

Облигации 12 месяцев 20% годовых



Облигации Девелоперской
Компании

20%

ГОДОВЫХ

с Гарантией от
Международной Компании
Nef Global

Параметры выпуска

Эмитент	TOO «Nef Qazaqstan»
Вид инструмента	Купонные облигации с гарантией
Гарантор	Nef Global (Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş.)
Валюта выпуска	Тенге («KZT»)
Срок обращения	12 месяцев
Частота выплаты купона	2 раза в год
Расчётный базис	Actual/ 365
Ставка купона	20% годовых
Номинальная стоимость	KZT 1 000
Биржа	AIX
Планируемая дата размещения	TBD

Основные показатели Эмитента и Гаранта



*В связи с увеличением стоимости инвестиционной недвижимости и продажи основных средств

**Снижение в 2020 с связи с глобальной пандемией covid-19, также в 2021 капитал увеличен решением очередного собрания участников.

О Гаранте

- Nef Global – турецкая девелоперская компания, основанная в 2010 году, реализует проекты в США, Канаде, Великобритании и в Казахстане.
- Nef лидер рынка Турции с наибольшим количеством одновременных проектов и наибольшим оборотом продаж. С 2010 года Nef разработал более 47 впечатляющих проектов. Благодаря превосходному исполнению своих обязательств, Nef был отмечен более чем 60 наградами по всему миру. Nef также был региональным партнером ФК «Барселона» и глобальным партнером ФК «Галатасарай».
- Основные направления Nef:
 - Проектирование и закупка
 - Строительство
 - Продажи и маркетинг
 - Менеджмент и технологии

17,4 тыс

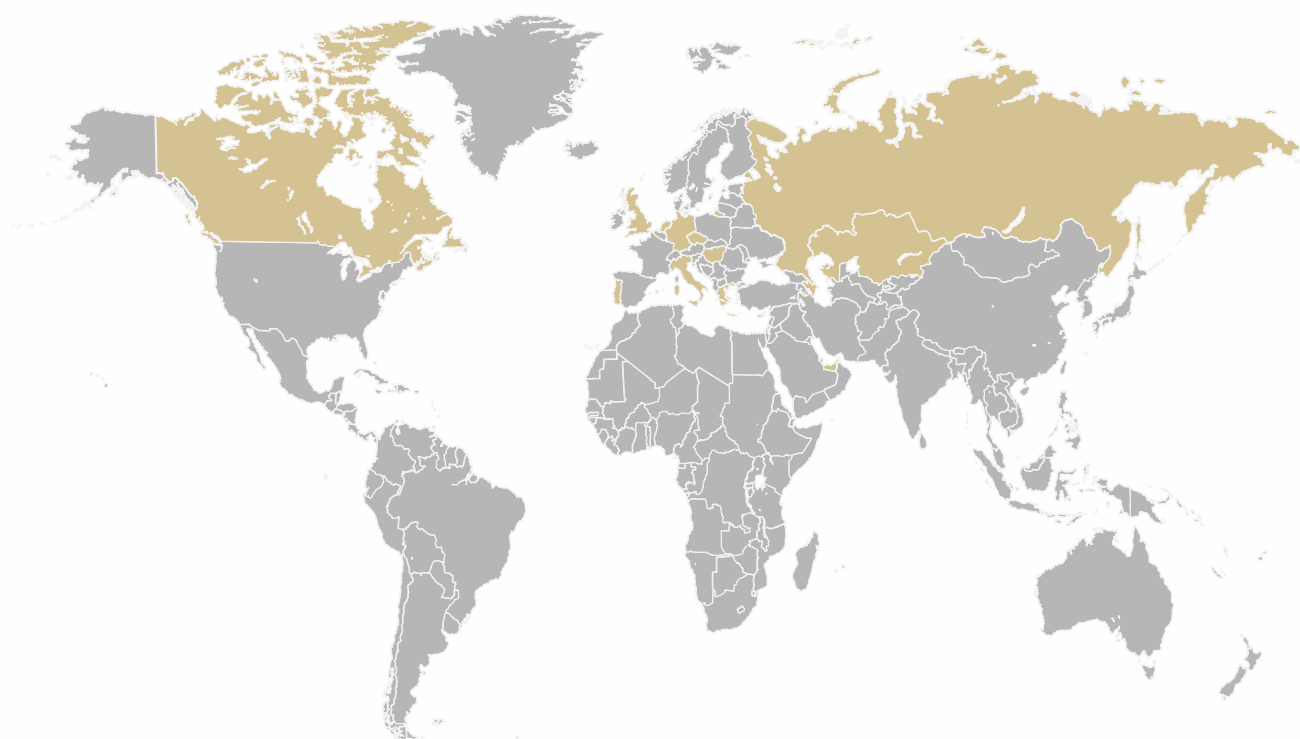
Проданных единиц

25млн м²

Земельный портфель

5,8млн м²

Стройплощадка

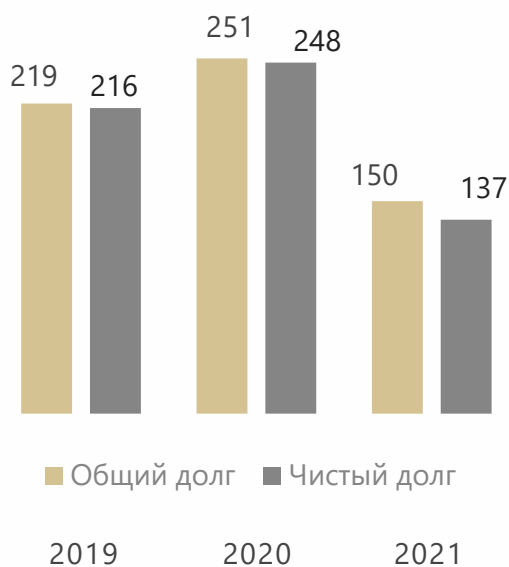


география проектов
Гаранта по облигациям

Выручка и чистая прибыль,
млн. долл. США



Общий и чистый долг,
млн. долл. США



Международное признание Гаранта



2020- Лучший сайт
недвижимости в
мире



2019 - 100 самых
ценных компаний
страны



2018-2017-2016
Самая уважаемая компания
в сфере недвижимости



2016 Лучшая
стратегия
роста



2015 - Лучший
проект мира



2015 - Самая
инновационная
компания



2015 - Лучшая
инновация старого
дома



2015 - Лучший
офисный проект

Партнеры



Проекты Эмитента

На текущий момент у Nef в Казахстане 2 действующих проекта:

- Nef Uptown в г. Алматы
- Apple Hills в г. Алматы
- Проект Nef Uptown – жилые комплексы класса премиум расположенные в Наурызбайском районе около улицы Аскарова Асанбая в г. Алматы, с общей территорией застройки более 4 га и коммерческие помещения 4 тыс м2, на текущую дату реализовано 80% проекта.
- Срок сдачи: 3 кв 2022



- Проект Apple Hills – виллы первого класса на улице ул. Кербулакская, 140, г. Алматы, на текущий момент на стадии проектирования.
- Срок сдачи: 1 кв 2024



Приложение 1

Финансовая отчетность, в тыс. долл. США

АКТИВЫ	2020	2021
Денежные средства и их эквиваленты	2 833	13 202
Денежные средства, зарезервированные для проектов	1 456	666
Финансовые вложения	0	0
Торговая дебиторская задолженность	90 075	101 435
Прочая дебиторская задолженность	26 028	22 355
Запасы	199 861	193 687
Предоплата	63 680	36 608
Текущие налоговые активы	13	1
Прочие оборотные средства	10 809	2 378
Итого текущие активы	394 755	370 331
	0	0
Финансовые вложения	0	0
Торговая дебиторская задолженность	6 546	15 795
Запасы	92 341	19 087
Инвестиции, учитываемые по методу долевого участия	257	142
Имущество и оборудование	46 342	4 129
Нематериальные активы	28 325	1 762
Предоплата	77 869	25 871
Отложенные налоговые активы	3 912	1 285
Инвестиционная недвижимость	145 723	384 317
Прочие внеоборотные активы	22 655	12 745
Итого внеоборотные активы	423 971	465 133
ИТОГО АКТИВЫ	818 725	835 464
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ	2020	2021
Займы	4 784	5 801
Краткосрочная часть долгосрочных заимствований	19 440	21 416
Прочие финансовые обязательства	12	13
Кредиторская задолженность	66 538	56 032
Кредиторская задолженность по вознаграждениям работникам	122	112
Прочая кредиторская задолженность	42 760	24 239
Отложенный доход	225 603	147 607
Подходный налог к уплате	-	67
Краткосрочные резервы	95	170
Прочие текущие обязательства	206	17 002
Итого текущие обязательства	359 558	272 460
	-	-
Долгосрочные займы	226 437	122 733
Кредиторская задолженность	21 032	1 760
Прочая кредиторская задолженность	40 810	23 171
Отложенный доход	137 982	97 853
Долгосрочные резервы	223	355
Отложенное налоговое обязательство	1 090	56 099
Прочие долгосрочные обязательства	-	6 973
Итого долгосрочные обязательства	427 573	308 945
Общий капитал, относящийся	33 937	177 012
Оплаченный капитал	62 534	35 362
Капитальные взносы акционеров	-	42 951
Влияние сделок под общим контролем	-6 236	-3 526
Прочий совокупный доход или расходы, реклассифицированы в состав прибыли или убытка	21 535	-130
Ограниченные резервы, выделенные из прибыли	98	55
Накопленный убыток	-5 071	-25 781
Чистая прибыль/(убыток) за год	-38 923	128 081
Неконтролируемый интерес	-2 344	77 047
Общий капитал	31 593	254 059
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ	818 725	835 464

Приложение 1

Финансовая отчетность, в тыс. долл. США



ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ	2020	2021
Доход	139 349	111 440
Себестоимость	-120 636	- 83 548
Валовая прибыль	18 713	27 893
Общие административные расходы	-4 262	-5 097
Маркетинговые расходы	-7 015	-7 001
Прочие операционные доходы	32 585	265 774
Прочие операционные расходы	-14 600	-12 110
Операционный доход	25 419	269 459
Доход от инвестиционной деятельности	431	1 276
Доля или прибыль/убыток инвестиций	-1	-3
Операционная прибыль до финансовых расходов	25 850	270 731
Финансовые доходы	2 015	1 269
Финансовые расходы	-77 769	-15 858
Прибыль/(убыток) до налогообложения	-49 905	256 142
Налоговый расход	10 041	-54 836
Текущие налоговые расходы	-127	-22
Отложенный налог (расход)/доход	10 168	-54 814
Прибыль/(убыток) за год	-39 864	201 305
Прибыль на акцию	-0,0001	0,0003
Неконтролируемый интерес	-940	73 224
Владельцы компании	-38 923	128 081
Прибыль/(убыток) за год	-39 864	201 305
Прочий совокупный доход		
Товары, которые не будут реклассифицированы в P/L	97	-66
Разница перевода FX	7 625	-12 142
Прочие совокупные расходы/доходы	7 722	-12 308
ОБЩИЙ ЧИСТЫЙ ДОХОД	-32 141	188 997



+7 (707) 264 40 00

Email: info@jusaninvest.com

Настоящий документ предназначен исключительно для целей обсуждения. Ни этот документ, ни любое другое заявление (в устном или письменном виде), сделанное в любое время в связи с настоящим документом, не является коммерческим предложением, приглашением, или рекомендацией приобрести или распорядиться какими-либо ценными бумагами или заключать какие-либо сделки.

Распространение данного документа не обязывает АО «Jusan Invest» заключить какую-либо сделку. Любые условия, изложенные в настоящем документе, подпадают под действие окончательных условий, изложенных в отдельных договорах, а также удовлетворительной документации и рыночных условий.

Потенциальным контрагентам рекомендуется самостоятельно оценить и / или получить независимую профессиональную консультацию, сделать свои собственные выводы в отношении экономической выгоды и рисков этой сделки в отношении правовых, регуляторных, кредитных, налоговых и бухгалтерских аспектов в связи со своими конкретными обстоятельствами.

Любые цены или уровни, прогнозы и предположения, содержащиеся в данном документе, являются предварительными и ориентировочными и не представляют заявки или предложения. Эти показатели предоставляются исключительно для вашего сведения и рассмотрения, могут измениться в любое время без предварительного уведомления и не должны рассматриваться как настоятельная рекомендация по отношению к покупке или продаже любого инструмента.

Настоящий документ (включая, без ограничения, все материалы, статьи, графики, рисунки) является собственностью АО «Jusan Invest». Распространение или воспроизведение данного документа любыми лицами без согласия АО «Jusan Invest» запрещается. Любое несанкционированное использование защищенных авторским правом данных, содержащихся в презентации АО «Jusan Invest», будет преследоваться по закону.

© 2022 АО «Jusan Invest» Все права защищены.

АО «Jusan Invest» обладает лицензией на осуществление брокерской и дилерской деятельности на рынке ценных бумаг с правом ведения счетов клиентов в качестве номинального держателя, № лицензии 3.2.239/16 от 25 июня 2021 г., выданной Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций.