



**ЛЛ·КОНСАЛТ**

оценка всех видов имущества



# ОТЧЕТ

## 9871-1/0326

об оценке справедливой (рыночной) стоимости одной купонной облигации АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек», ISIN KZ2C00008332 (KZT)

Дата оценки:  
«02» марта 2026 г.

Дата составления отчета:  
«05» марта 2026 г.

Заказчик:  
ООО «Управляющая компания «Восток-Запад»  
Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов  
«Фонд первичных размещений»

Исполнитель:  
ООО «ЛЛ-Консалт»

+7 495 787 68 01  
[info@LL-Consult.ru](mailto:info@LL-Consult.ru)  
[www.LL-Consult.ru](http://www.LL-Consult.ru)

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 46 от «13» февраля 2026 г. с дополнительным соглашением №1 от «26» февраля 2026 г. к Договору № 628 на оказание услуг по оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «10» декабря 2021 г., между Заказчиком ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений» и Исполнителем – ООО «ЛЛ-Консалт».

Цель оценки – определение справедливой (рыночной) стоимости одной купонной облигации АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек», ISIN KZ2C00008332 (KZT) для определения стоимости чистых активов и расчетной стоимости инвестиционного пая.

Оценка проведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»; Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (на русском языке), официальный перевод которого служит Приложением к приказу Минфина России от 28.12.2015 № 217н; Федеральных стандартов оценки; Методических рекомендаций по оценке, разработанных в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России; Стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет; Иных нормативных правовых актов в области оценочной деятельности.

Результаты оценки оформлены в виде Отчёта об оценке, который представляет собой документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведённого анализа и расчётов в соответствии с заданием на оценку.

**Справедливая (рыночная) стоимость одной купонной облигации АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек», ISIN KZ2C00008332 (KZT) по состоянию на «02» марта 2026 г. составила (НДС не облагается)<sup>1</sup>:**

**128,17 (Сто двадцать восемь) рублей 17 копеек**

Итоговая стоимость объекта оценки достоверна только для конкретной цели оценки с учётом приведённых в Отчёте об оценке допущений и ограничений оценки, пределов применения полученного результата.

С уважением,  
Генеральный директор  
ООО «ЛЛ-Консалт»

Лазарев П.Ю.

Оценщик

Балашов В.П.

Дата составления отчёта

«05» марта 2026 г.

<sup>1</sup> НДС не облагается согласно подпункту 12 п.2 ст.149 НК РФ.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА</b> .....	<b>5</b>
<b>2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	<b>5</b>
<b>3. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ</b> .....	<b>5</b>
<b>4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРОВОДИВШЕМ ОЦЕНКУ</b> .....	<b>8</b>
<b>5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ</b> .....	<b>8</b>
<b>6. СВЕДЕНИЯ ОБ ООО «ЛЛ-КОНСАЛТ» – ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР</b> .....	<b>9</b>
<b>7. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА</b> .....	<b>9</b>
<b>8. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА</b>	<b>10</b>
<b>9. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И ИНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b> .....	<b>10</b>
<b>10. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА</b> .....	<b>11</b>
<b>11. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ</b> .....	<b>11</b>
<b>12. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ</b> .....	<b>11</b>
<b>13. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ</b> .....	<b>12</b>
13.1 Работа с информацией в процессе оценки .....	12
13.2 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки .....	12
13.3 Прочие источники информации .....	12
<b>14. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	<b>13</b>
14.1 Имущественные права .....	13
14.2 Обременения, связанные с объектом оценки .....	13
14.3 Балансовая стоимость объекта оценки.....	13
14.4 Информация об объекте оценки .....	13
14.4.1 Характеристика эмитента .....	13
<b>15. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	<b>15</b>
15.1 Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.....	15
15.2 Положение организации, ведущей бизнес, в отрасли .....	20
15.3 Основные ценообразующие факторы.....	20
15.4 Прочие рыночные данные, используемые в последующих расчетах для установления стоимости объекта оценки.....	20
<b>16. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ</b> .....	<b>21</b>
16.1 Обзор подходов к оценке бизнеса .....	21
16.1.1 Общие принципы применения доходного подхода.....	21
16.1.2 Общие принципы применения сравнительного подхода.....	22

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 9871-1/0326

---

16.1.3 Общие принципы применения затратного подхода .....	23
16.2 Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов к оценке .....	24
<b>17. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД .....</b>	<b>25</b>
<b>18. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ С ПРИМЕНЕНИЕМ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ .....</b>	<b>27</b>
18.1 Определение возможных границ интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки .....	27
18.2 Определение степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке .....	27
18.3 Определение итоговой справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки .....	27
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1. МАТЕРИАЛЫ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>28</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ И ОЦЕНЩИКА .....</b>	<b>29</b>

## 1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА

Дата составления отчета	«05» марта 2026 г.
Порядковый номер отчета	9871-1/0326

## 2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Договор на оказание услуг по оценке	Задание на оценку № 46 от «13» февраля 2026 г. с дополнительным соглашением №1 от «26» февраля 2026 г. к Договору № 628 на оказание услуг по оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «10» декабря 2021 г.
Заказчик	ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»
Исполнитель	ООО «ЛЛ-Консалт»

## 3. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

<b>1</b>	<b>Объект оценки, включая права на объект оценки</b>
<b>1.1</b>	<b>Объекты оценки</b>
	Ценные бумаги
<b>1.2</b>	<b>Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей</b>
	1 (Одна) купонная облигация АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек», ISIN KZ2C00008332 (KZT)
	1 (Одна) купонная облигация АО «Транстелеком», ISIN KZ2C00006880 (KZT)
	1 (Одна) купонная облигация ТОО «Мобильный мир» (ТОО «Freedom Mobile»), ISIN KZX000000856 (USD)
	1 (Одна) индексируемая купонная облигация Евразийский банк развития, ISIN KZ2D00009628 (USD)
	1 (Одна) купонная облигация ТОО «Микрофинансовая Организация Фридом Финанс Кредит», ISIN KZX000000989 (USD)
	1 (Одна) купонная облигация РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН», ISIN KZKD00001129 (KZT)
	1 (Одна) купонная облигация РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН», ISIN KZKD00001228 (KZT)
	1 (Одна) купонная облигация РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН», ISIN KZKD00001236 (KZT)
	1 (Одна) купонная облигация ТОО «BASS Gold», ISIN KZ2P00011141 (USD)
	1 (Одна) индексируемая купонная облигация АО «Казахстанский фонд устойчивости», ISIN KZ2C00008928 (KZT)
<b>1.3</b>	<b>Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики</b>
	Характеристики принимаются на основе информации, предоставленной Заказчиком.
<b>1.4</b>	<b>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки</b>
	Право собственности - Заказчик не имеет возможности указать собственников объектов оценки и данный факт не влияет на стоимость объекта оценки.
<b>1.5</b>	<b>Ограничения (обременения) прав на объект оценки</b>
	Не зарегистрировано
<b>2</b>	<b>Цель оценки</b>
	Для определения стоимости чистых активов и расчетной стоимости инвестиционного пая.
<b>3</b>	<b>Федеральный закон, стандарты оценочной деятельности и иные нормативные документы, в соответствии с которыми проводится оценка</b>
	1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 9871-1/0326

2. Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Министерства экономического развития РФ от 14 апреля 2022 г. № 200: Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I); Виды стоимости (ФСО II); Процесс оценки (ФСО III); Задание на оценку (ФСО IV); Подходы и методы оценки (ФСО V); Отчет об оценке (ФСО VI).

Указываются специальные стандарты в зависимости от типа объекта оценки и цели оценки:

3. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»;

4. Стандарты и правила оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший Отчет.

**4 Вид стоимости и предпосылки стоимости:**

**4.1 Вид стоимости**

Справедливая (рыночная) стоимость

**4.2 Предпосылки стоимости**

Справедливая (рыночная) стоимость определяется исходя из предпосылки о продолжении использования объекта оценки.

**5 Дата оценки**

«02» марта 2026 г.

**6-7 Специальные допущения, иные существенные допущения, ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку**

- Вся информация, полученная от Заказчика в электронном, бумажном или устном виде, рассматривается как достоверная. Ответственность за законность получения и достоверность предоставленной информации несет Заказчик.
- Оценка проводится исходя из соответствия бумажных и электронных копий предоставленных документов оригиналам.
- Исходные данные, использованные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации. Оценщик не несет ответственности за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку. Оценка проводится только с использованием перечисленных в Отчете документов по объекту оценки, предоставленных Заказчиком. Суждение о величине стоимости может быть изменено в случае выявления информации по объекту оценки, дополнительной к указанной в Отчете.
- Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита и экспертиз. Оценка проводится исходя из предположения об отсутствии каких-либо фактов, влияющих на результаты оценки, которые могут быть выявлены в ходе проведения специальных видов аудита или экспертиз.
- Расчеты стоимости объекта оценки проводятся в программе «Microsoft Excel». В процессе расчетов значения показателей не округляются (если не указано иное). В расчетных таблицах, представленных в Отчете, приводятся округленные значения показателей. Таким образом, при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут незначительно не совпадать с указанными в Отчете.
- В состав приложений к Отчету включаются только те использованные для оценки документы, которые, по мнению Оценщика, являются наиболее существенными для понимания содержания Отчета. Все использованные для оценки документы при этом будут храниться в архиве Исполнителя.
- Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в Отчете, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение 6 месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ. При использовании Заказчиком результатов оценки после истечения данного периода, Оценщик не несет ответственности за возможную недостоверность стоимости объекта оценки.
- Отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных его частей без их взаимосвязи не будет отражать суждение Оценщика о стоимости. Результаты оценки достоверны только с учетом всех приведенных в Отчете допущений и ограничений оценки.
- Суждение Оценщика относительно полученной стоимости действительно только на дату проведения оценки. Исполнитель и Оценщик не принимают на себя ответственность за последующие изменения экономических, юридических и иных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 9871-1/0326

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Стоимость объекта оценки действительна только для цели оценки, предусмотренной Заданием на оценку. Исполнитель и Оценщик не несут ответственности за использование Заказчиком или третьими лицами результатов Отчета в других целях.</li> <li>• Отчет содержит профессиональное суждение Оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки. Оценщик не несет ответственности за то, что объект не будет продан на рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в Отчете.</li> <li>• При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в Задании на оценку допущений и ограничений, связанных с целью оценки и спецификой объекта оценки. Перечень данных допущений и ограничений должен быть приведен в Отчете.</li> </ul>
<b>8</b>	<b>Ограничения на использование, распространение и публикацию Отчета, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами РФ</b>
	Отсутствуют
<b>9</b>	<b>Форма составления отчета об оценке</b>
	Отчет передается Заказчику в форме электронного документа. Отчет должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством РФ оценщика или оценщиков, которые провели оценку, а также подписью руководителя Исполнителя, или уполномоченным им лицом.
<b>10</b>	<b>Прочая информация</b>
<b>10.1</b>	<b>Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки</b>
	Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, должен быть приведен в Отчете.
<b>10.2</b>	<b>Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов</b>
	Отсутствует
<b>10.3</b>	<b>Предполагаемые пользователи результатов оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)</b>
	Отсутствуют
<b>10.4</b>	<b>Форма представления итоговой стоимости</b>
	Результат оценки должен быть выражен в рублях или иной валюте с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки должен быть представлен в виде числа (без указания интервала значений) и может являться результатом математического округления.
<b>10.5</b>	<b>Специфические требования к отчету об оценке</b>
	Отсутствуют
<b>10.6</b>	<b>Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки</b>
	Отсутствует
<b>10.7</b>	<b>Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку</b>
	Отсутствует

В настоящем отчете оценке подлежит 1 (Одна) купонная облигация АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек», ISIN KZ2C00008332 (KZT).

## 4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРОВОДИВШЕМ ОЦЕНКУ

Ф.И.О. оценщика	Балашов Владимир Петрович
Почтовый адрес (место нахождения) оценщика	По адресу юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: 105082, г. Москва, пер. Балакиревский, д. 1А, офис 8
ИНН	505309738893
СНИЛС	109-005-180-10
Номер контактного телефона оценщика	(495) 787 68 01
Адрес электронной почты оценщика	<a href="mailto:info@LL-Consult.ru">info@LL-Consult.ru</a>
Наличие квалификационных аттестатов в области оценочной деятельности	Оценка недвижимости – №038670-1 от 13 июня 2024 г. Оценка бизнеса – №048197-3 от 29 августа 2025 г. Оценка движимого имущества – №041999-2 от 23 июля 2024 г.
Образование	Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности. Специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» ПП № 871650, выдан ГОУ ДПО «Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова» 28.02.2007 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2007 г.
Страхование гражданской ответственности	Полис № 1052/2025/СП134/765 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности. Страхователь – Балашов Владимир Петрович. Страховщик – ПАО СК «РОСГОССТРАХ». Страховая сумма – 30 000 000 рублей. Период страхования: с 14.12.2025 г. по 13.12.2026 г.
Членство в саморегулируемых организациях оценщиков	Саморегулируемая организация Союз «Федерация специалистов оценщиков», рег. №892 от 25.03.2021 г., Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации № 00677 от 25 марта 2024 года. ИНН 7709470802, ОГРН 1157700016539
Адрес саморегулируемой организации	109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 34, стр. 10, оф. 20А
Реквизиты трудового договора	Трудовой договор №2/22 от 01.02.2022 г. между работодателем – ООО «ЛЛ-Консалт» и работником – Балашовым Владимиром Петровичем
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	ООО «ЛЛ-Консалт»
Сведения о независимости Оценщика.	Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, либо состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

## 5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»
Сокращенное наименование	ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»
ОГРН	1056405422875 от 23.06.2005 г.
Юридический адрес	123112, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, проезд 1-й Красногвардейский, д. 15, этаж 10, ком. 7
ИНН	6454074653
КПП	770301001

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 9871-1/0326

## 6. СВЕДЕНИЯ ОБ ООО «ЛЛ-КОНСАЛТ» – ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Реквизиты	
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт»
Сокращенное наименование	ООО «ЛЛ-Консалт»
Место нахождения	105082, г. Москва, Балакиревский переулок, д. 1А
Почтовый адрес	105082, г. Москва, Балакиревский переулок, д. 1А, офис 8
Государственная регистрация	Свидетельство №002.091.747, выдано Московской регистрационной палатой, дата государственной регистрации – 22.05.2002 г.
ОГРН	1037739546866
ИНН	7701298571
Генеральный директор	к.э.н., MRICS Лазарев Павел Юрьевич
Телефон / факс	+7 495 787 68 01
Интернет-сайт	www.LL-Consult.ru
Электронная почта	info@LL-Consult.ru
Страхование ответственности юридического лица	
Полис страхования ответственности юридического лица	№ 713/2025/СП134/765 от 16.04.2025 г.
Страховщик	ПАО СК «Росгосстрах»
Страховая сумма	150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей
Период страхования	с 29.05.2025 г. по 28.05.2026 г.
Членство в некоммерческих организациях	
Наименование	Некоммерческое партнерство «Партнерство содействия деятельности фирм, аккредитованных Российским обществом оценщиков».
Свидетельство	№1080 от 11.08.2010г.
Сведения о соответствии юридического лица требованиям статьи 15.1 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	
ООО «ЛЛ-Консалт» соответствует требованиям статьи 15.1 «Обязанности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор» Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», в том числе в части наличия в штате не менее 2-х оценщиков, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено.	

## 7. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА

Требования статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика – выполнены.

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика; лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки; не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора.

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 9871-1/0326

Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика.

Не производилось вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, которое может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

## **8. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА**

Внешние организации, квалифицированные отраслевые специалисты и иные лица не привлекались для проведения оценки и подготовки отчета.

## **9. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И ИНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»; Федеральных стандартов оценки; Методических рекомендаций по оценке, разработанных в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России; Стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет; Иных нормативных правовых актов в области оценочной деятельности.

Применяемые стандарты оценки:

1. Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Министерства экономического развития РФ от 14 апреля 2022 г. № 200:
  - 1.1. Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I);
  - 1.2. Виды стоимости (ФСО II);
  - 1.3. Процесс оценки (ФСО III);
  - 1.4. Задание на оценку (ФСО IV);
  - 1.5. Подходы и методы оценки (ФСО V);
  - 1.6. Отчет об оценке (ФСО VI).
  - 1.7. Специальные стандарты оценки:
2. Специальные стандарты оценки:

- 2.1. ФСО №8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.
3. Иные нормативные правовые акты в области оценочной деятельности:
  - 3.1. Стандарты и правила оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет
  - 3.2. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (на русском языке), официальный перевод которого служит Приложением к приказу Минфина России от 28.12.2015 № 217н.

## **10. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА**

### **Допущения и ограничения оценки, пределы применения результата оценки в соответствии с Заданием на оценку.**

Приведены в Разделе №3 настоящего отчета – «Информация, содержащаяся в задании на оценку».

### **Допущения и ограничения оценки, пределы применения результата оценки, связанные с целью оценки и спецификой объекта оценки, принятые дополнительно к указанным в Задании на оценку.**

Предоставленные Заказчиком документы (данные, информация) заверены в порядке, не противоречащем законодательству Российской Федерации, включая использование электронной цифровой подписи.

## **11. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Общие понятия и определения, использованные в Отчете, соответствуют понятиям и определениям, приведенным в Федеральном законе от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»; Федеральных стандартах оценки; Методических рекомендациях по оценке, разработанных в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России; Стандартах и правилах оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет; Иных нормативных правовых актов в области оценочной деятельности, указанных в Отчете.

Определения прочих используемых терминов приводятся в тех разделах Отчета, где они применяются.

## **12. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ**

Цель оценки предполагает постановку и решение задач оценки, под которыми понимаются промежуточные вопросы, решаемые для достижения конечного результата.

Основными этапами процесса оценки (задачами оценки) являются:

1. согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку;

2. сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
3. применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
4. согласование промежуточных результатов, полученных и рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
5. составление отчета об оценке объекта оценки.

Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

## **13. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ**

### **13.1 Работа с информацией в процессе оценки**

В процессе оценки оценщик собрал информацию, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая на основании своего профессионального суждения во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки.

Информация, доступная участникам рынка на дату оценки, была получена от заказчика оценки, а также из других источников. При сборе информации оценщик учел допущения оценки, компетентность источника информации и независимость источника информации от объекта оценки и (или) от заказчика оценки.

Заказчик оценки в соответствии с Договором на оценку был ознакомлен с проектом Отчета. Заказчик оценки подтвердил, что предоставленная им и приведенная в Отчете информация соответствует известным ему фактам.

В состав Отчета и приложений к нему были включены только те использованные для оценки данные и документы, которые, по профессиональному суждению Оценщика, являются наиболее существенными для понимания содержания Отчета.

### **13.2 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки**

Вся необходимая информация содержится в задании на оценку.

### **13.3 Прочие источники информации**

Для определения стоимости объекта оценки Оценщиком используются данные, содержащиеся в нормативных актах, методических и справочных изданиях, средствах массовой информации, сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и иных источниках.

Точные источники информации приведены в тех разделах настоящего Отчета, где они непосредственно используются.

## 14. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 14.1 Имущественные права

Право собственности – Заказчик не имеет возможности указать собственников объектов оценки и данный факт не влияет на стоимость объекта оценки.

Данный факт устанавливается на основании информации, предоставленной Заказчиком в Задании на оценку.

### 14.2 Обременения, связанные с объектом оценки

Не зарегистрированы.

Сведения об обременениях указываются в соответствии с Заданием на оценку на основании информации, предоставленной Заказчиком.

### 14.3 Балансовая стоимость объекта оценки

По независящим от Оценщика причинам, Заказчиком не была предоставлена информация о балансовой стоимости объекта оценки. Отсутствие данной информации не повлияет на стоимость объекта оценки.

### 14.4 Информация об объекте оценки

#### 14.4.1 Характеристика эмитента

Эмитентом облигации является НУХ Байтерек. (<https://cbonds.ru/bonds/1191961/>)

Холдинг «Байтерек» – интегрированный институт развития, включающий в себя 10 дочерних организаций: 9 акционерных обществ со 100-процентным участием Холдинга (АО «Банк Развития Казахстана», АО «Жистройсбербанк Казахстана», АО «ФРП «Даму», АО «QazTechVentures», АО «Казахстанская ипотечная компания», АО «Инвестиционный фонд Казахстана», АО «Kazakh Export», АО «Казына капитал менеджмент», АО «Фонд гарантирования жилищного строительства») и одно товарищество с ограниченной ответственностью с 97-процентным участием (ТОО «Kazakhstan Project Preparation Fund»), 4 организации 3-го уровня: АО «Фонд развития промышленности», АО «Центр инжиниринга и трансфера технологий», АО «Baiterek Venture Fund» и ТОО «BV Management». В настоящее время холдингом «Байтерек» реализуется поручение Главы государства Касым-Жомарта Токаева о создании Единого оператора жилищного строительства. В связи с этим, дочерняя организация Холдинга – АО «Байтерек девелопмент» ликвидировано путем присоединения к Казахстанской Ипотечной Компании.

## Сведения об оцениваемой ценной бумаге

Рисунок 1. Облигация иностранной коммерческой организации АО "Национальный управляющий холдинг "Байтерек", 11% 21dec2031, KZT, ISIN KZ2C00008332

### Облигации: НИХ Байтерек, 11% 21dec2031, KZT (FIGI BVG01476DKF4, KZ2C00008332)

Скачать
 В буфер обмена
 Добавить в WL

M S&P F	ЭМИТЕНТ	ЭМИССИЯ	СТАТУС	ОБЪЕМ	РАЗМЕЩЕНИЕ	ПОГАШЕНИЕ (ОФЕРТА)	НКД на
	Baa1 *	-	В обращении	55 000 000 000 KZT	21.12.2021	21.12.2031 (-)	03.03.2026
	NR *	-					22 KZT
	BBB *	BBB *					
	*в нац. валюте		СТРАНА РИСКА	ТЕКУЩИЙ КУПОН	ЦЕНА	ДОХОДНОСТЬ / ДЮРАЦИЯ	
			Казахстан	11,00%	83,2236% (indicative) Cbonds Estimation	16,069% MATURITY / 4,13	

Дата	Биржа	Bid	Ask	Indicative	YTM Bid	YTM Ask	YTM Indicative	Оборот	G-spread
	Скрыть	Скрыть	Скрыть	Скрыть	Скрыть	Скрыть	Скрыть	Скрыть	Скрыть
02.03.2026	Cbonds Estimation	79,9098	86,5373	83,2236	17,177	15,023	16,069		55,65
27.02.2026	Cbonds Estimation	79,9042	86,5333	83,2188	17,169	15,018	16,063		53,09
26.02.2026	Cbonds Estimation	79,8986	86,5294	83,214	17,169	15,019	16,063		61,36
25.02.2026	Cbonds Estimation	86,5099	86,51	86,51	15,023	15,023	15,023		-41,68
24.02.2026	Cbonds Estimation	86,506	86,506	86,506	15,023	15,023	15,023		-68,16
23.02.2026	Cbonds Estimation	79,8599	86,5022	83,1811	17,177	15,023	16,069		37,14
20.02.2026	Cbonds Estimation	79,8544	86,4983	83,1764	17,173	15,021	16,066		36,34
19.02.2026	Cbonds Estimation	86,4945	86,495	86,4948	15,021	15,021	15,021		-63,22
18.02.2026	Cbonds Estimation	79,8327	86,4831	83,1579	17,177	15,023	16,069		37,33
17.02.2026	Cbonds Estimation	79,8273	86,4794	83,1534	17,177	15,023	16,069		34,35
16.02.2026	Cbonds Estimation	86,4756	86,476	86,4758	15,023	15,023	15,023		-71,71
13.02.2026	Cbonds Estimation	86,4719	86,472	86,472	15,021	15,021	15,021		-71,75
12.02.2026	Cbonds Estimation	79,8112	86,4681	83,1397	17,173	15,021	16,067		32,14
11.02.2026	Cbonds Estimation	86,457	86,457	86,457	15,023	15,023	15,023		-71,03

с 03.12.2025 по 03.03.2026
 Скачать в Excel
 ADD-IN надстройка cbonds
 API bond data api

## Информация по эмиссии

### Профиль

Холдинг "Байтерек" – интегрированный институт развития, включающий в себя 10 дочерних организаций: 9 акционерных обществ со 100-процентным участием Холдинга (АО "Банк Развития Казахстана", АО "Жистройсбербанк Казахстана", АО "ФРП "Даму", АО "QazTechVentures", АО "Казахстанская ипотечная компания", АО ...

Показать все

Эмитент	<a href="#">НИХ Байтерек</a>	Полное название заёмщика / эмитента	НИХ Байтерек
Сектор	Корпоративный	Отрасль	Холдинги
<b>Объём</b>		<b>Номинал</b>	
Анонсированный объём	55 000 000 000 KZT	Номинал	1 000 KZT
Объём размещения	55 000 000 000 KZT	Непогашенный номинал	1 000 KZT
Объём в обращении	55 000 000 000 KZT		
Объём в обращении по непогашенному номиналу	55 000 000 000 KZT	<b>Листинг</b>	
Эквивалент в USD	109 430 959 USD	Листинг	KASE, VTRKb8 (Основная площадка, Облигации, 20.12.2021)

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 9871-1/0326

## 15. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

При анализе рынка объем исследований определен Оценщиком исходя из принципа достаточности.

В соответствии с принципом достаточности отчет об оценке не должен содержать информацию, не используемую при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является Оценщик, подготовивший отчет.

### 15.1 Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

#### Социально-экономическое положение Казахстана по состоянию на декабрь 2025 г.<sup>2</sup>

##### Рекордный рост ВВП - свыше 6,4%

Экономика Казахстана завершает 2025 год с высоким показателем за последние годы: реальный рост ВВП за январь–октябрь достиг 6,4%. Ускорение обеспечили прежде всего несырьевые отрасли - обрабатывающая промышленность, транспорт, строительство и торговля, что подтверждает продолжающуюся диверсификацию экономики.

Особенно заметно выросли транспорт и складская логистика, усилившие международную связность Казахстана, а также строительный сектор, поддержанный крупными инфраструктурными проектами. Промышленность, включая машиностроение, химическую отрасль и производство стройматериалов, также внесла значительный вклад. Такой рывок стал лучшим результатом почти за 11 лет и демонстрирует устойчивость и зрелость экономической модели страны.

##### Инвестиционный подъем - +13,5% в основной капитал

В 2025 году Казахстан также отметил уверенное увеличение инвестиций в основной капитал - за девять месяцев прирост составил 13,5%. Основная часть средств направлялась на возведение и модернизацию объектов строительства, а ведущим источником финансирования выступили собственные средства компаний.

Однако структура инвестиций показывает и слабые места: доля вложений в оборудование остаётся относительно низкой и составляет около четверти всех капитальных вложений. Несмотря на это, инвестиционный рост остаётся значимым фактором укрепления экономики и поддержания темпов развития в реальном секторе.

##### Взрывной рост инвестиций в обрабатывающую промышленность - +30,7%

Инвестиционная активность в обрабатывающей промышленности демонстрирует уверенное ускорение: прирост вложений превысил 30%, что стало одним из самых значимых показателей несырьевого сектора. Вложения активно направляются в машиностроение, переработку металлов, пищевую и легкую промышленность, что укрепляет технологический потенциал страны.

На фоне общего роста инвестиций в основной капитал усиливается и интерес иностранных компаний. Средства из России, Нидерландов, Южной Кореи, Бельгии и Китая поступают в разные отрасли, формируя новые производственные цепочки. Столь значительный приток капитала способствует

<sup>2</sup> [https://el.kz/ru/ekonomika-2025-itogi-goda-dlya-kazahstana-i-plany-na-budushee\\_400042159/](https://el.kz/ru/ekonomika-2025-itogi-goda-dlya-kazahstana-i-plany-na-budushee_400042159/)

модернизации предприятий, созданию новых рабочих мест и укреплению позиций Казахстана на пути к статусу страны с высоким уровнем дохода. Фактически инвестиционный рост стал индикатором устойчивой индустриализации и движением к более технологичному развитию.

### **МСБ - 2,17 млн активных субъектов**

Сектор малого и среднего бизнеса продолжает расширяться и усиливать свои позиции в экономике. По состоянию на начало осени 2025 года в стране действовали более 2,17 млн активных субъектов МСБ - на 6,4% больше, чем годом ранее. Рост продолжается несколько лет подряд, и сектор постепенно превращается в ключевой драйвер регионального развития, особенно в крупных городах, где доля МСБ в валовом региональном продукте превышает 60%.

Увеличение числа предприятий укрепляет вклад малого и среднего бизнеса в экономику - его доля приблизилась к 38,6%. Расширяются сферы деятельности, растёт предпринимательская активность, а государственная поддержка помогает бизнесу адаптироваться к меняющимся экономическим условиям.

### **Сокращение проверок бизнеса на 73,8%**

В Казахстане в 2025 году произошло масштабное сокращение налоговых проверок малого и среднего бизнеса. Этот шаг стал одной из наиболее заметных мер по снижению административного давления и поддержке предпринимательской активности.

Бизнес получил возможность работать без дополнительного бюрократического давления, а число плановых проверок снизилось на 73,8%.

Меры позволили предпринимателям сосредоточиться на развитии компании, а государству - переориентировать надзор на субъекты с высоким риском нарушений. При этом действующие моратории на проверки МСБ и IT-компаний сохраняются, однако контроль всё больше смещается в сторону компаний, подозреваемых в применении сомнительных схем.

### **Новая модель регулирования с 2026 года**

С 1 января 2026 года в Казахстане вступит в силу новый Налоговый кодекс, основные изменения включают:

- отмену всех видов плановых проверок, вне зависимости от категории бизнеса;
- переход на риск-ориентированную модель, при которой проверки проводятся только при наличии подтвержденных рисков;
- фокус на адресные внеплановые проверки, направленные на выявление конкретных нарушений.

Эта реформа нацелена на создание более стабильной и предсказуемой деловой среды, снижение административной нагрузки и повышение доверия предпринимателей к государственным институтам.

### **Запуск платформы eGov Business: цифровая экосистема для предпринимателей**

В 2025 году одним из ключевых достижений в сфере цифровизации стал запуск обновленной платформы eGov Business, которая существенно упростила доступ предпринимателей к государственным услугам и управлению своей деятельностью.

Мобильное приложение eGov Business получило полностью обновленный интерфейс и стало универсальной точкой входа для предпринимателей. В личном кабинете теперь собраны данные о компании, лицензиях, филиалах, а интеллектуальные сервисы помогают оперативно решать рабочие задачи.

Кроме того, уже внедрена цифровая доверенность юридического лица, позволяющая выдавать полномочия сотрудникам полностью онлайн и с использованием ЭЦП.

Сегодня в приложении доступно 32 государственных услуги, охватывающих ключевые процессы: от регистрации предприятия до получения лицензий. Объединение сервисов в единой экосистеме позволяет предпринимателям экономить время, ускорять операционные процессы и минимизировать взаимодействие с госорганами в офлайн-формате.

### **Развитие транспортно-логистического сектора - рост более 21%**

По итогам десяти–одиннадцати месяцев сектор продемонстрировал рост свыше 20%, а по отдельным направлениям динамика превысила 21%. Ускорение перевозок обеспечили развитие транзитных маршрутов, цифровизация процессов, модернизация инфраструктуры и активизация международных коридоров, включая направление «Север–Юг» и расширение портовых мощностей.

Согласно оперативным данным, общий объем перевозок увеличился на 20,7%, достигнув 29,4 млн тонн. Существенный вклад внес транзит: его объем также поднялся до 29,4 млн тонн, что означает прирост около 5%. Железнодорожная отрасль продолжила укреплять позиции - за десять месяцев было перевезено 380,3 млн тонн грузов, что на 7,9% больше прошлогоднего показателя; при этом в первом полугодии темпы роста превышали 12%. Автомобильный транспорт также продемонстрировал положительную динамику: грузовые перевозки увеличились на 1,8%, а грузооборот автотранспорта - сразу на 68,8%. В трубопроводном секторе рост за первые полгода достиг 18,2%.

Отдельным стимулом стало внедрение цифровых решений: инструменты электронного декларирования и проекты вроде Digital Trade Corridor упростили логистические процедуры и повысили доверие участников рынка. Инвестиции в основной капитал отрасли также увеличились - прирост составил 18,4%, что позволило поддержать модернизацию ключевых направлений.

### **Строительный сектор продолжил рост - +14,9%**

Строительная отрасль Казахстана в 2025 году сохранила темпы двузначного роста: за первые девять месяцев объем строительных работ вырос на 14,9%. Основную роль сыграли крупные проекты жилищного строительства, дорожной инфраструктуры и промышленных объектов, что обеспечило устойчивую динамику по всей стране.

Активное жилищное строительство стало одним из ключевых факторов роста: в эксплуатацию было введено 12,9 млн квадратных метров жилья, что на 3,4% превышает показатель предыдущего года. Наибольшую активность продемонстрировали регионы Ылытау, Жетісу, Алматинская и Туркестанская области, а также город Алматы. Расширение жилищного фонда совпало с модернизацией инфраструктуры и запуском новых промышленных площадок, что позволило строительному сектору оставаться среди наиболее быстрорастущих отраслей экономики.

### **Ввод стратегически важных производственных предприятий**

2025 год стал этапным для индустриального развития Казахстана: в стране начали работу новые перерабатывающие мощности, машиностроительные предприятия и фабрики в технопарке «Алатау». В приоритетных отраслях промышленности реализуются 190 проектов на сумму 1,5 трлн тенге, которые создают 22,6 тыс. рабочих мест и усиливают несырьевой сектор экономики.

На данный момент введено 115 проектов с общим объемом инвестиций 838,1 млрд тенге, что позволило создать более 13,3 тыс. рабочих мест. До конца года планируется завершить ещё 75 проектов на 691,1 млрд тенге, обеспечив появление дополнительно 9,2 тыс. рабочих мест.

За последние три года индустриализация позволила существенно расширить линейку отечественной продукции. налажен выпуск полипропилена, ферросилиция, горячебрикетированного железа, спецкокса, бытовой техники, автомобильных шин и компонентов для грузового транспорта. Страна также начала производить новые виды удобрений, строительных материалов и нефтегазового оборудования, что показывает устойчивое расширение производственного потенциала.

### **Прогресс в проекте строительства АЭС**

---

*Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»*

*Отчет: 9871-1/0326*

Работа над проектом строительства атомных электростанций в Казахстане перешла в активную фазу. На публичных слушаниях в селе Улкен участникам представили результаты исследований по выбору района для второй АЭС, основные технические параметры строительства и меры обеспечения безопасности реакторов. Местные жители выразили поддержку проекту, отметив его значимость для создания новых рабочих мест, развития инфраструктуры и сокращения энергодефицита в регионе и по стране в целом.

В районе первой АЭС «Балқаш» продолжаются инженерно-изыскательские работы.

Строительство первой АЭС доверено российскому «Росатому», второй - китайской CNNC. Проект АЭС становится одним из ключевых инфраструктурных направлений, определяющих долгосрочное развитие энергетики Казахстана.

### **Рост добычи нефти благодаря расширению «Тенгиза»**

В 2025 году нефтяная отрасль Казахстана вышла на новый уровень благодаря запуску в полную мощность Проекта будущего расширения Тенгизского месторождения. Главным драйвером стал Тенгиз, где добыча выросла до 40 млн тонн в год после выхода проекта на проектную мощность. Страна наметила рост добычи почти на 10% по сравнению с 2024 годом, и этот план был выполнен досрочно. Дополнительный вклад обеспечили Карачаганак, Кашаган и новые проекты на Каспии, что усилило общую устойчивость сектора. Несмотря на перебои в транспортировке, объемы, проходящие через КТК, также увеличились и достигли около 68 млн тонн.

### **Ускоренная цифровая трансформация**

Казахстан в 2025 году ускорил внедрение искусственного интеллекта и масштабных цифровых решений, переходя к модели цифрового государства. Была утверждена модель реализации национальной стратегии Digital Qazaqstan - документа, который станет основой для глубокой цифровизации экономики и государственного управления.

Стратегия создается в соответствии с поручениями Президента и предусматривает двухуровневую систему управления: стратегический уровень будет сосредоточен в Цифровом штабе, а операционный - в обновленной Комиссии по ускоренной цифровой трансформации. В планах - формирование проектов-«ледоколов», создание технологического фундамента, развитие инфраструктуры и внедрение ИИ в ключевые сферы. Проект документа должен быть завершён до конца 2025 года.

По данным профильного министерства, новая Стратегия охватит десять направлений - от цифровых госуслуг и образования до робототехники, данных и экосистемы стартапов. В качестве пилотной отрасли выбрана система образования: в проекте «Интерактивное образование на базе ИИ» предусмотрено создание ИИ-университета, масштабирование Tomorrow-school, запуск GPT Education и программ по обучению школьников. Эти инициативы должны повысить цифровую грамотность и улучшить позиции Казахстана в рейтинге PISA.

Стратегия нацелена на ускорение экономического роста за счет автоматизации, снижение сроков принятия решений и создание новых высокотехнологичных отраслей.

За последние годы Казахстан уже обеспечил заметный прогресс: доля электронной торговли выросла с 2,6% до 14,5%, безналичных платежей - до 89%, цифровая грамотность превысила 91%, электронные госуслуги достигли охвата 93,3%.

### **Прогресс в «Год рабочих профессий»**

2025 год стал знаковым для профессионального образования Казахстана: инициатива «Год рабочих профессий» позволила усилить подготовку специалистов для промышленности, логистики, IT и строительного сектора. Страна планирует к 2035 году иметь почти три миллиона квалифицированных работников, и уже сегодня реализовано более 600 региональных мероприятий по повышению престижа рабочих специальностей. Колледжи внедряют новые программы совместно с 60 зарубежными партнерами, сотни студентов проходят стажировки за рубежом, а молодые

специалисты получили доступ к льготной ипотечной программе, воспользовавшись которой уже более 1900 человек. В результате реформы образовательные программы колледжей стали тесно связаны с индустрией, что способствовало повышению престижа профессий и подготовке кадров, востребованных в реальном секторе экономики.

### **Прямые иностранные инвестиции продолжают рост**

В 2025 году Казахстан активно привлекает прямые иностранные инвестиции из Китая, США, Южной Кореи и стран ЕС, расширяя проекты как в традиционных отраслях, так и в IT, химии и альтернативной энергетике. За январь–сентябрь вложения в обрабатывающий сектор выросли на 34,3%, что связано с модернизацией действующих производств и созданием новых предприятий, а также развитием промышленной инфраструктуры, что повышает производительность труда и экспортный потенциал.

Для привлечения инвесторов страна активно развивает специальные экономические зоны (СЭЗ) и индустриальные парки. В 2025 году открыты новые СЭЗ в Актыубинской и Кызылординской областях. Для обеспечения стабильного спроса на продукцию активно применяются долгосрочные договоры поставки, которые снижают риски и стимулируют производство ранее не выпускавшихся товаров.

### **Продвижение зелёной энергетики**

Казахстан продолжает расширять сектор возобновляемой энергетики, строя новые солнечные и ветровые электростанции, внедряя энергонакопители и модернизируя энергосети. В стране работают 156 объектов ВИЭ, включая 63 ветровые и 48 солнечных станций. Рост установленной мощности с 2019 года в три раза повысил долю «зелёной» энергии в производстве электричества до 6,4%. Для инвесторов создаются привлекательные условия: гарантированный выкуп энергии, индексация тарифов и долгосрочные контракты. До 2030 года планируется ввести еще 91 проект общей мощностью более 2,2 ГВт, что позволит увеличить долю ВИЭ в энергобалансе до 15% и укрепить энергетическую безопасность страны.

### **Укрепление позиций в международных транспортных коридорах**

Казахстан продолжает развивать транзитный потенциал страны, укрепляя роль в евразийской транспортной системе. В рамках реализации «Зеленого коридора» упрощаются таможенные процедуры, строится инфраструктура, внедряются цифровые решения, включая систему электронной очереди и автоматическую выдачу разрешений на границе с Китаем и Узбекистаном.

Через Казахстан проходят пять международных железнодорожных коридоров, включая ТМТМ (КНР – ЕС), Север–Юг (РФ – Туркменистан – Иран) и Северный коридор (КНР–РФ–ЕС). За последние пять лет объем транзита вырос с 21,8 млн тонн в 2020 году до 27,4 млн тонн в 2024-м, контейнерные перевозки увеличились на 37%. За десять месяцев 2025 года транзит составил 24,9 млн тонн, а по итогам года ожидается 31–33 млн тонн. К 2035 году транзит может достигнуть 100 млн тонн.

Автомобильные пункты пропуска оснащаются системой интегрированного контроля, что сократило время прохождения транспорта до 30 минут и увеличило пропускную способность в 2,5 раза. На границе работают транспортно-логистические центры и склады временного хранения, а пилот автоматической выдачи транзитных деклараций по маршруту Китай–Казахстан–ЦА снизил время оформления контейнерного поезда с трёх часов до 30 минут.

В железнодорожной сфере парк грузовых вагонов вырос на 12% и продолжает обновляться, количество фитинговых платформ увеличилось в 2,4 раза. Аэропорты страны в 2024 году обслужили почти 30 млн пассажиров и 171 тыс. тонн грузов, открывая потенциал для развития авиационных хабов в Астане, Алматы, Шымкенте и других городах.

В 2025 году Казахстан сделал значительный шаг к укреплению экономической устойчивости и технологического потенциала страны. Рост инвестиций, развитие обрабатывающей промышленности, транспортно-логистической системы и зелёной энергетики, модернизация строительного сектора и запуск стратегически важных проектов, включая расширение Тенгиза и строительство АЭС, создают

условия для диверсификации экономики и повышения её эффективности. Одновременно активно продвигается цифровизация, реформы в образовании и налоговой политике, стимулируется малый и средний бизнес, привлекаются прямые иностранные инвестиции, что обеспечивает новые рабочие места и повышает экспортный потенциал. Комплексный подход к развитию промышленности, транспорта, энергетики и человеческого капитала формирует платформу для устойчивого экономического роста и интеграции Казахстана в глобальные рынки в ближайшие годы.

### **Выводы о влиянии внешних факторов на рынок объекта оценки, в т.ч. выводы о тенденциях, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки**

На основании проведенного анализа Оценщиком был сделан вывод о том, что макроэкономические тенденции, общая политическая и социально-экономическая обстановка в России оказывают негативное влияние на рынок оцениваемого объекта.

Влияние внешних факторов находит отражение в тенденциях, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

К данным тенденциям, можно, в частности, отнести: снижение инвестиционной активности из-за ограничений доступа к заемному капиталу (в т.ч. иностранному), сокращение участниками рынка горизонта планирования из-за макроэкономической нестабильности.

### **15.2 Положение организации, ведущей бизнес, в отрасли**

Поскольку Общество является иностранным Оценщику не представляется возможным определить положение организации в отрасли.

### **15.3 Основные ценообразующие факторы**

Оценщиком был определен перечень основных факторов, влияющих на стоимость бизнеса.

К данным факторам относятся:

1. Внеоборотные и оборотные активы организации;
2. Долгосрочные и краткосрочные обязательства организации;
3. Доходы и расходы организации.

Влияние ценообразующих факторов на качественном уровне по принципу – «большее / меньшее значение фактора – большее / меньшее значение стоимости», как правило, следующее:

- Чем больше стоимость активов организации, тем выше стоимость объекта оценки;
- Чем больше размер обязательств организации, тем ниже стоимость объекта оценки;
- Чем больше размер доходов организации, тем выше стоимость объекта оценки;
- Чем больше размер расходов организации, тем ниже стоимость объекта оценки.

Анализ количественного влияния ценообразующих факторов на стоимость объекта оценки приводится в настоящем Отчете в рамках проведения расчетов стоимости различными подходами.

### **15.4 Прочие рыночные данные, используемые в последующих расчетах для установления стоимости объекта оценки**

Прочие рыночные данные, используемые Оценщиком в последующих расчетах для установления стоимости объекта оценки, отсутствуют.

---

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 9871-1/0326

## 16. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

### 16.1 Обзор подходов к оценке бизнеса

#### 16.1.1 Общие принципы применения доходного подхода

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

В рамках доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (в частности, прибыли).

Основными этапами расчета стоимости бизнеса методами доходного подхода являются:

1. Выбор метода (методов) проведения оценки объекта оценки, связывающий (связывающие) стоимость объекта оценки и величины будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес.
2. Расчет может осуществляться через прогнозируемые денежные потоки или иные показатели деятельности, ожидающиеся в расчете на вложения собственников (собственный капитал). Расчет может осуществляться через прогнозируемые денежные потоки или иные показатели деятельности в расчете на вложения всех инвесторов, связанных на дату проведения оценки с организацией, ведущей бизнес (инвестированный капитал), стоимость собственного капитала определяется далее путем вычитания из полученной стоимости величины обязательств такой организации (не учтенных ранее при формировании денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес).

3. Определение продолжительности периода, на который будет построен прогноз денежных потоков или иных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (прогнозный период).
4. Продолжительность прогнозного периода зависит от ожидаемого времени достижения организацией, ведущей бизнес, стабилизации результатов деятельности или ее прекращения. В отчете об оценке должно содержаться обоснование продолжительности периода прогнозирования;
5. Проведение прогнозирования денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности такой организации, используемых в расчете согласно выбранному методу проведения оценки объекта оценки.
6. Прогнозирование осуществляется на основе анализа информации о деятельности организации, ведущей бизнес, которая велась ранее в течение репрезентативного периода, рассмотрения макроэкономических и отраслевых тенденций.
7. Определение ставки дисконтирования и (или) ставки капитализации, соответствующей выбранному методу проведения оценки объекта оценки.
8. Расчет ставки капитализации, ставки дисконтирования должен соответствовать выбранному методу проведения оценки объекта оценки и виду денежного потока (или иного потока доходов, использованного в расчетах), а также учитывать особенности построения денежного потока в части его инфляционной (номинальный или реальный денежный поток) и налоговой (доналоговый или посленалоговый денежный поток) составляющих.
9. Определение постпрогнозной (терминальной) стоимости, если был выбран один из методов проведения оценки объекта оценки, при которых используется дисконтирование. Постпрогнозная (терминальная) стоимость – это ожидаемая величина стоимости на дату окончания прогнозного периода.
10. Проведение расчета стоимости собственного или инвестированного капитала организации, ведущей бизнес, с учетом справедливой стоимости неоперационных активов и обязательств, не использованных ранее при формировании денежных потоков, или иных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес, выбранных в рамках применения доходного подхода.
11. Проведение расчета стоимости объекта оценки.

### **16.1.2 Общие принципы применения сравнительного подхода**

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

В рамках сравнительного подхода оценщик определяет стоимость облигаций, паев, долей в уставном (складочном) капитале, имущественного комплекса на основе информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественными комплексами организаций-аналогов с учетом сравнения финансовых и производственных показателей деятельности организаций-аналогов и соответствующих показателей организации, ведущей бизнес, а также на

основе ценовой информации о предыдущих сделках с облигациями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественным комплексом организации, ведущей бизнес.

Организацией-аналогом признается:

1. организация, осуществляющая деятельность в той же отрасли, что и организация, ведущая бизнес;
2. организация, сходная с организацией, бизнес которой оценивается, с точки зрения количественных и качественных характеристик, влияющих на стоимость объекта оценки.

Основными этапами расчета стоимости бизнеса методами сравнительного подхода являются:

1. Рассмотрение положения организации, ведущей бизнес, в отрасли и составления списка организаций-аналогов.
2. Выбор мультипликаторов (коэффициентов, отражающих соотношения между ценой и показателями деятельности организации), которые будут использованы для расчета стоимости объекта оценки. Выбор мультипликаторов должен быть обоснован.
3. Проведения расчета базы (100% собственного капитала или 100% инвестированного капитала) для определения мультипликаторов по организациям-аналогам с учетом необходимых корректировок.
4. Расчет значения мультипликаторов на основе информации по организациям-аналогам. Если расчет производится на основе информации по двум и более организациям-аналогам, оценщик проводит обоснованное согласование полученных результатов расчета.
5. Проведение расчета стоимости собственного или инвестированного капитала организации, ведущей бизнес, путем умножения мультипликатора на соответствующий финансовый или производственный показатель организации, ведущей бизнес. Если расчет производится с использованием более чем одного мультипликатора, оценщик проводит обоснованное согласование полученных результатов расчет.

В случае наличия информации о ценах сделок с облигациями, паями, долями в уставном (складочном) капитале организации, ведущей бизнес, оценщик может произвести расчет на основе указанной информации без учета мультипликаторов.

При оценке облигаций в рамках сравнительного подхода помимо информации о ценах сделок может быть использована информация о котировках облигаций организации, ведущей бизнес, и организаций-аналогов.

Оценщик при применении сравнительного подхода также может применять математические и иные методы моделирования стоимости. Выбор моделей для определения стоимости осуществляется оценщиком и должен быть обоснован.

### **16.1.3 Общие принципы применения затратного подхода**

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства.

---

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 9871-1/0326

В рамках затратного подхода к оценке бизнеса определяется стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств. Применение затратного подхода носит ограниченный характер и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес.

При использовании затратного подхода конкретный метод проведения оценки объекта оценки применяется с учетом ожиданий относительно перспектив деятельности организации (как действующая или как ликвидируемая).

В случае наличия предпосылки ликвидации организации, ведущей бизнес, стоимость объекта оценки определяется как чистая выручка, получаемая после реализации активов такой организации с учетом погашения имеющейся задолженности и затрат, связанных с реализацией активов и прекращением деятельности организации, ведущей бизнес.

Основными этапами расчета стоимости бизнеса методами затратного подхода являются:

1. Изучение и представления в отчете состава активов и обязательств организации, ведущей бизнес;
2. Выявление специализированных и неспециализированных активов организации, ведущей бизнес. Специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива. Оценщику необходимо проанализировать специализированные активы на предмет наличия у них признаков экономического устаревания.
3. Расчёт стоимости активов и обязательств, а также, в случае необходимости, расчет дополнительных корректировок в соответствии с принятой методологией их расчета.
4. Проведение расчета стоимости объекта оценки.

## **16.2 Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов к оценке**

Оценщиком было принято решение об использовании сравнительного подхода к оценке, т.к. оцениваемые ценные бумаги обращаются на фондовом рынке. Применение сравнительного подхода позволит учесть все факторы, влияющие на стоимость объекта оценки по состоянию на дату проведения оценки.

Оценщиком было принято решение не использовать доходный и затратный подходы для определения стоимости объекта оценки в рамках настоящего Отчета и цели его использования, т.к. в условиях развитого рынка данные подходы являются косвенными способами расчета стоимости и будут являться заведомо менее точными, чем результаты сравнительного подхода.

---

**Исходя из вышеизложенного, в рамках настоящего Отчета был использован только сравнительный подход к оценке.**

---

## 17. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход к оценке ценных бумаг – это совокупность методов их оценки, когда стоимость оцениваемой бумаги определяется исходя из стоимости бумаг аналогов.

Оцениваемая облигация относится к ценным бумагам, обращающимся на организованном рынке ценных бумаг. С учетом данного обстоятельства, расчет производился согласно «Порядку определения рыночной цены ценных бумаг, расчетной цены ценных бумаг, а также предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг в целях 23 главы Налогового кодекса Российской Федерации», утвержденного Приказом ФСФР России от 09.11.2010 N 10-65/пз-н, в соответствии с которым:

*«Средневзвешенная цена, рассчитываемая российским организатором торговли на рынке ценных бумаг (фондовой биржей) по итогам каждого торгового дня:*

*1) по сделкам, совершенным на торгах этого организатора торговли на рынке ценных бумаг (этой фондовой биржи) с ценными бумагами того же выпуска в течение торгового дня, если число указанных сделок составляет не менее десяти и их объем составляет не менее 500 тыс. рублей;*

*2) по последним десяти сделкам, совершенным на торгах этого организатора торговли на рынке ценных бумаг (фондовой биржи) с ценными бумагами того же выпуска в течение последних 90 торговых дней, если в течение торгового дня, по итогам которого рассчитывается рыночная цена, совершено менее десяти сделок с ценными бумагами того же выпуска, и объем последних десяти сделок составляет не менее 500 тыс. рублей;*

*3) по последним сделкам, совершенным на торгах этого организатора торговли на рынке ценных бумаг (фондовой биржи) с ценными бумагами того же выпуска в течение последних 90 торговых дней, объем которых при совершении последней сделки составил 500 тыс. рублей или более, если объем сделок в течение торгового дня, по итогам которого рассчитывается рыночная цена, либо объем последних 10 сделок, совершенных в течение последних 90 торговых дней, но более чем за один торговый день, составил менее 500 тыс. рублей.»*

**Таблица 1. Показатели индикативной цены ценной бумаги, рассчитанной Cbonds.ru**

**Облигации: НИХ Байтерек, 11% 21dec2031, KZT (FIGI BVG01476DKF4, KZ2C00008332)**

M	ЭМИТЕНТ	ЭМИССИЯ	СТАТУС	ОБЪЕМ	РАЗМЕЩЕНИЕ	ПОГАШЕНИЕ (ОФЕРТА)	НКД на
S&P	Baa1 *	-	В обращении	55 000 000 000 KZT	21.12.2021	21.12.2031 (-)	03.03.2026
F	NR *	-	СТРАНА РИСКА	ТЕКУЩИЙ КУПОН	ЦЕНА	ДОХОДНОСТЬ / ДЮРАЦИЯ	22 KZT
	BBB *	BBB *	Казахстан	11,00%	83,2236% (indicative) Cbonds Estimation	16,069% MATURITY / 4,13	
	* в нац. валюте						

**Таблица 2. Расчет справедливой (рыночная) стоимости Объекта оценки в рамках сравнительного подхода**

ISIN	Номинал, KZT	Цена от номинала	Стоимость, KZT	Курс KZT	Стоимость, руб.
Облигация иностранной коммерческой организации АО "Национальный управляющий холдинг "Байтерек", 11% 21dec2031, KZT, ISIN KZ2C00008332	1 000	83,2236%*	832,24	0,154008	128,17

\* Принята по состоянию на 02.03.2026 г.

\*\* по курсу ЦБРФ на 02.03.2026 г. (15,4008 руб./100 KZT.)

[https://cbr.ru/currency\\_base/daily/](https://cbr.ru/currency_base/daily/)

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 9871-1/0326

---

Таким образом, справедливая (рыночная) стоимость одной купонной облигации АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек», ISIN KZ2C00008332 (KZT) по состоянию на «02» марта 2026 г., рассчитанная сравнительным подходом, составила 128,17 руб.

---

## **18. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ С ПРИМЕНЕНИЕМ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ**

### **18.1 Определение возможных границ интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки**

В соответствии с Заданием на оценку результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Суждение о возможных границах интервала, в которых может находиться итоговая стоимость объекта оценки, в Отчете об оценке не приводится.

### **18.2 Определение степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке**

Анализ степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке, не проводится, т.к. в рамках Настоящего отчета использовался только один подход при определении итоговой справедливой стоимости объекта оценки.

### **18.3 Определение итоговой справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки**

Согласование результатов, полученных различными подходами к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки является заключительным этапом проведения оценки.

Справедливая (рыночная) стоимость составляет:

- Доходный подход – не применялся (обоснован отказ от применения).
- Сравнительный подход – 128,17 руб.
- Затратный подход – не применялся (обоснован отказ от применения).

Поскольку справедливая (рыночная) стоимость была определена только сравнительным подходом, то необходимость в согласовании результатов оценки отсутствует.

---

**Таким образом, итоговая справедливая (рыночная) стоимость одной купонной облигации АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек», ISIN KZ2C00008332 (KZT) по состоянию на «02» марта 2026 г., составила: 128,17 (Сто двадцать восемь) рублей 17 копеек**

---

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1. МАТЕРИАЛЫ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ**
**Облигации: НИХ Байтерек, 11% 21dec2031, KZT (FIGI BVG01476DKF4, KZ2C00008332)**
[Скачать](#) [В буфер обмена](#) [Добавить в WL](#)

M S&P F	ЭМИТЕНТ	ЭМИССИЯ	СТАТУС	ОБЪЕМ	РАЗМЕЩЕНИЕ	ПОГАШЕНИЕ (ОФЕРТА)	НКД на
	Baa1 *	-	В обращении	55 000 000 000 KZT	21.12.2021	21.12.2031 (-)	03.03.2026
	NR *	-					22 KZT
	BBB *	BBB *	СТРАНА РИСКА	ТЕКУЩИЙ КУПОН	ЦЕНА	ДОХОДНОСТЬ / ДЮРАЦИЯ	
	*в нац. валюте		Казахстан	11,00%	83,2236% (indicative) Cbonds Estimation	16,069% MATURITY / 4,13	

Дата	Биржа	Bid	Ask	Indicative	YTM Bid	YTM Ask	YTM Indicative	Оборот	G-spread
	Скрыть	Скрыть	Скрыть	Скрыть	Скрыть	Скрыть	Скрыть	Скрыть	Скрыть
02.03.2026	Cbonds Estimation	79,9098	86,5373	83,2236	17,177	15,023	16,069		55,65
27.02.2026	Cbonds Estimation	79,9042	86,5333	83,2188	17,169	15,018	16,063		53,09
26.02.2026	Cbonds Estimation	79,8986	86,5294	83,214	17,169	15,019	16,063		61,36
25.02.2026	Cbonds Estimation	86,5099	86,51	86,51	15,023	15,023	15,023		-41,68
24.02.2026	Cbonds Estimation	86,506	86,506	86,506	15,023	15,023	15,023		-68,16
23.02.2026	Cbonds Estimation	79,8599	86,5022	83,1811	17,177	15,023	16,069		37,14
20.02.2026	Cbonds Estimation	79,8544	86,4983	83,1764	17,173	15,021	16,066		36,34
19.02.2026	Cbonds Estimation	86,4945	86,495	86,4948	15,021	15,021	15,021		-63,22
18.02.2026	Cbonds Estimation	79,8327	86,4831	83,1579	17,177	15,023	16,069		37,33
17.02.2026	Cbonds Estimation	79,8273	86,4794	83,1534	17,177	15,023	16,069		34,35
16.02.2026	Cbonds Estimation	86,4756	86,476	86,4758	15,023	15,023	15,023		-71,71
13.02.2026	Cbonds Estimation	86,4719	86,472	86,472	15,021	15,021	15,021		-71,75
12.02.2026	Cbonds Estimation	79,8112	86,4681	83,1397	17,173	15,021	16,067		32,14
11.02.2026	Cbonds Estimation	86,457	86,457	86,457	15,023	15,023	15,023		-71,03

с 03.12.2025

по 03.03.2026

[Скачать в Excel](#)
[ADD-IN  
настройка cbonds](#)
[API  
bond data api](#)

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 9871-1/0326

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ И ОЦЕНЩИКА**



**Министерство Российской Федерации по налогам и сборам**

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

**о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года**

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» на основании представленных сведений в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

**Общество с ограниченной ответственностью "ЛЛ-Консалт"**  
(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**ООО "ЛЛ-К"**  
(сокращенное наименование юридического лица)

---

(фирменное наименование)  
зарегистрировано **Государственное учреждение Московская регистрационная палата**  
(наименование регистрирующего органа)

« **22** » « **мая** » « **2002** » № **022.091.747**  
(число) (месяц (прописью)) (год)

за основным государственным регистрационным номером

1	0	3	7	7	3	9	5	4	6	8	6	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Дата внесения записи « **10** » « **февраля** » « **2003** »  
(число) (месяц (прописью)) (год)

**Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве**  
(Наименование регистрирующего органа)

Ведущий специалист МИ МНС России №39 по г. Москве



Смирнова Л.Г.  
(подпись, ФИО)



Серия **77** № **007006640**

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 9871-1/0326






**СВИДЕТЕЛЬСТВО № 1080**

**ООО "М-Консалт"**

Является членом Некоммерческого партнерства  
«Партнерство содействия деятельности фирм, аккредитованных  
Российским обществом оценщиков» с 11.08.2010г.,  
аккредитовано Российским обществом оценщиков 11.08.2010г.,  
Свидетельство № 1255/77-1111/10

Дата выдачи: 30.12.2025г.

Окончание Действия: 31.12.2026г.  
Президент НП «Партнерство РОО»  
И.Л. Артеменков





**НП «ПАРТНЕРСТВО РОО»**

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 9871-1/0326

# РОСГОССТРАХ



**ПОЛИС № 713/2025/СП134/765  
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,  
ЗАКЛЮЧАЮЩЕГО ДОГОВОРЫ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки № 713/2025/СП134/765 от 16 апреля 2025 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	ООО «ЛЛ-Консалт» (ИНН 7701298571)
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	105082, г. Москва, пер. Балакиревский, д. 1А
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «29» мая 2025 г. по «28» мая 2026 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ответственности за нарушение договора на проведение оценки;</li> <li>- ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</li> </ul>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения действиями (бездействием) Страхователя и (или) оценщика, заключившего со Страхователем трудовой договор:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ущерба в результате нарушения договора на проведения оценки;</li> <li>- вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</li> </ul> <p>Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.</p> <p>Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий, при условии, что:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации.</li> <li>2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата составления отчета об оценке.</li> <li>3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования.</li> <li>4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ.</li> <li>5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.</li> </ol>
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	<p>Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора. Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.</p>

**Страховщик:**  
ПАО СК «Росгосстрах»  
(Лицензия ЦБ РФ СИ № 0001 от 06.06.2018 г.)  
Директор по ключевым проектам развития  
корпоративных продаж УП-по г. Москва ДБМР

  
(подпись) М.И. Комарницкая  
«16» апреля 2025г.

(Комарницкая М.И.)

**Страхователь:**  
ООО «ЛЛ-Консалт»  
Генеральный директор

  
(подпись) М.П.

(Лазарев П.Ю.)

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 9871-1/0326



www.fsosro.ru  
109147, Москва, а/я 176

**ФЕДЕРАЦИЯ  
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ**

info@fsosro.ru  
+7 (495) 107-93-70

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 23 декабря 2016 г. регистрационный № 0017

Оценщик:

**Балашов Владимир Петрович**

ИНН 505309738893

включен в реестр СРО «СФСО»;  
25.03.2021г., регистрационный № 892

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Срок действия настоящего свидетельства – до дня прекращения членства в СРО «СФСО».

Выдано «25» марта 2024г.

Президент

М.А. Скатов

М.П.



0677

В случае прекращения членства настоящее свидетельство подлежит возврату в СРО «СФСО»

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ»  
зарегистрирована в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков  
23 декабря 2016 года за № 0017

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 9871-1/0326



Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 9871-1/0326

## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 038670-1 « 13 » июня 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной  
деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан **Балашову Владимиру Петровичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 13 » июня 20 24 г. № 353

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 13 » июня 20 27 г.

ИСО-Гарант-Москва 2021 г. - В-13 № 072

**Заказчик:** ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

**Отчет:** 9871-1/0326



Заказчик: *ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»*

Отчет: *9871-1/0326*

# РОСГОССТРАХ



## ПОЛИС № 1052/2025/СП134/765

### страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 1052/2025/СП134/765 от 20.11.2025г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Балашов Владимир Петрович (ИНН 35282222867)
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА ПО ДОГОВОРУ, РУБ.:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ, РУБ.:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА, РУБ.:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «14» декабря 2025 г. по «13» декабря 2026 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности.</p> <p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.</p> <p>Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трех лет. Достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда. Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий при условии, что:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации.</li> <li>2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата составления отчета об оценке.</li> <li>3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования.</li> <li>4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ.</li> <li>5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.</li> </ol>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	<p>Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора. Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.</p>

Страховщик:  
**ПАО СК «Росгосстрах»**  
 (Лицензия ЦБ РФ СИ № 0001 от 07.10.2025 г.)  
 Директор по ключевым проектам развития  
 корпоративных продаж УП по г. Москва ДБМР

Страхователь:  
**Балашов Владимир Петрович**

  
 (Комарницкая М.И.)  
 М.П. «20» ноября 2025 г.  


  
 (Балашов В.П.)

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 9871-1/0326