного жилья, соответственно – 136,2 тыс. тенге за квадратный метр и на 42,6%.¹

Таблица 4– Изменение цен на рынке жилья в Республике Казахстан 2001 – 2007 гг., на конец периода, к декабрю предыдущего года, в процентах²

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Продажа нового жилья	13,6	55,5	35,1	41,1	32,2	33,8	30,2
Перепродажа благоустроенного жилья	24,8	73,2	38,7	76,1	50,3	57,3	42,6

На первоначальном этапе Эмитента планирует осуществлять инвестиции в недвижимость на территории г. Алматы и Алматинской области.

Рынок недвижимости г. Алматы характеризуется значительным превышением спроса над предложением, причем такая ситуация присутствует как на рынке жилой недвижимости, так на рынке коммерческой недвижимости.

Согласно данным ЦКН-Консалтинг³ в IV квартале 2007 г. самая высокая цена квадратного метра на рынке строящегося жилья г. Алматы была в Медеуском районе – 4 495 долларов США. Следующим по уровню цен идет Бостандыкский район – 4 278 долларов США. Наиболее низкие цены на недвижимость в этом периоде были в Карасайском районе (2 268 долларов США за кв. метр) и Талгарском районе (1 623 долларов США за кв. метр).

¹ По данным Агентства РК по статистике

² По данным Агентства РК по статистике

³ <http://ipoteka.kz/ru/analytics/>

Основную долю в объеме продаж занимают двухкомнатные квартиры – 35% от общего предложения. Трехкомнатные квартиры занимают 33% в структуре предложения, однокомнатные - 24%.

Развитие г. Алматы как финансово-экономического центра региона способствовало увеличению предпринимательской активности в городе и как, следствие, росту спроса на коммерческую недвижимость.

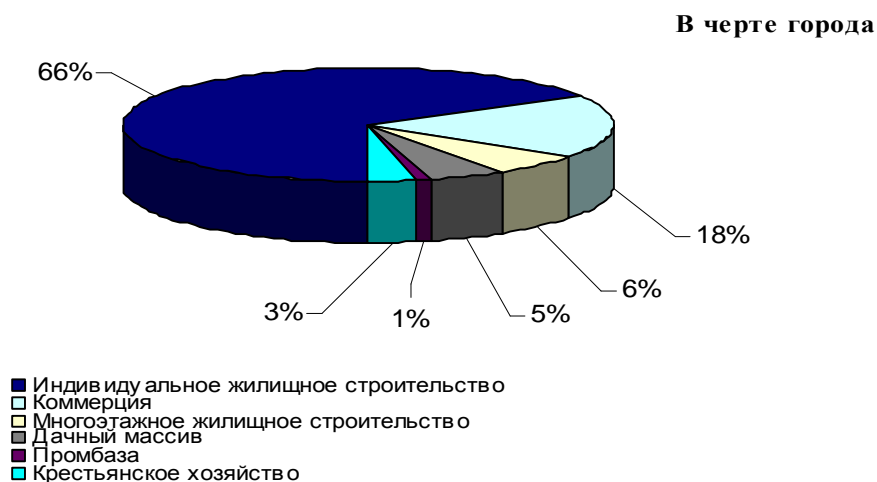
В 2006 – 2007 г. наибольшей популярностью у арендаторов пользовались офисы в бизнес-центрах класса «А» и «В». На сегодняшний день количество площадей такого класса в Алматы составляет 75% от общего предложения на рынке. На начало 2008 г. в Алматы в процессе строительства было 20 бизнес-центров. Эксперты ожидают, что пик предложения в этом сегменте придется на 2009-2010 гг., т.к. к этому времени в эксплуатацию будет введено значительное количество объектов, среди которых такие как «Есентай парк», первая очередь зданий Алматинского финансового центра, «Рахат тауэрс», «Байтерек»⁴.

Таким образом, на сегодняшний день в Казахстане недвижимость выполняет не только свое непосредственное целевое назначение, но и является привлекательным объектом инвестирования. Дальнейшее развитие рынка недвижимости (в том числе и сектора строящихся и реконструируемых зданий) будет положительно сказываться на деятельности Эмитента, так как предполагает высокий уровень доходности от инвестиционных вложений.

Также Эмитентом планируется осуществление инвестиций в земельные участки. На первоначальном этапе деятельности, также как и в случае с инвестированием в недвижимость планируется инвестировать в земельные участки на территории г. Алматы и Алматинской области, так как данный регион является экономически значимым в республиканском масштабе. Учитывая, что в г. Алматы на данный момент создается Региональный Финансовый центр, а также планируется строительство и развитие городов-спутников, Эмитент ожидает, что инвестиции в земельные участки на данной территории принесут значительный доход.

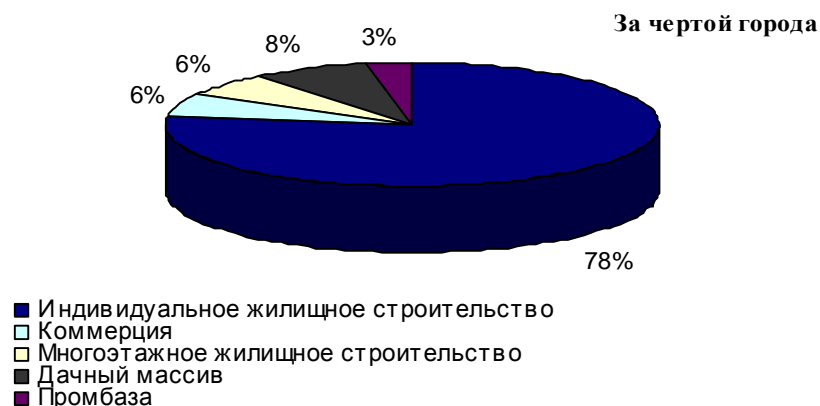
Для того, чтобы представить структуру предложения земельных участков в г. Алматы, обратимся к рис 2⁵.

Рисунок 2. Структура рынка земли по целевому назначению в черте г. Алматы и за его пределами



⁴ www.umex.kz

⁵ По данным ЦКН-Консалтинг - <http://ipoteka.kz/ru/analytics/>



В дальнейшем на развитие рынка недвижимости, строящихся объектов и земельных участков и, в свою очередь, на деятельность Эмитента может повлиять усиление экономической роли региона, в частности вступление Казахстана во Всемирную торговую организацию, развитие Регионального финансового центра г. Алматы. Как следствие, увеличится приток иностранной рабочей силы, усилятся миграционные процессы, что скажется на покупательском спросе. Таким образом, можно прогнозировать увеличение доходов Эмитента от инвестирования в объекты подобного рода.

Информация о деятельности АИФН является чрезвычайно закрытой, поэтому оценить долю Эмитента и конкурирующих компаний не представляется возможным.

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

Позитивные факторы

- § Макроэкономическое развитие Республики Казахстан;
- § Рост благосостояния населения;
- § Квалифицированный персонал;
- § Развитие Регионального финансового центра в г. Алматы.

Негативные факторы

- § Неопределенность правовой базы в сфере недвижимости;
- § Зависимость рынка недвижимости от внешних экономических факторов

23. Информация о лицензиях (патентах), имеющихся у Эмитента и периоде их действия, затратах на исследования и разработки, в том числе исследовательские разработки, спонсируемые Эмитентом

На 31.03.2008 г. лицензий (патентов), затрат на исследования и разработки у Эмитента нет.

24. Объемы реализованной продукции (выполненных работ, услуг) за два последних года или за период фактического существования Эмитента

Информация об объеме реализованной продукции (выполненных работ, услуг) отсутствует, так как на дату составления проспекта Эмитентом не осуществлялась реализация продукции, не оказывались услуги.

25. Деятельность Эмитента по организации продаж своей продукции (работ, услуг)

На 31.03.2008 г. Эмитент не осуществлял продажу своей продукции и не оказывал услуг.

26. Факторы, влияющие на деятельность Эмитента

1) виды деятельности, которые носят сезонный характер, их доля в общем доходе Эмитента

Деятельность Эмитента не носит сезонный характер.

2) доля импорта в сырье (работах, услугах) поставляемого (оказываемого) Эмитенту и доля продукции (работ, услуг), реализуемой им на экспорт, в общем объеме реализуемой продукции

На 31.03.2008 г. Эмитентом не осуществлялся импорт и экспорт сырья, работ, услуг.

3) сведения об участии Эмитента в судебных процессах. Необходимо представить описание сути судебных процессов с его участием, по результатам которых может произойти прекращение или изменение деятельности Эмитента, взыскания с него денежных и иных обязательств

На 31.03.2008 г. Эмитент не участвует в каких-либо судебных процессах.

4) сведения обо всех административных взысканиях, налагавшихся на Эмитента и его должностных лиц уполномоченными государственными органами и (или) судом в течение последнего года

Административные взыскания на Эмитента и его должностных лиц не налагались.

5) факторы риска

Риск, влияющий на цену акций на организованном и внебиржевом рынке ценных бумаг – риск, связанный с изменением цен на акции Эмитента.

Инфляционный риск – риск, зависящий от экономического положения в стране и от возможного обесценения покупательной способности денег в результате инфляции. Учитывая, что в Казахстане отрасль строительства сильно зависит от импортируемых товаров, инфляционные процессы могут отразиться на повышении себестоимости строительных работ и негативно повлиять на рынок недвижимости, и, в частности, на деятельность Эмитента.

Данный вид риска снижается в связи с проводимой антиинфляционной политикой Правительства и Национального банка Республики Казахстан.

Валютный риск - риск, связанный с изменением валютных курсов и волатильностью валютных курсов. Деятельность Эмитента в основном сосредоточена в пределах Республики Казахстан, соответственно данный риск можно оценить как минимальный.

Процентный риск - риск, обусловленный неблагоприятным изменением процентных ставок по банковским займам или депозитам. Высокие ставки банковского процента могут повлиять на доступность ипотечных займов для населения, что скажется на рынке недвижимости.

Риск конкурентной среды – риск, связанный с изменением рыночной ситуации, в частности усилением конкуренции. Сфера недвижимости является привлекательной для потенциальных инвесторов, что сказывается на увеличении численности игроков рынка и усилении конкуренции.

Политический риск – риск, связанный с возможным изменением политического строя и законодательства, в частности изменение налогового законодательства, также риск, связан с появлением новых административных барьеров. Можно говорить о незначительном уровне данного вида риска ввиду стабильной политической ситуации в Казахстане.

Социальный риск – риск, заключающийся в возможной потере квалифицированных кадров, что может негативно отразиться на деятельности Эмитента. Управлять данным

типом риска Эмитент планирует через систему непрерывного обучения и мотивации сотрудников.

Форс-мажорный риск – риск, связанный с возникновением чрезвычайных ситуаций и, соответственно, потерей/разрушением объектов инвестирования.

4. Финансовое состояние Эмитента

27. Инвестиции

На 31.03.2008 г. Эмитентом долгосрочные инвестиции в капитал других организаций не производились. У Эмитента отсутствовал портфель ценных бумаг и прочие инвестиции.

Стратегия Эмитента по управлению инвестиционным портфелем заключается в инвестировании согласно его инвестиционной декларации.

28. Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности Эмитента на 31.03.2008 г. представлена в таб. 5. Дебиторская задолженность, связанная с основной деятельностью, отсутствует.

Таблица 5 – Дебиторская задолженность (ДЗ) Эмитента

Наименование дебитора	Местонахождения	Сумма, тыс. тенге	Доля от всей д/з, %
ТОО «INNOVA»	РК, г.Алматы, ул. М. Озтюрка, 7	1 404 000	100%

Таблица 6 - Погашение ДЗ

Наименование статей	Всего, тыс. тенге	Суммы к погашению						
		90 дней	180 дней	270 дней	360 дней	более 1 г.	до 2 лет	До 3 х лет
Торговая ДЗ	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность работников	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая дебиторская задолженность	1 404 000	-	-	-	1 404 000	-	-	-
Итого	1 404 000	-	-	-	1 404 000	-	-	-

29. Активы

На 31.03.2008 г. у Эмитента отсутствует имущество, стоимость которого составляет пять и более процентов от балансовой стоимости активов.

30. Сведения об уставном и собственном капитале Эмитента

Уставный капитал Эмитента составляет 118 500 000 (сто восемнадцать миллионов пятьсот тысяч) тенге.

Собственный капитал Эмитента составляет 116 338 900 (сто шестнадцать миллионов триста тридцать восемь тысяч девятьсот) тенге.

31. Займы

На 31.03.2008 г. займов у Эмитента нет.

32. Кредиторская задолженность, связанная с осуществлением Эмитентом основной деятельности (задолженность перед поставщиками, полученные авансы)

Информация о кредиторской задолженности Эмитента представлена в таб. 7 и 8.

Таблица 7 – Кредиторская задолженность Эмитента (КЗ)

Наименование кредитора	Местонахождение	Предмет задолженности	Сумма, тыс. тенге	Доля от всей к/з, %
ТОО «INNOVA»	РК, г. Алматы, ул. М. Озтюрка, 7	Временная финансовая помощь	1 353 404,00	99,99
ТОО «Группа компаний «Resmi»	РК, г. Алматы, М.Озтюрка,7	Временная финансовая помощь	109,10	0,01

Таблица 8- Структура погашения КЗ

Наименование кредитора	Предмет задолженности	Итого	Суммы к погашению						Доля, %
			до 90 дней	до 180 дней	до 270 дней	до 1 года	До 2 лет	Свыше 2 лет	
ТОО «INNOVA»	ВФП	1 353 404,00	-	-	-	-	1 353 404,00	-	99,99
ТОО «Группа компаний «Resmi»	ВФП	109,10	-	-	-	5,00	104,10	-	0,01
Всего		1 353 513,10	-	-	-	5,00	1 353 508,10	-	100,00

5. Финансовое состояние финансовых организаций

Эмитент не является финансовой организацией.

6. Сведения о выпусках ценных бумаг

Ранее зарегистрированных выпусков ценных бумаг у Эмитента нет.

7. Сведения о выпуске объявленных акций

45. Сведения об акциях

1) количество, виды акций

Количество объявленных акций Эмитента составляет 100 000 (сто тысяч) штук простых акций.

2) количество, виды акций, размещаемых среди учредителей

Единственным учредителем будет приобретено 1 000 (одна тысяча) штук простых акций по номинальной стоимости.

3) номинальная стоимость одной акции, оплачиваемой учредителями

Номинальная стоимость одной простой акции, оплачиваемой учредителями, составляет 120 000 тенге

4) гарантированный размер дивиденда по привилегированным акциям

Эмитент вправе выпускать только простые акции согласно законодательству РК.

46. Конвертируемые ценные бумаги Эмитента

Конвертируемые ценные бумаги Эмитент не вправе выпускать согласно законодательству РК.

47. Сведения о платежном агенте

На 31.03.2008 г. платежный агент отсутствует.

48. Сведения о регистраторе Эмитента

Регистратором Эмитента является акционерное общество «Реестр-Сервис» (АО «Реестр-Сервис»). Адрес: 050060, ул. Розыбакиева 125/7, тел.: +7 (327) 275 35 92, 275 35 94, факс: +7 (327) 275 35 97. Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра ценных бумаг № 0406200402 выдана Агентством финансового надзора Республики Казахстан 20 июня 2005 г.

Договор № 22-04-08.1 по ведению реестра держателей акций от 21.04.2008 г.

8. Дополнительные положения

49. Сумма затрат на выпуск акций

Затраты, связанные с выпуском акций, отсутствуют.

50. Информация для инвесторов

Потенциальные инвесторы Эмитента могут ознакомиться с Уставом Эмитента, Проспектом выпуска акций, с изменениями и дополнениями в эти документы, с Отчетами об итогах размещения акций на WEB-сайте управляющей компании в сети Интернет-www.ifd.resmi.kz -, а также по адресу: Республика Казахстан, 050040 г. Алматы, пр-т. Аль-Фараби, 110Е

9. Инвестиционная декларация Эмитента (далее – Фонд)

1) Описание целей, задач инвестиционной политики инвестиционного фонда

Цели Фонда

Целью Фонда является получение дохода в результате инвестиционной деятельности, осуществляемой путем вложения активов в недвижимое имущество, основные средства, а также финансовые инструменты, в рамках настоящей Инвестиционной декларации и действующего законодательства Республики Казахстан в интересах акционеров Фонда.

Задачи Фонда

- Увеличение активов Фонда за счет привлечения новых инвесторов и увеличения стоимости активов Фонда;
- Инвестирование в высокодоходные объекты;
- Выплата дохода инвесторам в виде дивидендов.

Стратегия портфеля Фонда является умеренной, и направлена на инвестирование в недвижимое имущество, основные средства, а также высокодоходные ценные бумаги и операции. Структура портфеля может включать различные весовые категории инструментов, указанных в нижеследующем перечне.

2) Перечень объектов инвестирования инвестиционного фонда, виды сделок, условия и лимиты инвестирования

Перечень объектов инвестирования инвестиционного Фонда:

1. Здания и сооружения, а также земельные участки, на которых расположены данные здания и сооружения;
2. Производственный инвентарь и основные средства, необходимые для обслуживания зданий и сооружений;
3. Деньги и финансовые инструменты, перечень которых устанавливается уполномоченным органом.

В составе активов Фонда не должно быть строящихся и реконструируемых объектов недвижимого имущества, проектно-сметной документации.

При инвестировании активов Фонда в имущество (за исключением ценных бумаг и денег) оно подлежит обязательной оценке независимого оценщика.

Виды сделок

За счет активов Фонда могут совершаться любые сделки, не запрещенные законодательством Республики Казахстан.

Условия и лимиты инвестирования

Не менее восьмидесяти процентов стоимости чистых активов Фонда должно составлять недвижимое имущество.

Имущество, входящее в состав активов Фонда, должно быть застраховано и (или) на размер данных активов Фондом должен быть сформирован резервный фонд.

Не менее пятидесяти процентов инвестиционного дохода Фонда должны составлять доходы, полученные в результате сдачи в аренду недвижимого имущества.

В составе активов Фонда не должно быть:

1. Акций или паев, выпущенных инвестиционными фондами, находящимися в управлении управляющей компании Фонда, за исключением случаев, предусмотренных Законом РК «Об инвестиционных фондах»;
2. Активов, выпущенных (предоставленных) управляющей компанией Фонда;
3. Акций или долей участия в некоммерческих организациях;
4. Финансовых инструментов одного вида одного юридического лица в размере пятнадцати и более процентов от их общего количества, за исключением государственных ценных бумаг Республики Казахстан и агентских облигаций финансовых агентств Республики Казахстан.

Совокупный объем инвестиций активов Фонда, находящихся в управлении у одной управляющей компании, и собственных активов управляющей компании в голосующие акции лицензиатов финансового рынка должен быть меньше размера, требующего получения согласия уполномоченного органа на их приобретение.

Активы Фонда не должны инвестироваться в ценные бумаги одного эмитента или в финансовые инструменты, выпущенные (предоставленные) одним лицом, в размере, превышающем 15% стоимости чистых активов данного Фонда и не должны инвестироваться в финансовые инструменты одного вида одного юридического лица в размере, превышающем 15%, за исключением государственных ценных бумаг Республики Казахстан и агентских облигаций финансовых агентств Республики Казахстан.

Таб. 9.1 - Перечень объектов инвестирования инвестиционного фонда, условия и лимиты инвестирования:

№	Наименование объекта инвестирования	Лимит в % от чистых активов Фонда
1	Недвижимое имущество, включая Здания и сооружения, а также земельные участки, на которых расположены данные здания и сооружения; производственный инвентарь и основные средства, необходимые для обслуживания зданий и сооружений	min 80%
2	Государственные ценные бумаги Республики Казахстан (включая эмитированные в соответствии с законодательством других государств), выпущенные Министерством финансов Республики Казахстан и Национальным Банком Республики Казахстан, а также ценные бумаги, выпущенные под гарантию государства	max 20%
3	Ценные бумаги, выпущенные местными исполнительными органами Республики Казахстан	max 20%
4	Государственные ценные бумаги, выпущенные центральными правительствами иностранных государств	max 20%
5	Негосударственные долевые ценные бумаги, выпущенные организациями Республики Казахстан	max 20%
6	Негосударственные долговые ценные бумаги, выпущенные организациями Республики Казахстан	max 20%
7	Негосударственные долевые и долговые ценные бумаги, выпущенные иностранными организациями	max 20%
8	Паи инвестиционных фондов Республики Казахстан	max 20%
9	Паи иностранных инвестиционных фондов	max 20%
10	Principal Protected Notes (PPN)	max 20%
11	Аффинированные драгоценные металлы, соответствующие международным стандартам качества, принятым Лондонской ассоциацией рынка драгоценных металлов (London bullion market association) и обозначенным в документах данной ассоциации как стандарт "Лондонская качественная поставка" ("London good delivery")	max 20%
12	Производные финансовые инструменты, торгуемые на товарных и энергетических биржах	max 20%

13	Производные ценные бумаги: депозитарные расписки, базовым активом которых, являются инструменты, указанные в настоящем перечне, а также фьючерсы, опционы, свопы, форварды	max 20%
14	Наличная иностранная валюта	max 20%
15	Операции Прямого и Обратного РЕПО	max 20%

Нормы диверсификации инвестиционного портфеля Фонда.

Нормы диверсификации могут принимать значения до 80% вложений активов в недвижимое имущество и не более 20% вложений в финансовые инструменты, из которых в ценные бумаги одного эмитента или в финансовые инструменты, выпущенные (предоставленные) одним лицом, в размере, не превышающем 15% стоимости чистых активов данного Фонда.

3) Условия хеджирования и диверсификации активов инвестиционного фонда

Управляющая компания использует любые, не запрещенные законодательством Республики Казахстан, формы хеджирования и диверсификации активов.

4) Описание рисков, связанных с инвестированием в объекты, определенные инвестиционной декларацией

Ценовой риск - риск, связанный с изменением рыночной цены объектов инвестирования. Под влиянием рыночных колебаний стоимость актива может измениться в неблагоприятную для инвестора сторону.

Риск ликвидности - риск, возникающий при продаже имеющегося актива. Этот вид риска означает невозможность быстрой реализации актива без существенного снижения стоимости.

Инфляционный риск - риск, связанный с макроэкономическим положением в стране. При увеличении инфляции существует риск того, что реальный доход может уменьшиться за счет большой инфляции.

Валютный риск - риск, связанный с изменением валютного курса национальной валюты к курсу валюты другой страны. Этот вид риска возникает при инвестициях в иностранные финансовые активы и последующей конвертации иностранной валюты в национальную валюту инвестора.

5) Ограничения по инвестиционной политике

Управляющая компания не вправе:

1. Совершать сделки, в результате которых будут нарушены требования, установленные законодательством Республики Казахстан, инвестиционной декларацией или правилами Фонда;
2. Принимать инвестиционные решения по безвозмездному отчуждению активов Фонда;
3. Использовать активы Фонда для обеспечения исполнения собственных обязательств или обязательств третьих лиц, не связанных с деятельностью по управлению активами данного Фонда;
4. Продавать (передавать) принадлежащие ей активы в состав активов Фонда;
5. Продавать активы в кредит;
6. Получать на условиях договоров займа деньги или иное имущество, подлежащие возврату за счет активов Фонда, за исключением случаев совершения в торговых системах организаторов торгов сделок с финансовыми инструментами в соответствии с инвестиционной декларацией или правилами Фонда либо использования заемных денег для выкупа акций или паев Фонда, если совокупный объем задолженности, подлежащей погашению за счет активов Фонда, по любым видам займов превышает шестьдесят процентов от стоимости активов Фонда.

7. Приобретать активы (финансовые инструменты и др.) Фонда, которым она управляет, за исключением случаев возмещения расходов и получения вознаграждения в соответствии с договором доверительного управления, инвестиционной декларацией или правилами Фонда.
8. Приобретать в состав активов Фонда активы другого инвестиционного фонда, управляемого ею, за исключением сделок, заключенных в торговых системах организаторов торгов методами открытых торгов;
9. Приобретать за счет активов Фонда объекты инвестирования у аффилированных лиц управляющей компании либо продавать им активы инвестиционного фонда, находящегося в управлении данной компании, за исключением сделок, заключенных в торговых системах организатора торгов методами открытых торгов;
10. Приобретать на неорганизованном рынке ценных бумаг в состав активов Фонда ценные бумаги, выпущенные кастодианом, регистратором, осуществляющим ведение реестра держателей паев данного Фонда, а также их аффилированными лицами;
11. Совершать сделки без обеспечения ("короткие продажи") или принимать обязательства по передаче активов, которые на момент принятия таких обязательств не входят в состав активов Фонда;
12. Совершать сделки с производными ценными бумагами, за исключением сделок, совершенных с целью хеджирования активов Фонда в порядке, установленном уполномоченным органом, а также сделок с депозитарными расписками и опционами эмитента базового актива.

б) Указания о возможности совершения сделок с производными ценными бумагами, покупки (продажи) активов с обязательством их обратной продажи (покупки), а также совершения любых сделок на неорганизованном рынке ценных бумаг

Управляющая компания вправе совершать любые сделки с производными ценными бумагами, покупки (продажи) активов с обязательством их обратной продажи (покупки), а также любые сделки на неорганизованном рынке ценных бумаг, за исключением сделок, запрещенных законодательством.

7) Описание рисков, возникающих при инвестировании активов Фонда в имущество, а также мероприятия, направленные на их снижение.

Рисками, связанными с инвестированием в перечень объектов, определенных законодательством РК и данной инвестиционной декларацией являются следующие:

Риск ухудшения рыночной ситуации в секторе недвижимости – риск, связан с нестабильностью ситуации на внутреннем рынке недвижимости, снижением платежеспособности населения и влияющий на снижение спроса и, как следствие, стоимости реализации объектов недвижимости.

Риск дестабилизации экономической ситуации в Республике Казахстан – риск, связанный с усилением инфляционных процессов в Республике, что также влияет на удорожание стоимости строительных материалов, роста себестоимости строящихся объектов недвижимости и увеличению цены реализации.

Иные риски, связанные с инвестированием активов Фонда раскрыты в п. 4) «Описание рисков, связанных с инвестированием в объекты, определенные инвестиционной декларацией».

Мероприятия, направленные на снижении вышеуказанных рисков заключаются в тщательной оценке Эмитентом рисков предполагаемых объектов инвестирования и взвешенном подходе при выборе объектов инвестирования. Тем самым моделируется

диверсифицированный портфель объектов инвестирования, позволяющий регулировать уровень риска.

8) Полное наименование управляющей компании (при ее наличии), кастодиана, регистратора и аудиторской организации Фонда, реквизиты их лицензий и местонахождение

Управляющей компанией Фонда является АО «Инвестиционный Финансовый Дом «RESMI», лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционным портфелем № 0403200520 от «05» октября 2006 г. выдана Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций

Республика Казахстан, 050040, г. Алматы, ул. Аль-Фараби, 110 Е.

Кастодианом Фонда является АО «Казкоммерцбанк», лицензия на осуществление кастодиальной деятельности № 0407100205 от «29» января 2004г., выдана уполномоченным органом;

Республика Казахстан, 050060, г. Алматы, пр. Гагарина, 135ж.

Регистратором Фонда является АО «Реестр-Сервис», лицензия, на осуществление деятельности по ведению реестра держателей ценных бумаг № 0406200402 от 20 июня 2005 года, выдана уполномоченным органом;

Республика Казахстан, 050060, г. Алматы, ул. Розыбакиева, 125/7.

На 30.04.2007 г аудиторской организации у Эмитента нет.

8) Порядок учета и определения стоимости активов Фонда и стоимости его акции

Управляющая компания Фонда осуществляют отдельный учет активов Фонда. Управляющая компания Фонда осуществляют учет активов Фонда с соблюдением следующего:

1) Структура активов Фонда отражается в системе учета в разрезе:

- Активов, полученных в оплату ценных бумаг Фонда;
- Полученного дохода, в том числе поступлений в виде дивидендов, вознаграждений по финансовым инструментам, а также дохода по сделкам с активами Фонда;
- Начисленного дохода, в том числе вознаграждения по финансовым инструментам, прироста стоимости от переоценки активов Фонда, иного дохода от операций с активами;

2) Расходы, возмещаемые за счет активов Фонда и выплачиваемые лицам, обеспечивающим функционирование Фонда, подразделяются на расходы, возмещаемые за счет:

- Активов, полученных в оплату ценных бумаг Фонда;
- Инвестиционного дохода;

3) Учет активов Фонда осуществляется в соответствии с принципами и основными качественными характеристиками бухгалтерского учета и финансовой отчетности, установленными для предпринимателей и организаций.

При осуществлении аналитического учета по счетам учета активов Фонда указываются:

1. Вид валюты;
2. Активы Фонда, выпущенные в соответствии с законодательством Республики Казахстан или находящиеся на территории Республики Казахстан, и активы Фонда, выпущенные в соответствии с законодательством иных, помимо Республики Казахстан, государств, или находящиеся на их территории;
3. Виды и сроки обращения (действия) финансовых инструментов;
4. Эмитенты ценных бумаг (идентификационные номера ценных бумаг), банки, с которыми заключены договоры вклада, лица, выпустившие финансовые инструменты, приобретенные Фондом.

Рыночная стоимость иного, кроме финансовых инструментов, имущества Фонда определяется в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности.

Оценка активов Фонда, стоимость которых выражена в иностранной валюте, осуществляется по рыночному курсу обмена валют на дату определения стоимости активов Фонда.

Стоимость активов и обязательств Фонда определяется по состоянию на конец последнего рабочего дня каждого месяца и в иных случаях в соответствии с проспектом выпуска акций.

Стоимость акций определяется:

1. Цена выкупа акции Фонда определяется в соответствии с методикой определения стоимости акций.

2. При размещении акции Фонда определяется Советом директоров с учетом стоимости чистых активов Фонда.

9) Виды, порядок определения и максимальные размеры расходов и вознаграждений, выплачиваемых управляющей компании, кастодиану, регистратору и иным лицам, которые подлежат оплате за счет активов Фонда

Вознаграждение Управляющей компании определяется согласно условиям договора, заключенного между Фондом и Управляющей компанией

Расходы по оплате услуг кастодиана, регистратора, центрального депозитария, фондовой биржи, зарубежных брокеров/кастоианов, связанных с управлением активами, Фонда, оплачивается за счет активов Фонда. Размер услуг этих лиц определяется согласно их тарифов.

За счет активов Фонда также возмещаются следующие расходы Управляющей компании, понесенные в связи с управлением активами Фонда:

- Налоги и иные обязательные платежи, подлежащие выплате, за счет активов Фонда в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан;
- Расходы, связанные с оплатой юридических услуг и иных консультационных услуг, а также расходы, возникшие в связи с судебными разбирательствами, в том числе расходы, связанные с осуществлением права Управляющей компании предъявлять иски и выступать ответчиком по искам в суде в связи с деятельностью по управлению активами Фонда;
- Расходы, связанные с раскрытием информации о деятельности Управляющей компании и о Фонде в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также с их опубликованием;
- Расходы, связанные с проведением маркетинговых и иных аналитических исследований;
- Расходы, связанные с возмещением стоимости печатных работ и информационных услуг;
- Расходы на осуществление банковского и расчетного кассового обслуживания операций с активами Фонда;
- Оплата процедуры смены организаций, обеспечивающих функционирования Фонда;
- Оплата переводов и нотариального заверения документов Фонда;
- Расходы, связанные с использованием электронных средств связи;
- Расходы, связанные с оплатой услуг представителей Управляющей компании.

Вышеуказанные расходы могут оплачиваться за счет активов Управляющей компании, с последующим возмещением из активов Фонда.

Управляющая компания покрывает все расходы, не указанные в настоящем пункте и связанные с обеспечением функционирования Фонда, из суммы своего вознаграждения.

Если для покрытия расходов суммы вознаграждения недостаточно, то управляющая компания покрывает расходы из собственных средств.

В период первоначального размещения акций Фонда вознаграждение Управляющей компании начисляется, но не выплачивается. Оплата вознаграждений и расходов этого периода, связанных с обеспечением функционирования Фонда, в том числе оплата услуг кастодиана и регистратора, осуществляется за счет собственных средств Управляющей компании с последующей компенсацией ее затрат за счет активов Фонда. В случаях прекращения существования Фонда до окончания срока первоначального размещения его акций или по причине несоответствия стоимости его чистых активов минимальному размеру после окончания первоначального размещения акций Управляющая компания принимает на себя риск убытков по возмещению затрат, произведенных в период первоначального размещения акции Фонда.

10) Дивидендная политика

Чистый доход Фонда остается в распоряжении Фонда и распределяется в порядке, определенном решением Общего собрания акционеров/Единственного акционера, в том числе на выплату дивидендов. Оставшаяся часть направляется на развитие Эмитента или иные цели, предусмотренные решением Общего собрания акционеров/Единственного акционера.

Общее собрание акционеров/единственный акционер вправе принять решение о нецелесообразности выплаты дивидендов по простым акциям. Периодичность выплаты дивидендов по акциям Фонда определяется уставом Фонда.

Не допускается выплата дивидендов по акциям Фонда:

1. При отрицательном размере собственного капитала или если, размер собственного капитала Фонда станет отрицательным в результате выплаты дивидендов по его акциям;
2. Если оно отвечает признакам неплатежеспособности или несостоятельности в соответствии с законодательством Республики Казахстан о банкротстве, либо указанные признаки появятся у Фонда в результате выплаты дивидендов по его акциям;
3. Если судом или Общим собранием акционеров Фонда принято решение о его ликвидации.

11) Условия и порядок подачи и исполнения заявок на выкуп акций Фонда

1. Акционер Фонда вправе требовать выкупа принадлежащих ему акций только в случае принятия Общим собранием акционеров решения о реорганизации Фонда или внесения изменений и дополнений в устав или проспект выпуска акций данного Фонда, ущемляющих его права, если акционер принимал участие в этом общем собрании и голосовал против принятия указанного решения.

2. Решения Общего собрания акционеров Фонда, влекущие возможность предъявления его акционерами заявок на выкуп акций Фонда, вступают в силу по истечении тридцати календарных дней с даты проведения Общего собрания акционеров.

3. Фонд обязан до вступления в силу изменений и дополнений в инвестиционную декларацию выкупить все предъявленные к выкупу акции на условиях и в порядке, установленных уставом или проспектом выпуска акций данного Фонда. Право акционеров на предъявление требований о выкупе акций прекращается после вступления в силу данных изменений и дополнений.

4. Акционер не вправе требовать выкупа принадлежащих ему акций, если решение о внесении изменений и дополнений в инвестиционную декларацию было принято Советом директоров.

5. Акционер, имеющий право требовать выкупа акций Фонда и желающий использовать это право, обязан в течение тридцати дней со дня проведения Общего собрания акционеров, в результате которого наступило право предъявления акций к

выкупу, подать в исполнительный орган Фонда заявку о выкупе. Заявка должна содержать полное наименование акционера - юридического лица или фамилию, имя, отчество акционера - физического лица, количество предъявляемых к выкупу акций.

6. Фонд в течение трех рабочих дней со дня получения заявки о выкупе акций рассчитывает цену выкупа акций в соответствии с методикой определения стоимости акций и заключает соответствующий договор с акционером. Договор о выкупе акций должен предусматривать оплату Фондом выкупаемых акций в течение трех рабочих дней со дня подписания договора

12) Перечень посредников по размещению и (или) выкупу акций Фонда (при их наличии) с указанием их местонахождения и номеров контактных телефонов

Управляющая компания Фонда АО «Инвестиционный Финансовый Дом «RESMI» осуществляет размещение и (или) выкуп акций Фонда. По данным вопросам обращаться в Департамент маркетинга и продаж, тел.: +7(327) 266 71 77, факс: +7(327) 266 70 77. г. Алматы, ул. Аль-Фараби, 110 Е.

10. Методика определения стоимости акций при их выкупе

При определении цены выкупа акций Совет директоров Общества вправе принять решение о выкупе акций по цене, определенной по одной из следующих методик:

Выкуп акций по средневзвешенной цене:

Выкуп обществом размещенных акций может производиться по их средневзвешенной цене за последние 30 календарных дней, предшествующих дню объявления о выкупе размещенных акций, которая может рассчитываться как по сделкам, заключенным на казахстанских организованных рынках ценных бумаг, так и по сделкам, заключенным на зарубежных организованных рынка ценных бумаг.

Расчет средневзвешенной цены акций производится только на основании официальных данных организаторов торгов ценными бумагами, в национальной валюте Республики Казахстан;

Средневзвешенной ценой акций за определенный период времени признается цена, полученная в результате деления объема сделок с акциями в денежном выражении за данный период времени на количество акций в этих сделках. Средневзвешенная цена акций за последние 30 календарных дней, предшествующих дню объявления о выкупе Обществом выпущенных акций, рассчитывается по формуле:

$$C = V / A, \text{ где}$$

C - средневзвешенная цена акций за последние 30 календарных дней, предшествующих дню объявления о выкупе размещенных акций;

V – объем сделок по данным акциям на казахстанских и/или зарубежных организованных рынках ценных бумаг в денежном выражении за последние 30 календарных дней, предшествующих дню объявления о выкупе размещенных акций (рассчитывается путем суммирования соответствующих показателей по всем сделкам с акциями за указанный период);

A – количество акций в сделках, совершенных в течение последних 30 календарных дней, предшествующих дню объявления о выкупе размещенных акций (рассчитывается путем суммирования соответствующих показателей по всем сделкам с акциями за указанный период).

Выкуп акций по цене, определенной исходя из стоимости чистых активов фонда:

Выкуп Обществом размещенных акций может производиться по цене, определенной исходя из стоимости чистых активов фонда. Согласно запросу Общества Кастодиан фонда предоставляет данные о стоимости чистых активов фонда на дату принятия решения о выкупе акций. Также согласно запросу Общества Регистратор предоставляет выписку из системы реестров держателей акций с указанием объявленных и размещенных акций на дату принятия решения о выкупе акций. Исходя из этих данных, цена выкупа акций рассчитывается по следующей формуле:

Ца = СЧА/(кол-во размещенных акций), где

Ца – цена акции при ее выкупе,

СЧА – стоимость чистых активов фонда, подтвержденная банком кастодианом общества ведущим учет активов Фонда

Методы и порядок оценки чистых активов общества устанавливаются в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан.

Кол-во размещенных акций – количество размещенных акций на дату принятия решения о выкупе акций, за исключение выкупленных акций обществом;

Выкуп размещенных акций может быть произведен с согласия акционера по инициативе общества в соответствии с методикой определения стоимости акций при их выкупе обществом, утвержденной учредителем общества.

Выкуп обществом размещенных акций по инициативе общества производится на основании решения совета директоров.

Общество не вправе выкупать свои размещенные акции:

- 1) до проведения первого общего собрания акционеров;
- 2) до утверждения отчета об итогах размещения акций;
- 3) если в результате выкупа акций размер собственного капитала Общества станет меньше размера минимального уставного капитала, установленного Законом РК «Об акционерных обществах» от 13 мая 2003 г. № 415-ІІ (далее – Закон);
- 4) если на момент выкупа акций Общество отвечает признакам неплатежеспособности или несостоятельности в соответствии с законодательством Республики Казахстан о банкротстве либо указанные признаки появятся у него в результате выкупа всех требуемых или предполагаемых к выкупу акций;
- 5) если судом или общим собранием акционеров Общества принято решение о его ликвидации.

Если количество выкупаемых по инициативе Общества его размещенных акций превышает один процент от их общего количества, до заключения сделки (сделок) купли-продажи акций оно обязано объявить о таком выкупе своим акционерам. Объявление Общества о выкупе своих размещенных акций должно содержать сведения о видах, количестве выкупаемых им акций, цене, сроке и об условиях их выкупа и должно быть опубликовано в средствах массовой информации, указанных в п. 13 Устава Общества

В случае, если количество размещенных акций Общества, заявленных его акционерами к выкупу, превышает количество акций, которое объявлено Обществом к выкупу, эти акции выкупаются у акционеров пропорционально количеству принадлежащих им акций.

Выкуп размещенных акций обществом по требованию акционера

Выкуп размещенных акций должен быть произведен Обществом по требованию акционера Общества, которое может быть предъявлено им в случаях:

- 1) принятия общим собранием акционеров решения о реорганизации Общества (если акционер принимал участие в общем собрании акционеров, на котором рассматривался вопрос о реорганизации Общества, и голосовал против нее);
- 2) несогласия с решением о заключении крупной сделки и (или) решением о заключении сделки, в совершении которой Обществом имеется заинтересованность, принятыми в порядке, установленном Законом и уставом Общества;
- 3) принятия общим собранием акционеров решения о внесении изменений и дополнений в устав Общества, ограничивающих права по акциям, принадлежащим данному акционеру (если акционер не участвовал в общем собрании акционеров, на котором было принято такое решение, или если он принимал участие в этом собрании и голосовал против принятия указанного решения).

Акционер вправе в течение тридцати дней со дня принятия решения общим собранием акционеров или советом директоров предъявить Обществу требование о выкупе принадлежащих ему акций посредством направления Обществу письменного заявления.

В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления Общество обязано выкупить акции у акционера.

В случае, если количество размещенных акций Общества, заявленных его акционерами к выкупу, превышает количество акций, которые могут быть выкуплены Обществом, эти акции выкупаются у акционеров пропорционально количеству принадлежащих им акций.

Ограничения по выкупу обществом размещенных акций

Количество выкупаемых Обществом размещенных акций не должно превышать двадцать пять процентов от общего количества размещенных акций, а расходы на выкуп размещенных акций Общества не должны превышать десять процентов от размера его собственного капитала:

- 1) при выкупе размещенных акций по требованию акционера – по состоянию на дату принятия одного из указанных в пункте 1 статьи 27 Закона решений общим собранием акционеров;
- 2) при выкупе размещенных акций по инициативе общества – по состоянию на дату принятия решения о выкупе размещенных акций общества.

Выкупленные обществом акции не учитываются при определении кворума общего собрания его акционеров и не участвуют в голосовании на нем.

Уполномоченное лицо

Шатаев А.В.