

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	"SNS INVESTMENTS (СНС ИНВЕСТМЕНТС)" акционерлік инвестициялық жылжымайтын мүлік қоры" акционерлік қоғамы
На русском языке	Акционерное общество "Акционерный инвестиционный фонд недвижимости "SNS INVESTMENTS (СНС ИНВЕСТМЕНТС)"
На английском языке	null

Сокращенное наименование

На казахском языке	"SNS INVESTMENTS (СНС ИНВЕСТМЕНТС)" АИЖМҚ" АҚ
На русском языке	АО "АИФН "SNS INVESTMENTS (СНС ИНВЕСТМЕНТС)"
На английском языке	null

2. Бизнес-идентификационный номер эмитента

151040016444

3. Сведения о выпуске облигаций:

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

- вид облигаций: Купонные облигации без обеспечения (далее – «Облигации»).
- количество облигаций: 2 400 (две тысячи четыреста) штук
- общий объем выпуска облигаций: 1200000000 (один миллиард двести миллионов) Тенге

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

облигации имеют срок погашения

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

500000 (пятьсот тысяч) Тенге

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

Тенге

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

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



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

ставка основного вознаграждения: Ставка вознаграждения по облигациям, фиксированная на весь срок обращения – 28.5% (двадцать восемь целых пять десятых процентов) годовых.

дополнительное вознаграждение: %

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 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 производится 4 (четыре) раза в год через каждые три месяца с даты начала обращения Облигаций в течение всего периода обращения Облигаций. Начисление вознаграждения по Облигациям начинается с даты начала обращения Облигаций. Начисление вознаграждения производится в течение всего периода обращения Облигаций и заканчивается в последний день 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 регистратора Эмитента) (далее - «Дата фиксации»). Выплата вознаграждения осуществляется путем перевода денег (в тенге) на текущие банковские счета держателей Облигаций, зарегистрированных в реестре держателей Облигаций на Дату фиксации в течение 90 (девяносто) календарных дней с даты, следующей за Датой фиксации. Сумма купонного вознаграждения рассчитывается как произведение номинальной стоимости и ежеквартальной ставки купонного вознаграждения (годовая ставка купонного вознаграждения по Облигациям, деленная на четыре). Количество знаков после запятой и метод округления определяются в соответствии с законодательством Республики Казахстан, регулирующим порядок функционирования национальной валюты Республики Казахстан.

Последняя выплата вознаграждения производится одновременно с выплатой основной суммы долга по Облигациям. Выплата вознаграждения не будет производиться иными имущественными правами. Выплата вознаграждения по Облигациям производится из расчета временной базы 360 (триста шестьдесят) дней в году и 30 (тридцать) дней в месяце в течение всего срока обращения. Конвертация тенге в Доллар США или Евро при осуществлении выплаты допускается в случае получения Эмитентом не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до дня соответствующей выплаты от держателя Облигаций – нерезидента Республики Казахстан соответствующего письменного заявления. Указанная конвертация осуществляется по курсу, установленному Национальным Банком Республики Казахстан на дату осуществления выплаты. Конвертация тенге в Доллар США или Евро производится за счет держателя Облигаций – нерезидента Республики Казахстан. Конвертация тенге в иную валюту



при осуществлении выплаты по Облигациям в пользу держателя Облигаций – резидента Республики Казахстан не допускается. Расходы Эмитента, возникающие при конвертации, будут удержаны с суммы, подлежащей перечислению держателю Облигаций – нерезиденту Республики Казахстан.

периодичность выплаты вознаграждения: Ежеквартально

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 KASE в соответствии с ее внутренними документами. Сообщение о дате начала обращения будет опубликовано на веб-сайте www.kase.kz

срок обращения облигаций

Лет: 10

Месяцев:

Дней:

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

дата погашения облигаций

Облигации погашаются по истечении 10 (десяти) лет с даты начала обращения Облигаций.

способ погашения облигаций

Облигации погашаются по номинальной стоимости Облигаций с одновременной выплатой последнего купонного вознаграждения в течение 30 (тридцати) календарных дней, следующих за последним днем периода обращения Облигаций.

Деньги перечисляются Эмитентом на счет открытый в центральной депозитарии для зачисления суммы на погашение облигаций с приложением списка держателей облигаций, содержащего информацию о сумме, подлежащей выплате каждому держателю облигаций по состоянию на начало последнего дня периода, за который осуществляется выплата на дату погашения облигаций.

Конвертация тенге в Доллар США или Евро при осуществлении выплаты допускается в случае получения Эмитентом не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до дня соответствующей выплаты от держателя Облигаций – нерезидента Республики Казахстан соответствующего письменного заявления. Указанная конвертация осуществляется по курсу, установленному Национальным Банком Республики Казахстан на дату осуществления выплаты. Конвертация тенге в Доллар США или Евро производится за счет держателя Облигаций – нерезидента Республики Казахстан.

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

Расходы Эмитента, возникающие при конвертации, будут удержаны с суммы, подлежащей



перечислению держателю Облигаций – нерезиденту Республики Казахстан.

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:

- 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

Не применимо. Облигации Эмитента не являются обеспеченными.

2) процентное соотношение стоимости обеспечения к совокупному объему выпуска облигаций

0%

3) порядок обращения взыскания на предмет залога

Не применимо. Облигации Эмитента 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

Погашение финансовых займов и закрытие кредитной линии в банке второго уровня

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

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

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

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

4) В случае выпуска социальных облигаций приводится краткое описание соответствующего проекта, направленного на реализацию социальных задач, на

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

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



финансирование которого будут использоваться деньги, полученные от размещения данных облигаций, а также информация о его соответствии проектам, установленным пунктом 4 статьи 20-1 Закона о рынке ценных бумаг

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

методика расчета указанных показателей

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

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

Облигации данного выпуска не являются "зелеными", социальными облигациями, облигациями



устойчивого развития, облигациями, связанными с устойчивым развитием, и инвестиционными облигациями.

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

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

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

- право получения номинальной стоимости при погашении Облигаций в сроки, предусмотренные в условиях «Частного меморандума»;
- право на получение купонного вознаграждения по Облигациям в порядке и сроки, предусмотренные в условиях «Частного меморандума»;
- свободно продавать и иным образом отчуждать Облигации;
- право на получение информации о деятельности Эмитента и его финансовом состоянии в соответствии с законодательством Республики Казахстан, а также в порядке, предусмотренном внутренними правилами Эмитента и требованиями Фондовой биржи;
- право на удовлетворение своих требований в отношении Облигаций в случаях и порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- иные права, вытекающие из права собственности на Облигации в случаях и порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан.

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.

Не применимо.

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 - невыполнение обязательств по эмиссионным ценным бумагам и иным финансовым инструментам.

Событием, при наступлении которого может быть объявлен дефолт по Облигациям Эмитента (далее Событие дефолта), признается частичное и полное неисполнение обязательств по выплате суммы основного долга и (или) купонного вознаграждения по Облигациям при наступлениях случаев и условий, предусмотренных Законом Республики Казахстан «О рынке ценных бумаг».

Меры, которые будут предприняты Эмитентом в случае дефолта по Облигациям, направленные на восстановление платежеспособности Эмитента и погашение задолженности по Облигациям, включают в себя любые реорганизационные, организационно хозяйственные, управленческие, инвестиционные, финансово-экономические, правовые и иные не противоречащие

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.



законодательству Республики Казахстан, а также процедуры защиты прав держателей Облигаций, в том числе порядок и условия реструктуризации обязательств Эмитента.

Порядок и условия реструктуризации обязательств оговариваются Эмитентом с держателями Облигаций путем проведения переговоров.

Решение о реструктуризации обязательств Эмитента принимается Советом директоров с согласия кредиторов в соответствии с законодательством Республики Казахстан, в том числе с учетом прав, предоставляемых Облигацией ее держателю.

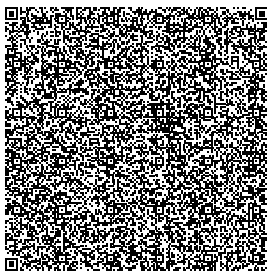
В случае невыплаты или неполной выплаты по вине Эмитента купонного вознаграждения и/или основного долга по Облигациям в сроки, установленные настоящими условиями, Эмитент выплачивает держателям Облигаций пеню за каждый день просрочки, исчисляемую исходя из официальной базовой ставки Национального Банка Республики Казахстан на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части.

Эмитент временно освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств, установленных настоящим частным меморандумом, 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 и т.п.). В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения Эмитентом своих обязательств, предусмотренных настоящими условиями, отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

В случае наступления события дефолта, Эмитент в течение 3 (трех) рабочих дней с даты возникновения оснований для выкупа информирует о таком факте держателей облигаций посредством размещения сообщения на официальных сайтах Фондовой биржи (www.kase.kz) и Депозитария финансовой отчетности (www.dfo.kz), включая:

- 1) информацию о факте дефолта;
- 2) объем неисполненных обязательств Эмитента на дату возникновения дефолта;
- 3) причины неисполнения обязательств, которые привели к возникновению События дефолта;
- 4) перечисление возможных действий держателей Облигаций по удовлетворению своих требований, включая порядок и сроки обращения с требованием к Эмитенту;
- 5) иную информацию по решению Эмитента.

Уполномоченное лицо:



Электронная цифровая подпись:

**АЗИЗБЕКОВ МАҚСАТ
СЕРІКҰЛЫ**
(фамилия, инициалы)

