

Акционерный Инвестиционный Фонд Недвижимости

---



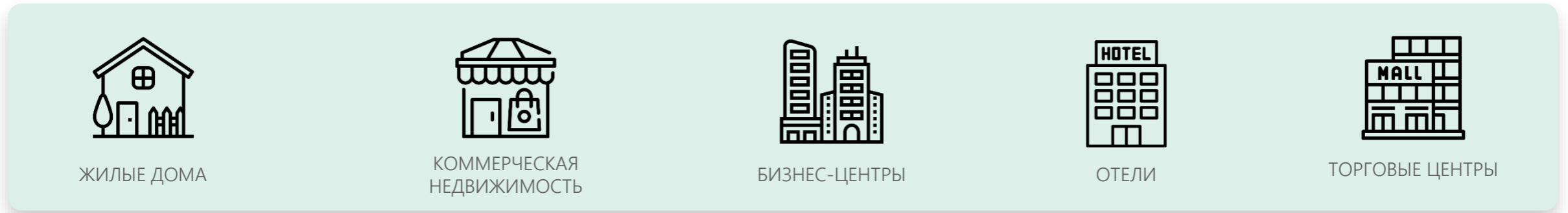


## АКЦИОНЕРНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ (АИФН)

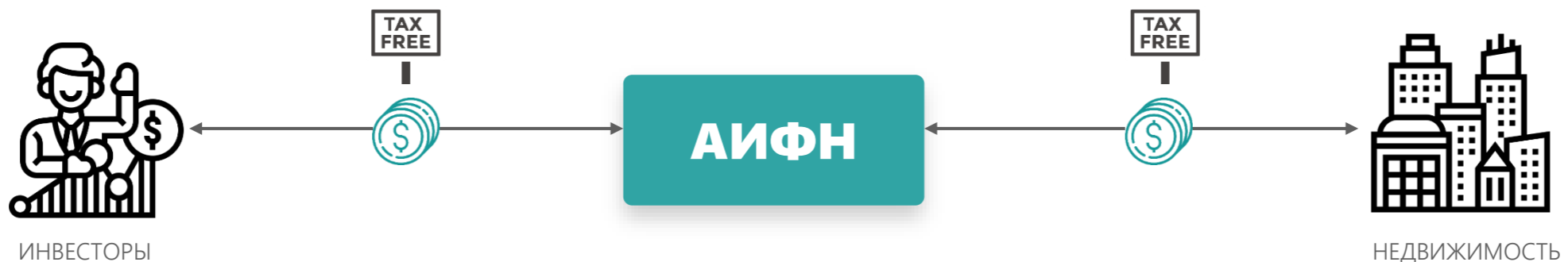
- ❖ АИФН – ФОНД, В УПРАВЛЕНИИ КОТОРОГО НАХОДИТСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

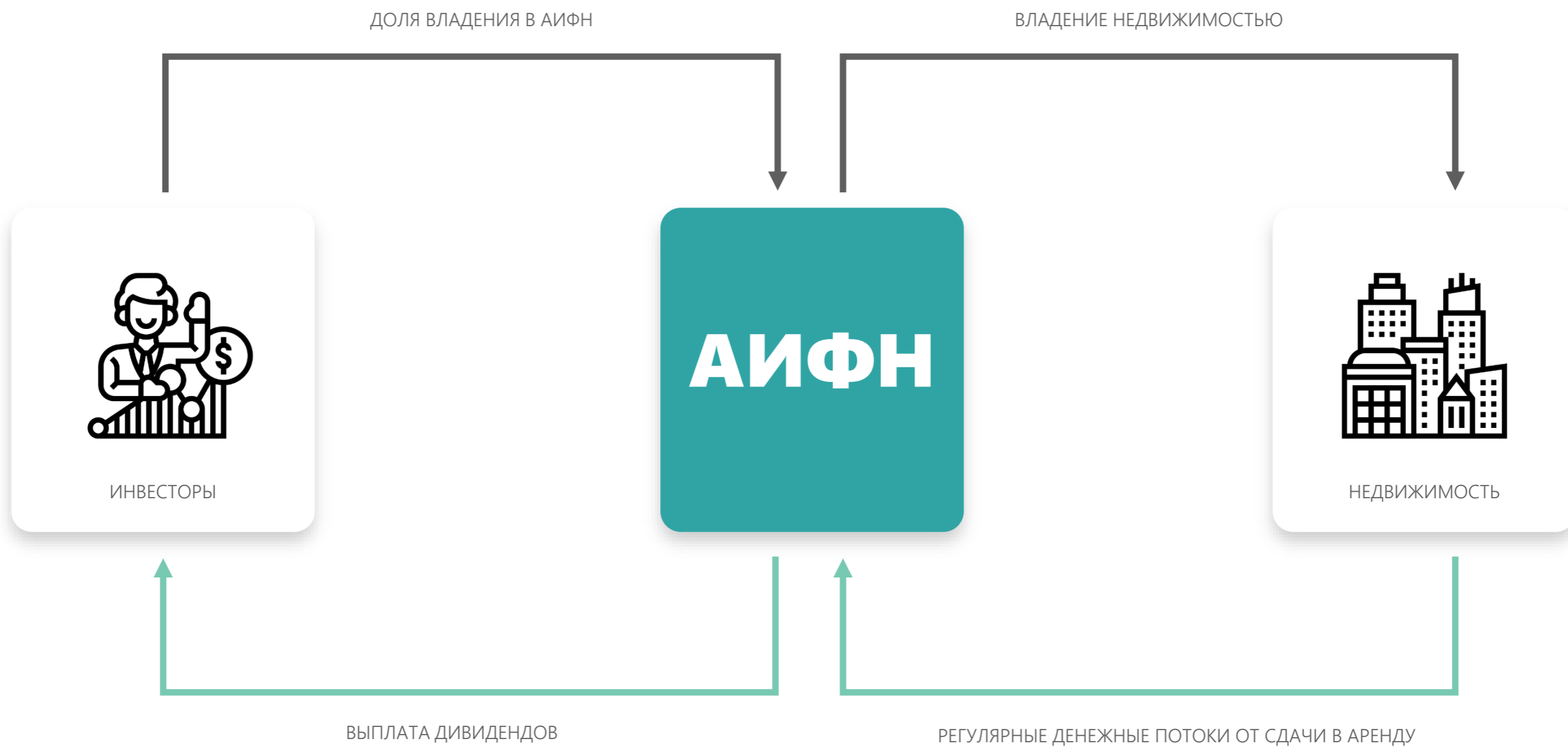


- ❖ АКТИВЫ АИФН МОГУТ ВКЛЮЧАТЬ РАЗЛИЧНЫЕ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ (жилые дома, коммерческая недвижимость, бизнес центры, отели, торговые центры и другое)



- ❖ АИФН ЯВЛЯЕТСЯ САМЫМ ВЫГОДНЫМ ИНСТРУМЕНТОМ ИНВЕСТИРОВАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ КАПИТАЛОМ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ







НЕДВИЖИМОСТЬ



ФИН. ИНСТРУМЕНТЫ

**100%**

**≥ 80%**

**≤ 20%**

ТРЕБОВАНИЯ К НЕДВИЖИМОСТИ АИФН



НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА



СТРАХОВАНИЕ/  
РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД



**АИФН**

**≥ 50%**

от дохода АИФН должны быть получено от сдачи в аренду недвижимого имущества

**АИФН**



**≥ 90%**

от чистого дохода АИФН должны быть направлено на выплату дивидендов акционерам





ВЛАДЕЛЕЦ НЕДВИЖИМОСТИ



**АИФН**

## ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ВЛАДЕЛЬЦА НЕДВИЖИМОСТИ



Централизованная  
форма управления



Защита недвижимости



Прозрачность  
деятельности

**TAX  
FREE**

Освобождение дохода  
АИФН от налога



Возможность листинга на  
фондовых биржах



ПОТЕНЦИАЛЬНЫЙ ИНВЕТОР



**АИФН**

## ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ИНВЕТОРОВ

**TAX  
FREE**

Освобождение  
инвестиционного дохода  
от налога



Высокая ликвидность  
инвестиций



Высокая доходность  
инвестиций



Надежность  
инвестирования



Прозрачность  
деятельности АИФН





МИРОВАЯ КАПИТАЛИЗАЦИЯ

**\$ 1,10 ТРЛН**



ЛИСТИНГОВОННЫХ АИФН НА NYSE

**186 ЕДИНИЦ**



СРЕДНЯЯ ДОХОДНОСТЬ ЗА 2019 ГОД

**4,59% Р.А.**



ДИВИДЕНДЫ ВЫПЛАЧЕННЫЕ ЗА 2019

**\$ 66,9 ТРЛН**



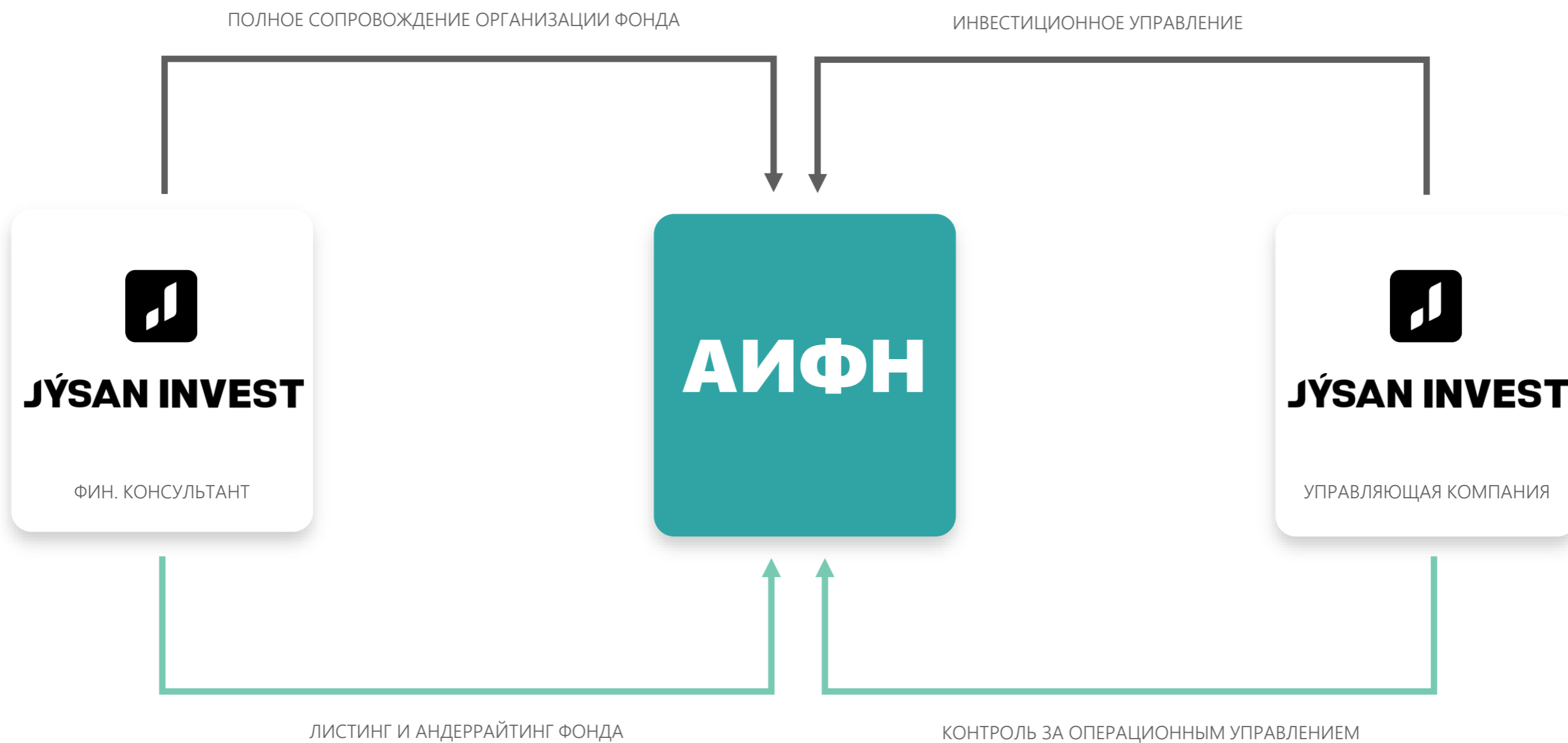
ЛИСТИНГОВОННЫЕ АИФН

**\$ 63,2 ТРЛН**



НЕЛИСТИНГОВОННЫЕ АИФН

**\$ 3,7 ТРЛН**





КАК СОЗДАВАТЬ АИФН?

ВОЗМОЖНЫЕ ЗАТРАТЫ?

КАК РАБОТАЕТ АИФН?

ЮРИДИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ?

КАКИЕ ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ?

РАСЧЕТ ЭФФЕКТИВНОСТИ АИФН?

КАК УПРАВЛЯТЬ АИФН?

НАИБОЛЕЕ ОПТИМАЛЬНАЯ СТРУКТУРА?



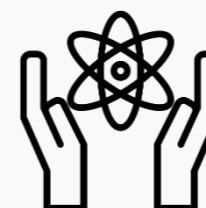
... И ЛЮБЫЕ ДРУГИЕ ВОПРОСЫ ПО АИФН



Полное понимание  
структуры АИФН



Профессиональная  
команда специалистов



Значительный опыт  
управления активами



Инновационный подход к  
решению любых задач



Нурдаулет Айдоссов, MBA  
Председатель Правления



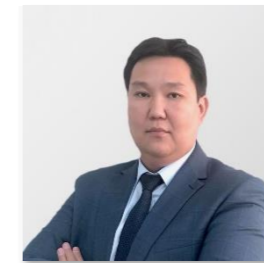
- ❖ Нурдаулет имеет многолетний опыт работы в сфере инвестиционного банкинга на развитых и развивающихся рынках в крупных финансовых организациях
- ❖ Он занимал различные руководящие должности в First Heartland Capital, First Heartland Bank, Tengri Capital и Visor Capital (Лондон и Алматы)
- ❖ Нурдаулет работал в международных банках HSBC и RBS в сфере предоставления услуг связанных с фондовыми рынками
- ❖ Нурдаулет имеет степень MBA от Warwick Business School (Великобритания), проходил профильные курсы в Mannheim Business School (Германия) и University of Prague (Чешская Республика). Имеет степени бакалавра в финансах от университета KIMEP и в юриспруденции от Turan University
- ❖ Языки: казахский, русский, английский, турецкий



Максим Кабанов  
Заместитель Председателя  
Правления



- ❖ Максим имеет многолетний опыт работы в сфере корпоративных финансов, управления активами и инвестиционной деятельности на финансовых рынках
- ❖ Обладает более чем 18-летним опытом работы на рынках капитала России и Казахстана
- ❖ Максим работал на руководящих должностях в международных инвестиционных банках: Renaissance Capital, АТОН, EXANTE и других крупных компаниях
- ❖ Максим окончил Московский гуманитарный университет. Также он окончил Санкт-Петербургский университет экономики и финансов и имеет степень
- ❖ Языки: русский, английский



Меирман Кошербаев  
Член Правления, Глава  
операционной деятельности



- ❖ Меирман имеет более 15 лет опыта работы в сфере корпоративных финансов и рынка ценных бумаг
- ❖ Меирман работал в крупнейших брокерских и инвестиционных компаниях и занимал руководящие должности, курировал основные подразделения бизнеса
- ❖ Он так имеет значительный опыт в автоматизации бизнес процессов и принимал активное участие во всех крупных проектах компании АО «БТА Секьюритис»
- ❖ Присоединился к команде JI в 2017 году, в должности руководителя Бэк-Офиса
- ❖ Меирман с отличием закончил Казахский экономический университет имени Т. Рыскулова по специализации финансы и рынок ценных бумаг
- ❖ Языки: казахский, русский, английский

**Команда JI имеет уникальный опыт и понимание местного финансового рынка, применяют лучшие мировые практики и особый подход к каждой транзакции**



### First Heartland Jýsan Invest

T: +7 7172 644 000

E: info@jysaninvest.com

#### Жанна Тулекова

Вице-президент, Корпоративные финансы

T: +7 7172 644 000 (вн. 800)

M: +7 777 522 3838

E: z.tulekova@jysaninvest.com

#### Раун Куанов

Вице-президент, Управление активами

T: +7 7172 644 000 (вн. 333)

M: +7 778 477 8761

E: r.kuanov@jysaninvest.com

#### Баглан Ибраев

Ассоциат, Управление активами

T: +7 7172 644 000 (вн. 801)

M: +7 701 718 5540

E: b.ibrayev@jysaninvest.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 «Jýsan 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 «Jýsan Invest». Распространение или воспроизведение данного документа любыми лицами без согласия АО «Jýsan Invest» запрещается. Любое несанкционированное использование защищенных авторским правом данных, содержащихся в презентации АО «Jýsan Invest», будет преследоваться по закону.

© 2020 АО «Jýsan Invest» Все права защищены.

АО «Jýsan 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 11 июня 2019г., выданной Национальным Банком Республики Казахстан.