

ПРОСПЕКТ ВЫПУСКА НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ОБЛИГАЦИЙ В ПРЕДЕЛАХ ОБЛИГАЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ

Объем облигационной программы

100 000 000 (сто миллионов) Доллар США

Полное наименование:

Товарищество с ограниченной
ответственностью "Управляющая компания"
Marden Property"

Сокращенное наименование:

ТОО "Управляющая компания" Marden
Property"

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

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

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

1. Информация о том, что выпуск облигаций осуществляется в соответствии с проспектом облигационной программы (полное наименование эмитента в соответствии со справкой о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица (для эмитента-резидента Республики Казахстан) или иным документом, подтверждающим регистрацию в качестве юридического лица (для эмитента-нерезидента Республики Казахстан))

Настоящий выпуск облигаций (далее – «Облигации») осуществляется в соответствии с проспектом облигационной программы

Полное наименование эмитента: Товарищество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания" Marden Property"

Дата государственной регистрации (перерегистрации): 05.01.2024

2. Сведения об облигационной программе:

1) дата государственной регистрации проспекта облигационной программы:

2) объем облигационной программы, в пределах которой осуществляется выпуск

100 000 000

3) сведения обо всех предыдущих выпусках облигаций в пределах облигационной программы (отдельно по каждому выпуску в пределах данной облигационной программы), в том числе:



3.1. Дата регистрации выпуска облигаций в уполномоченном органе по регулированию, контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций (далее – уполномоченный орган):

3.2. Количество и вид облигаций:

Настоящий выпуск облигаций является первым в рамках первой облигационной программы и регистрируется одновременно с первой облигационной программой.

3.3. Объем выпуска по номинальной стоимости:

3.4. Количество размещенных облигаций выпуска:

3.5. Общий объем денег, привлеченных при размещении облигаций:

3.6. Сумма начисленного вознаграждения:

3.7. Сумма выплаченного вознаграждения:

3.8. Количество выкупленных облигаций с указанием даты их выкупа:

Настоящий выпуск облигаций является первым в рамках первой облигационной программы и регистрируется одновременно с первой облигационной программой.

3.9. Сведения о фактах неисполнения эмитентом своих обязательств перед держателями облигаций (невыплата (задержка в выплате) вознаграждения по облигациям, включая информацию о размерах неисполненных обязательств и сроке просрочки их исполнения, сумма начисленного, но не выплаченного вознаграждения по облигациям:

Настоящий выпуск облигаций является первым в рамках первой облигационной программы и регистрируется одновременно с первой облигационной программой.

3.10. В случае, если размещение либо обращение выпуска облигаций было приостановлено (возобновлено), указывается государственный орган, принявший такие решения, основание и дату их принятия:

Настоящий выпуск облигаций является первым в рамках первой облигационной программы и регистрируется одновременно с первой облигационной программой.

3.11. Рынки, на которых обращаются облигации, включая наименования организаторов торгов:

Настоящий выпуск облигаций является первым в рамках первой облигационной программы и регистрируется одновременно с первой облигационной программой.

3.12. В случае, если облигации находятся в обращении, права, представляемые облигациями их держателям, в том числе права, реализованные при нарушении ограничений (ковенантов) и предусмотренные договорами купли-продажи облигаций, заключенными с держателями, с указанием порядка реализации данных прав держателей:

Настоящий выпуск облигаций является первым в рамках первой облигационной программы и регистрируется одновременно с первой облигационной программой.

3. Сведения о выпуске облигаций:

1) вид облигаций. В случае, если облигации являются облигациями без срока погашения, указываются сведения об этом

купонные облигации без обеспечения

2) номинальная стоимость одной облигации (если номинальная стоимость одной облигации



является индексированной величиной, то дополнительно указывается порядок расчета номинальной стоимости одной облигации)

10 (десять) Доллар США

Номинальная стоимость одной Облигации не является индексированной величиной

3) количество облигаций

1 000 000 (один миллион) штук

4) общий объем выпуска облигаций

10 000 000 (десять миллионов) Доллар США

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

Доллар США

4. Способ оплаты размещаемых облигаций

Оплата облигаций данного выпуска будет произведена деньгами в безналичной форме

5. Получение дохода по облигациям:

1) размер ставки основного вознаграждения по облигациям и дополнительного вознаграждения в случае его наличия. В случае выплаты дополнительного вознаграждения отражается порядок определения размера дополнительного вознаграждения по облигациям с указанием источников информации о событиях, от наступления или ненаступления которых зависит получение дополнительного вознаграждения по облигациям

Ставка вознаграждения (купона): фиксированная на весь срок обращения облигаций и будет определена по итогам проведения первых состоявшихся торгов по размещению облигаций, проводимых в соответствии с правилами акционерного общества «Казахстанская фондовая биржа».

2) периодичность выплаты вознаграждения и (или) даты выплаты вознаграждения по облигациям

Выплата вознаграждения по Облигациям производится ежемесячно с даты начала обращения Облигаций в течение всего срока обращения Облигаций.

3) дата, с которой начинается начисление вознаграждения по облигациям

Начисление вознаграждения осуществляется с даты начала обращения Облигаций до даты начала погашения Облигаций.

4) порядок и условия выплаты вознаграждения по облигациям, способ получения вознаграждения по облигациям

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 регистратора Эмитента) (далее – Дата фиксации). Выплата купонного вознаграждения по Облигациям осуществляется в долларах США путем перечисления денег на банковские счета держателей Облигаций в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты, следующей за Датой фиксации. Купонное вознаграждение рассчитывается как произведение номинальной стоимости и ежемесячной ставки купонного вознаграждения. Последняя выплата

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



вознаграждения производится одновременно с выплатой основной суммы долга по Облигациям.

5) период времени, применяемый для расчета вознаграждения по облигациям

Для расчета вознаграждения (купона) применяется временная база 360/30 (триста шестьдесят дней в году/тридцать дней в месяце).

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

1) характеристика денежных требований, условия и прогнозируемые сроки поступления денег по правам требования, входящим в состав выделенных активов

2) порядок предоставления информации держателям облигаций о смене собственника на имущество, созданное по базовому договору, и порядок введения представителей кредиторов в органы специальной финансовой компании и их полномочиях

3) перечень расходов специальной финансовой компании, связанных с обслуживанием сделки проектного финансирования, инвестиционным управлением, осуществляемым за счет выделенных активов

4) порядок и очередность выплаты вознаграждения и погашения облигаций различных выпусков, выпущенных в пределах одной облигационной программы (указывается в частном меморандуме в пределах облигационной программы)

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

Не применимо

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



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

Не применимо

8. Условия и порядок размещения облигаций

- 1) дата начала размещения облигаций

Размещение Облигаций производится с даты начала обращения Облигаций в течение всего срока обращения.

- 2) дата окончания размещения облигаций

Датой окончания размещения Облигаций является последний день срока обращения Облигаций.

- 3) рынок, на котором планируется размещение облигаций (организованный и (или) неорганизованный рынок ценных бумаг)

- организованный

9. Условия и порядок обращения облигаций:

- 1) дата начала обращения облигаций

Дата начала обращения Облигаций – дата проведения первых состоявшихся торгов по размещению Облигаций, которые будут проводиться в соответствии с правилами АО «Казахстанская фондовая биржа». Информация о дате начала обращения Облигаций будет опубликована на интернет-ресурсе АО «Казахстанская фондовая биржа» (www.kase.kz).

- 2) дата окончания обращения облигаций (не заполняется в случае выпуска облигаций без срока погашения)

Последний день срока обращения облигаций.

- 3) срок обращения облигаций (не заполняется в случае выпуска облигаций без срока погашения)

Годы	Месяцы	Дни
2		



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

- организованный
- неорганизованный

10. Условия и порядок погашения облигаций

1) дата погашения облигаций (не заполняется в случае выпуска облигаций без срока погашения)

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

2) способ погашения облигаций (не заполняется в случае выпуска облигаций без срока погашения)

Облигации погашаются по номинальной стоимости Облигаций с одновременной выплатой последнего купонного вознаграждения путем перевода денег в долларах США на счет, открытый в АО «Центральный депозитарий ценных бумаг» для зачисления суммы на погашение Облигаций, с приложением списка держателей Облигаций, содержащего информацию о сумме, подлежащей выплате каждому держателю Облигаций.

АО «Центральный депозитарий ценных бумаг» осуществляет перевод денег, предназначенных для погашения Облигаций, на банковские счета держателей Облигаций, обладающих правом на получение указанной выплаты и зарегистрированных в реестре держателей Облигаций по состоянию на начало последнего дня срока обращения Облигаций (по времени в месте нахождения АО «Центральный депозитарий ценных бумаг», осуществляющего ведение системы реестров держателей Облигаций). Все платежи – выплата вознаграждения и погашение Облигаций осуществляются Эмитентом в безналичном порядке.

3) если выплата вознаграждения и номинальной стоимости при погашении облигаций будет производиться в соответствии с проспектом выпуска облигаций иными имущественными правами, приводятся описания этих прав, способов их сохранности, порядка оценки и лиц, правомочных осуществлять оценку указанных прав, а также порядка реализации перехода этих прав

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

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

1) порядок, условия реализации права выкупа облигаций

По решению Единственного Участника Эмитент имеет право полностью или частично выкупить свои облигации в течение всего срока их обращения в следующих случаях:

а) в случае, если выкуп осуществляется у держателей Облигаций, имеющих намерение продать принадлежащие им Облигации Эмитенту и осуществивших действия, предусмотренные настоящим проспектом (подача соответствующих приказов), для продажи Облигаций Эмитенту (далее – «Выкуп без обязательной продажи»);

б) в случае принятия Единственным участником Эмитента о полном или частичном выкупе Облигаций в соответствии с настоящим подпунктом б) держатели Облигаций обязаны продать принадлежащие им Облигации в порядке и на условиях, определенных настоящим проспектом и указанным решением Единственного участника Эмитента (далее – «Выкуп с обязательной



продажи»);

Выкуп Облигаций (на организованном и неорганизованном рынках ценных бумаг) при Выкупе без обязательной продажи и при Выкупе с обязательной продажей будет производиться Эмитентом по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций и купонного вознаграждения, начисленного на дату выкупа.

При выкупе Облигаций на неорганизованном рынке держатели Облигаций подают (в случае Выкупа без обязательной продажи)/ обязаны подать (в случае Выкупа с обязательной продажей) приказы в центральный депозитарий, осуществляющий деятельность по ведению реестра держателей Облигаций, на списание Облигаций в результате их выкупа в порядке и в сроки, определенные решением Единственного участника Эмитента о выкупе Облигаций.

При выкупе Облигаций на организованном рынке держатели Облигаций подают (в случае Выкупа без обязательной продажи)/ обязаны подать (в случае Выкупа с обязательной продажей) соответствующую заявку в торговую систему Биржи через брокерскую организацию, являющуюся членом Биржи, в порядке и в сроки, предусмотренные правилами Биржи и решением Единственного участника Эмитента о выкупе Облигаций. Информация о количестве размещенных (за вычетом выкупленных) Облигаций раскрывается Эмитентом Бирже в соответствии с правилами Биржи.

Выкуп облигаций Эмитентом в случаях, предусмотренных настоящим пунктом, не должен повлечь нарушение прав держателей Облигаций, а также требований законодательства Республики Казахстан о порядке совершения эмитентами сделок с собственными облигациями. Облигации, выкупленные в результате Выкупа без обязательной продажи и Выкупа с обязательной продажей не будут считаться погашенными, и Эмитент вправе обратно продавать свои выкупленные Облигации на организованном и неорганизованном рынках ценных бумаг в течение всего срока их обращения.

В случае, если при Выкупе с обязательной продажей держатель Облигаций не осуществил продажу принадлежащих ему Облигаций в порядке, в сроки и на условиях, определенных настоящим проспектом и соответствующим решением Единственного участника Эмитента о Выкупе с обязательной продажей, держатель Облигаций обязан выплатить Эмитенту неустойку, которая рассчитывается за каждый день просрочки исходя из ставки 10 (десять) процентов годовых, начисляемых на общую номинальную стоимость Облигаций, которые не были проданы их держателем Эмитенту в сроки, определенные решением Единственного участника Эмитента о Выкупе с обязательной продажей. Последним днем начисления неустойки является день зачисления Облигаций, принадлежавших данному держателю, на счет Эмитента для выкупленных ценных бумаг.

2) сроки реализации права выкупа облигаций

Эмитент в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за датой принятия Единственным участником Эмитента решения о выкупе Облигаций в любом из случаев, предусмотренных подпунктом 1) настоящего пункта, обязан довести до сведения держателей Облигаций информацию о принятии такого решения посредством размещения соответствующего информационного сообщения на официальных Интернет-ресурсах Биржи (www.kase.kz) и Депозитария финансовой отчетности (далее – «ДФО») (www.dfo.kz).

Опубликованные сведения, должны содержать следующие сведения:

указание на рынок (организованный или неорганизованный), на котором будет осуществляться выкуп Облигаций;

расчет цены, по которой будет производиться выкуп Облигаций;

количество выкупаемых Облигаций;

дата проведения выкупа Облигаций; порядок расчетов, в том числе:



для неорганизованного рынка - (а) порядок подачи приказов держателями Облигаций в центральный депозитарий, осуществляющий деятельность по ведению реестра держателей Облигаций, на списание Облигаций в результате их выкупа и (б) порядок перевода денежных средств держателю Облигаций в оплату выкупленных у него Облигаций;

для организованного рынка – указание на метод проведения торгов по выкупу Облигаций;

иные сведения, необходимые для организации выкупа Облигаций Эмитентом, а также предусмотренные законодательством Республики Казахстан. Выкуп размещенных Облигаций Эмитентом осуществляется в день, определенный решением Единственного участника Эмитента.

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

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

В течение всего срока обращения облигаций Эмитент должен соблюдать следующие дополнительные ковенанты (ограничения):

- 1) не допускать нарушения сроков предоставления годовой и промежуточной финансовой отчетности, установленных листинговым договором, заключенным между Эмитентом и АО «Казахстанская фондовая биржа», и/или иными внутренними документами и АО «Казахстанская фондовая биржа»;
- 2) не допускать нарушения срока предоставления аудиторских отчетов по годовой финансовой отчетности Эмитента, установленного листинговым договором, заключенным между Эмитентом и АО «Казахстанская фондовая биржа», и/или иными внутренними документами и АО «Казахстанская фондовая биржа».

2) порядок действий эмитента при нарушении ковенантов (ограничений)

В случае нарушения ограничений (ковенантов), предусмотренных Законом о рынке ценных бумаг и настоящим Проспектом, Эмитент в течение 3 (трех) рабочих дней с даты наступления нарушения доводит до сведения держателей облигаций информацию о данном нарушении с подробным описанием причины возникновения нарушения, способа и срока устранения данного нарушения посредством размещения соответствующего сообщения на официальных интернет-ресурсах Эмитента (<https://marden.kz>), АО «Казахстанская фондовая биржа» (www.kase.kz) и Депозитария финансовой отчетности (www.dfo.kz).

В течение 30 (тридцати) календарных дней, следующих за датой получения первого письменного требования от держателей облигаций о выкупе, Единственный Участник Эмитента принимает решение о выкупе облигаций по цене, соответствующей номинальной стоимости облигаций с учетом накопленного и/или начисленного вознаграждения или по справедливой рыночной цене облигаций в зависимости от того, какая величина является наибольшей. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения Единственного Участника о дате выкупа облигаций, Эмитент информирует о дате предстоящего выкупа облигаций держателей облигаций посредством размещения соответствующего сообщения на официальных интернет-ресурсах Эмитента (<https://marden.kz/>), АО «Казахстанская фондовая биржа» (www.kase.kz) и Депозитария финансовой отчетности (www.dfo.kz).

Выкуп размещенных облигаций Эмитентом осуществляется в срок не более 40 (сорока) календарных дней с даты получения первого письменного требования от держателя облигаций о выкупе облигаций.

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

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и



Выкуп будет производиться только на основании поданных держателями облигаций письменных заявлений.

3) порядок действий держателей облигаций при нарушении ковенантов (ограничений)

В случае нарушения ограничений (ковенантов), предусмотренных настоящим Проспектом и/или получения информации от Эмитента о таком нарушении любой из держателей облигаций в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты информирования имеет право требовать выкупа принадлежащих ему облигаций, посредством предоставления Эмитенту соответствующего требования о выкупе принадлежащих им облигаций, по цене, соответствующей номинальной стоимости с учетом накопленного и/или начисленного вознаграждения либо по справедливой рыночной цене облигаций в зависимости от того, какая величина является наибольшей. Держатель облигаций подает заявление в произвольной форме с указанием всех необходимых реквизитов:

– для юридического лица: наименование держателя облигаций; бизнес-идентификационный номер; дата выдачи и орган выдачи свидетельства (справки) о государственной регистрации (перерегистрации); юридический адрес и фактическое местонахождение; телефоны; банковские реквизиты; количество и вид облигаций, подлежащих выкупу;

– для физического лица: фамилия, имя и, при наличии, отчество держателя облигаций; индивидуальный идентификационный номер; номер, дата и орган, выдавший документ, удостоверяющий личность; место жительства; телефоны; банковские реквизиты; количество и вид облигаций, подлежащих выкупу.

Держатели облигаций, не подавшие заявления на выкуп, имеют право на погашение принадлежащих им облигаций по окончании их срока обращения, указанного в настоящем Проспекте.

13. При выпуске конвертируемых облигаций дополнительно указываются следующие сведения:

1) вид, количество и порядок определения цены размещения акций, в которые будут конвертироваться облигации, права по таким акциям

2) порядок и условия конвертирования облигаций (в случае, если выпуск облигаций полностью конвертируется, указывается, что выпуск облигаций подлежит аннулированию в течение 1 (одного) месяца с даты завершения конвертирования, если выпуск облигаций конвертируется не полностью, указывается, что выкупленные облигации данного выпуска не подлежат дальнейшему размещению, а погашаются в конце срока обращения)

Банк, отнесенный к категории неплатежеспособных банков, на основании и в порядке, предусмотренных статьей 61-10 Закона о банках, указывает условия конвертирования облигаций в акции в соответствии с решением уполномоченного органа

Не применимо

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



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

Не применимо. Данный выпуск облигаций не является обеспеченным.

2) процентное соотношение стоимости обеспечения к совокупному объему выпуска облигаций

Не применимо. Данный выпуск облигаций не является обеспеченным.

3) порядок обращения взыскания на предмет залога

Не применимо. Данный выпуск облигаций не является обеспеченным.

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

Не применимо. Облигации не обеспечены гарантией банка.

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

Не применимо. Облигации не являются инфраструктурными.

17. Целевое назначение использования денег, полученных от размещения облигаций

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

Средства от размещения Облигаций будут направлены на:

1. Приобретение объектов первичного и (или) вторичного объекта недвижимого имущества;
2. Приобретение доли участия в уставном капитале юридических лиц, в том числе акций;
3. Инвестиционная деятельность;
4. Пополнение оборотных средств;
5. Приобретение земельного участка;
6. Строительство объектов недвижимого имущества.

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.

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



Дата государственной регистрации
Номер государственной регистрации
Вид облигаций
Количество
Объем
Накопленное и невыплаченное вознаграждение
Не применимо

19. Права, предоставляемые держателю облигаций:

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

Держатели облигаций имеют право:

- на получение номинальной стоимости Облигаций в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Проспектом;
- на получение вознаграждения по Облигациям в сроки и в размере, предусмотренные настоящим Проспектом;
- на получение информации о деятельности Эмитента и его финансовом состоянии в соответствии с законодательством Республики Казахстан, а также в порядке, предусмотренном внутренними корпоративными правилами Эмитента и требованиями АО «Казахстанская фондовая биржа»;
- на удовлетворение своих требований в отношении Облигаций в случаях и порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
 - свободно отчуждать и иным образом распоряжаться Облигациями в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- на требование выкупа Эмитентом Облигаций в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, и при нарушении ковенантов (ограничений), предусмотренных настоящим Проспектом;
- иные права, вытекающие из права собственности на Облигации.

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

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

Выкуп размещенных облигаций должен быть произведен Эмитентом в случае нарушения требований пункта 2 статьи 15 Закона о рынке ценных бумаг, а именно: 1) отчуждения входящего в состав активов Эмитента имущества на сумму, превышающую 25% (двадцать пять процентов) от общей стоимости активов Эмитента на дату отчуждения; 2) допущение фактов неисполнения обязательств, не связанных с выпуском облигаций Эмитента, более чем на 10% (десять процентов) от общей стоимости активов данного эмитента на дату государственной регистрации выпуска облигаций; 3) внесения изменений в учредительные документы Эмитента, предусматривающие изменение основных видов деятельности Эмитента, за исключением случаев, установленных законодательством Республики Казахстан; 4) изменения своей

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



организационно-правовой формы (далее совместно – «События для выкупа»).

В случае нарушения эмитентом условий, предусмотренных частью первой настоящего пункта, эмитент обязан по требованию держателей облигаций выкупить облигации по цене, соответствующей номинальной стоимости облигаций с учетом накопленного вознаграждения, за исключением случаев, когда имеется согласие держателей облигаций на изменение условий, указанных в подпунктах 1), 3) и 4) части первой настоящего пункта.

При наступлении оснований, предусмотренных подпунктами 1) и 2) пункта 2 статьи 18 -4 Закона о рынке ценных бумаг, Эмитент обязан осуществить выкуп размещенных Облигаций. Эмитент информирует о выкупе Облигаций держателей Облигаций в течение 3 (трех) рабочих дней со дня возникновения одного из событий, указанных в подпунктах 1) и 2) пункта 2 статьи 18-4 Закона о рынке ценных бумаг, посредством размещения сообщения на официальных сайтах Эмитента (<https://marden.kz/>), АО «Казахстанская фондовая биржа» (www.kase.kz) и Депозитария финансовой отчетности (www.dfo.kz), включая: (i) информацию о том, какое из указанных событий, ведущее к выкупу облигаций Эмитента, имеет место; (ii) перечисление возможных действий держателей облигаций по удовлетворению своих требований, включая порядок и сроки обращения с требованием к Эмитенту; (iii) иную информацию по решению Эмитента.

При наступлении событий, указанных в подпунктах 1) и 2) пункта 2 статьи 18-4 Закона о рынке ценных бумаг, любой из держателей облигаций в течение 10 (десяти) календарных дней с даты первого опубликования соответствующего сообщения имеет право требовать выкупа принадлежащих ему Облигаций посредством направления Эмитенту (по адресу места нахождения Эмитента) письменного требования о выкупе Облигаций. После получения первого из таких требований Эмитент определяет дату выкупа, которая должна быть не позднее 45 (сорока пяти) календарных дней с даты получения такого требования, и информирует о дате предстоящего выкупа Облигаций держателей Облигаций посредством размещения соответствующего сообщения на официальных сайтах Эмитента (<https://marden.kz/>), АО «Казахстанская фондовая биржа» (www.kase.kz) и Депозитария финансовой отчетности (www.dfo.kz).

При этом выкуп Облигаций Эмитента осуществляется по наибольшей из следующих цен: - цене, соответствующей номинальной стоимости Облигаций с учетом накопленного, но не выплаченного вознаграждения;

- рыночной цене Облигаций, определенной в соответствии с методикой оценки финансовых инструментов, допущенных к обращению в торговую систему АО «Казахстанская фондовая биржа» (при наличии такой цены);

- цене, определенной оценщиком в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности (если облигации эмитента не обращаются на организованном рынке ценных бумаг).

Облигации, держатели которых не подали письменных требований о выкупе принадлежащих им облигаций, погашаются по истечении срока обращения облигаций в порядке, предусмотренном настоящим Проспектом.

3) Иные

Иные права, вытекающие из права на облигации в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

20. Сведения о событиях, при наступлении которых имеется вероятность объявления дефолта по облигациям эмитента:

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

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II "Об электронном документе и



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

Дефолт - невыполнение обязательств по облигациям Эмитента.

Событием, при наступлении которого может быть объявлен дефолт по облигациям Эмитента - частичное или полное неисполнение обязательств Эмитента по выплате суммы основного долга и (или) купонного вознаграждения по облигациям в сроки выплаты основного долга и (или) купонного вознаграждения, предусмотренные настоящим проспектом (далее – «Событие дефолта»).

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

В случае наступления дефолта по облигациям Эмитент приложит все усилия для устранения причин, вызвавших дефолт, и защиты прав держателей облигаций, а также выплатит держателям облигаций пеню за каждый день просрочки по базовой ставке Национального Банка Республики Казахстан на день исполнения обязательств.

Эмитент освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Проспекту, 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 по настоящему Проспекту отодвигается соразмерно периоду времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

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

Информация о фактах дефолта будет доведена до сведения держателей облигаций путем выпуска Эмитентом официального пресс-релиза, который будет включать в себя объем неисполненных обязательств, причину неисполнения обязательств, а также перечисление возможных действий держателей облигаций по удовлетворению своих требований, включая порядок обращения с требованием к Эмитенту в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по облигациям. Пресс-релиз будет опубликован в средствах массовой информации, а также будет помещен в специальном разделе корпоративного сайта Эмитента (<https://marden.kz>).

При наступлении События дефолта по облигациям Эмитент приложит все усилия для устранения причин, вызвавших такое Событие в целях обеспечения прав держателей облигаций.



Эмитент в течение 3 (трех) рабочих дней с даты возникновения оснований для выкупа информирует о таком факте держателей облигаций посредством направления соответствующего письменного уведомления на юридический и фактический адрес держателя облигаций и размещения сообщения на официальных интернет-ресурсах Эмитента (<https://marden.kz/>) и Депозитария финансовой отчетности (www.dfo.kz), включая:

- информацию о факте дефолта;
- объем неисполненных обязательств на дату возникновения дефолта;
- причины неисполнения обязательств, которые привели к возникновению события дефолта;
- перечисление возможных действий держателей облигаций по удовлетворению своих требований, включая порядок и сроки обращения с требованием к Эмитенту о выкупе облигаций;
- меры, которые предприняты или будут предприняты Эмитентом для устранения причин, вызвавших наступление дефолта;
- иную информацию по решению Эмитента.

4) дата и номер договора с лицами, несущими солидарную или субсидиарную ответственность по обязательствам эмитента в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям, полное наименование данных лиц, а также дата их государственной регистрации (при наличии таких лиц)

Отсутствуют

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

Прогноз источников и потоков денежных средств эмитента, необходимых для выплаты вознаграждений и погашения суммы основного долга в разрезе каждого периода выплаты вознаграждений до момента погашения облигаций указан в приложении 1 к настоящему Проспекту.

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

Не применимо

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

Не применимо.

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



1) полное и сокращенное наименование лица, оказывающего консультационные услуги по вопросам включения и нахождения ценных бумаг эмитента в официальном списке фондовой биржи:

полное наименование: Акционерное общество "First Heartland Jusan Invest"

сокращенное наименование: АО "Jusan Invest"

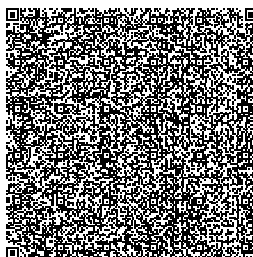
2) место нахождения, номера контактных телефонов лица, оказывающего консультационные услуги по вопросам включения и нахождения ценных бумаг эмитента в официальном списке фондовой биржи: место нахождения: Республика Казахстан, 010000, г. Астана, ул. Сыганак, 70

номера контактных телефонов:

3) дата и номер договора эмитента с лицом, оказывающим консультационные услуги по вопросам включения и нахождения ценных бумаг эмитента в официальном списке фондовой биржи: , 10.06.2025

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

Уполномоченное лицо



**АСАИНОВ АДІЛЬБЕК
КАЕРГЕЛЬДИЕВИЧ**

(фамилия, инициалы)

Электронная цифровая подпись:

