

ЧАСТНЫЙ МЕМОРАНДУМ

Государственная регистрация выпуска негосударственных облигаций уполномоченным органом не означает предоставление каких-либо рекомендаций инвесторам относительно приобретения негосударственных облигаций, описанных в частном меморандуме, и не подтверждает достоверность информации, содержащейся в данном документе.

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

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

Полное наименование

На казахском языке	"Comfort Solutions" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі
На русском языке	Товарищество с ограниченной ответственностью "Comfort Solutions"
На английском языке	null

Сокращенное наименование

На казахском языке	"Comfort Solutions" ЖШС
На русском языке	ТОО "Comfort Solutions"
На английском языке	null

2. Бизнес-идентификационный номер эмитента

201140026308

3. Сведения о выпуске облигаций:

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

- вид облигаций: Купонные облигации без обеспечения
- количество облигаций: 2 000 000 (Два миллиона) штук
- общий объем выпуска облигаций: 2 000 000 000 (Два миллиарда) Тенге

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

облигации имеют срок погашения

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

1 000 (Тысяча) Тенге

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

Тенге



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

ставка основного вознаграждения: Ставка купонного вознаграждения является фиксированной на весь срок обращения Облигаций и составляет 25% (двадцать пять процентов) годовых от Номинальной стоимости Облигации.

дополнительное вознаграждение: 0 %

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

Дополнительное вознаграждение не предусмотрено.

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

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

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

порядок и условия выплаты вознаграждения: Выплата вознаграждения по Облигациям производится 2 (два) раза в год через каждые 6 (шесть) месяца с даты начала обращения Облигаций в течение всего периода обращения Облигаций. Вознаграждение выплачивается лицам, которые обладают правом на его получение и зарегистрированы в системе реестров держателей ценных бумаг Эмитента на начало

последнего дня периода, за который осуществляется выплата вознаграждения (по времени в месте нахождения центрального депозитария, осуществляющего ведение системы реестров держателей ценных бумаг) (далее – "Дата фиксации").

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

Сумма купонного вознаграждения рассчитывается как произведение номинальной стоимости и полугодовой ставки купонного вознаграждения (годовая ставка купонного вознаграждения по Облигациям, деленная на два). Количество знаков после запятой и метод округления определяются в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

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

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

периодичность выплаты вознаграждения: Полугодовой



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

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

срок обращения облигаций

Лет: 3

Месяцев:

Дней:

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

дата погашения облигаций

Облигации погашаются в течение 15 (пятнадцати) календарных дней, следующих за последним днем периода.

способ погашения облигаций

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

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

8) рынок, на котором планируется обращение облигаций (организованный и (или) неорганизованный рынок ценных бумаг)

Обращение облигаций планируется на организованном и неорганизованном рынке.

4. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

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

Возможность досрочного погашения облигаций не предусматривается

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

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

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



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

Не применимо

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

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

Не применимо

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

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

Облигации данного выпуска не являются обеспеченными.

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

0%

- 3) порядок обращения взыскания на предмет залога*

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

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



Облигации данного выпуска не являются обеспеченными.

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

Не применимо

9. Целевое назначение использования денег, полученных от размещения облигаций

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

Средства будут направлены на основной вид деятельности - строительство жилых зданий.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

методика расчета указанных показателей

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

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

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

Облигации данного выпуска не являются "зелеными", социальными облигациями, облигациями устойчивого развития, облигациями, связанными с устойчивым развитием, и инвестиционными облигациями.

10. Права, предоставляемые держателю облигаций

- 1) Право на получение номинальной стоимости при погашении Облигаций в порядке и сроки, предусмотренные настоящим частным меморандумом;
- 2) право на получение по Облигациям фиксированного процента от их номинальной стоимости в сроки и в размере, предусмотренные настоящим частным меморандумом;
- 3) право на получение информации о деятельности Эмитента и его финансовом состоянии в соответствии и в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан и правилами АО "Казахстанская фондовая биржа";
- 4) право на удовлетворение своих требований в отношении Облигаций в случаях и порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- 5) право заявить все или часть Облигаций к выкупу в случаях, установленных настоящим частным меморандумом;
- 6) право свободно продавать и иным образом распоряжаться Облигациями;

Держатели Облигаций имеют право требовать выкупа принадлежащих им Облигаций в случае, если Эмитент допустил нарушение любого из условий, предусмотренных подпунктами 1) и 2) пункта 2 статьи 18-4 Закона о рынке ценных бумаг.

При наступлении случаев, предусмотренных подпунктами 1) и 2) пункта 2 статьи 18-4 Закона о рынке ценных бумаг, Эмитент обязан осуществить выкуп размещенных Облигаций по наибольшей из следующих цен:

- а) цене, соответствующей номинальной стоимости Облигаций с учетом накопленного, но не выплаченного вознаграждения;
- б) цене Облигаций, определенной в соответствии с методикой оценки финансовых инструментов, допущенных к обращению в торговую систему фондовой биржи (при наличии такой цены);
- с) цене, определенной оценщиком в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности (если облигации эмитента не обращаются на организованном рынке ценных бумаг).

В случае возникновения любого из оснований для выкупа, предусмотренных подпунктами 1) и 2) пункта 2 статьи 18-4 Закона о рынке ценных бумаг, Эмитент в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем наступления указанных оснований, обязан довести до сведения держателей Облигаций информацию о возникновении основания для выкупа Облигаций посредством размещения соответствующего информационного сообщения на официальных интернет



ресурсах АО "Казахстанская фондовая биржа" (www.kase.kz) и Депозитария финансовой отчетности (www.dfo.kz). Данная информация должна включать подробное описание того, какое из оснований для выкупа Облигаций имеет место, а также иную существенную информацию, необходимую для инвесторов и иных заинтересованных лиц. В случае получения хотя бы одного письменного заявления о выкупе Облигаций, Единственный участник Эмитента обязано в течение 20 (двадцати) календарных дней, следующих за последним днем периода приема письменных заявлений на выкуп, принять решение о:

- а) выкупе Облигаций;
- б) цене, по которой будет производиться выкуп Облигаций;
- в) количестве выкупаемых Облигаций;
- г) дате проведения выкупа Облигаций при этом дата проведения выкупа должна быть назначена на день не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты принятия решения Единственным участником Эмитента о выкупе Облигаций;
- д) порядке расчетов, в том числе:
 - порядок подачи приказов держателями Облигаций в центральный депозитарий, осуществляющий деятельность по ведению реестра держателей Облигаций, на списание Облигаций в результате их выкупа;
 - порядок перевода денежных средств держателю Облигаций в оплату выкупленных у него Облигаций;
 - иные решения, необходимые для организации выкупа Облигаций Эмитентом.

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

Опубликованные сведения, должны содержать следующие сведения:

- а) цена, по которой будет производиться выкуп Облигаций, с указанием порядка расчета данной цены;
- б) количество выкупаемых Облигаций;
- в) дата проведения выкупа Облигаций;
- г) порядок расчетов, в том числе:
 - порядок подачи приказов держателями Облигаций в центральный депозитарий, осуществляющий деятельность по ведению реестра держателей Облигаций, на списание Облигаций в результате их выкупа;
 - порядок перевода денежных средств держателю Облигаций в оплату выкупленных у него Облигаций.
 - иная информация, необходимая для организации выкупа Облигаций Эмитентом.

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

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

Облигации имеют срок погашения.



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

Дефолт – это невыполнение Эмитентом обязательств по Облигациям. Событием, при наступлении которого может быть объявлен дефолт по облигациям Эмитента (далее "Событие дефолта"), является частичное или полное неисполнение обязательств Эмитента по выплате суммы основного долга и/или купонного вознаграждения по Облигациям в сроки, установленные настоящим Меморандумом для выплаты основного долга и/или купонного вознаграждения.

В случае наступления События дефолта по Облигациям Эмитент обязан начислить и выплатить держателям Облигаций неустойку, исходя из базовой ставки Национального Банка Республики Казахстан на день исполнения денежного обязательства о выплате суммы основного долга и (или) купонного вознаграждения по Облигациям (день фактического платежа) или его соответствующей части, за каждый день просрочки (последним днем начисления неустойки является день фактического платежа). Эмитент освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Облигациям, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, наступление которых не представлялось возможным предвидеть или предотвратить (стихийные явления, военные действия, акты уполномоченных органов запретительного или ограничительного характера и т.п.). В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения Эмитентом своих обязательств, предусмотренных настоящим меморандумом, отодвигается соразмерно периоду времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

Порядок и условия реструктуризации обязательств оговариваются Эмитентом с держателями Облигаций путем проведения переговоров. Решение о реструктуризации обязательств Эмитента принимается Единственным участником с согласия кредиторов в соответствии с законодательством Республики Казахстан, в том числе с учетом прав, предоставляемых Облигацией ее держателю.

Эмитент доводит информацию о наступлении События дефолта до сведения держателей Облигаций в сроки, в порядке и с применением способов, указанных в подпункте 3) настоящего пункта.

В течение 20 (двадцати) календарных дней, следующих за датой первой публикации информационного сообщения о наступлении События дефолта, Эмитент обязан осуществлять прием письменных заявлений держателей Облигаций либо прав требования по Облигациям о выкупе Облигаций (прав требования по Облигациям) по цене, соответствующей номинальной стоимости Облигаций с учетом накопленного вознаграждения, с указанием количества Облигаций, заявленного к выкупу.

Не позднее 30 (тридцати) календарных дней, следующих за датой первой публикации информационного сообщения о наступлении События дефолта, Эмитент обязан созвать и провести общее собрание держателей Облигаций.

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

В случае если по итогам проведения общего собрания держателей Облигаций, план мероприятий по восстановлению платежеспособности не будет утвержден и будет принято решение о невозможности восстановления Эмитентом своей платежеспособности, а также, если



Эмитент, в сроки предусмотренные законодательством, регулирующим общественные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов, не исполнил свои обязательства по выплате суммы основного долга и (или) купонного вознаграждения по Облигациям и выкупу Облигаций по полученным письменным требованиям держателей Облигаций, дальнейшие действия Эмитента и держателей Облигаций или прав требования по Облигациям регулируются законодательством Республики Казахстан в сфере реабилитации и банкротства.

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

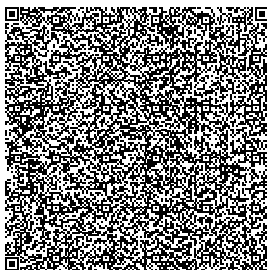
При наступлении События дефолта по Облигациям, Эмитент приложит все усилия для устранения причин, вызвавших такое Событие дефолта, и обеспечения прав держателей Облигаций.

В случае наступления События дефолта, Эмитент в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем наступления соответствующего события, обязан довести данную информацию до сведения держателей Облигаций посредством размещения соответствующего информационного сообщения на официальном интернет-ресурсе Биржи (www.kase.kz) в порядке, установленном ее правилами, и на официальном интернет-ресурсе ДФО (www.dfo.kz) в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан. Информационное сообщение Эмитента должно содержать следующие сведения:

- подробное описание причин, вызвавших наступления События дефолта;
- сведения об объеме неисполненных обязательств;
- перечисление возможных действий держателей Облигаций по удовлетворению своих требований, включая порядок и сроки обращения держателей Облигаций с требованием к Эмитенту;
- меры, которые предприняты или будут предприняты Эмитентом для устранения причин, вызвавших наступление События дефолта;
- дата проведения общего собрания держателей Облигаций;
- иную информацию по решению Эмитента.

Поручение иному юридическому лицу раскрытия указанной информации не предусмотрено.

Уполномоченное лицо:



Электронная цифровая подпись:

ШОЛАНОВ ЕРИК СЕРИКОВИЧ
(фамилия, инициалы)

