
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

**Второго выпуска облигаций
в рамках Первой Облигационной программы
Товарищества с ограниченной ответственностью
"Компания Фаэтон"
(ТОО "Компания Фаэтон")**

АЛМАТЫ, 2018

ОБРАЩЕНИЕ К ИНВЕСТОРАМ

Уважаемые Инвесторы!

Товарищество с ограниченной ответственностью "Компания Фазтон" (далее – Эмитент, Компания), представляет Вашему вниманию Инвестиционный меморандум второго выпуска облигаций в рамках Первой облигационной программы Эмитента.

Второй выпуск облигаций зарегистрирован Национальным Банком Республики Казахстан 23 мая 2018 года, Свидетельство о государственной регистрации ценных бумаг №F48-2, национальный идентификационный номер KZP02Y07F484 (ISIN KZ2P00004286).

Компания планирует включение второго выпуска облигаций в сектор "долговые ценные бумаги", площадка "альтернативная" официального списка АО "Казахстанская фондовая биржа".

Настоящий Инвестиционный меморандум подготовлен Финансовым консультантом АО "Сентрас Секьюритиз" на основании Проспекта выпуска облигаций Эмитента, аудированной финансовой отчетности, официальных статистических данных и других источников, на основании и в соответствии с информацией, предоставленной Эмитентом.

Данный документ предоставляется только в целях информации, поэтому не может служить документальным основанием для обоснования принятия какого-либо решения об инвестировании или отказе инвестирования и не должен рассматриваться как официальная рекомендация со стороны Эмитента или Финансового консультанта. Каждый инвестор должен самостоятельно сделать свою независимую оценку и принять решение об инвестировании.

Директор

Главный бухгалтер



Русманова В.Ю.

Ким О.В.

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ЦЕННЫХ БУМАГАХ.	5
РАЗДЕЛ II. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ	22
1. РЕЗЮМЕ	22
2. КРАТКАЯ ИСТОРИЯ ОБРАЗОВАНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА	23
3. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ РЕЙТИНГОВ МЕЖДУНАРОДНЫХ И/ИЛИ ОТЕЧЕСТВЕННЫХ РЕЙТИНГОВЫХ АГЕНТСТВ	29
4. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИЯХ	29
5. ИНФОРМАЦИЯ О ФИЛИАЛАХ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВАХ ЭМИТЕНТА	29
6. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ЭМИТЕНТА	29
7. ИЗБРАННЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ДАННЫЕ	30
РАЗДЕЛ III. УПРАВЛЕНИЕ И УЧАСТНИКИ	31
1. СТРУКТУРА ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ	31
2. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ УЧАСТНИКОВ	31
3. НАБЛЮДАТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ	32
4. ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН	32
5. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА	35
6. УЧАСТНИКИ ЭМИТЕНТА	39
7. СВЕДЕНИЯ ПО ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ, В КОТОРЫХ ЭМИТЕНТ ВЛАДЕЕТ ПЯТЬЮ И БОЛЕЕ ПРОЦЕНТАМИ ОПЛАЧЕННОГО УСТАВНОГО КАПИТАЛА	39
8. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОМЫШЛЕННЫХ, БАНКОВСКИХ, ФИНАНСОВЫХ ГРУППАХ, ХОЛДИНГАХ, КОНЦЕРНАХ, АССОЦИАЦИЯХ, В КОТОРЫХ УЧАСТВУЕТ ЭМИТЕНТ, ЦЕЛЬ УЧАСТИЯ ЭМИТЕНТА В ДАННЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ	40
9. СВЕДЕНИЯ ОБ АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦАХ ЭМИТЕНТА	41
РАЗДЕЛ IV. БАНКИ, КОНСУЛЬТАНТЫ И АУДИТОРЫ ЭМИТЕНТА	48
1. СВЕДЕНИЯ О БАНКАХ	48
2. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВЫХ И/ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИХ КОНСУЛЬТАНТАХ	49
3. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРСКИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ	49
РАЗДЕЛ V. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА.	51
1. ОПИСАНИЕ ОБЩИХ ТЕНДЕНЦИЙ ОТРАСЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СВЕДЕНИЯ О КОНКУРИРУЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ	51
2. СВЕДЕНИЯ О ПОПЫТКАХ ТРЕТЬИХ ЛИЦ ПОГЛОТИТЬ ЭМИТЕНТА	57
3. СВЕДЕНИЯ ОБ УСЛОВИЯХ ВАЖНЕЙШИХ КОНТРАКТОВ И СОГЛАШЕНИЙ	57
4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЯХ	58
5. ОБЪЕМЫ РЕАЛИЗОВАННОЙ ПРОДУКЦИИ (ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И УСЛУГ)	59
6. ФАКТОРЫ, ПОЗИТИВНО И НЕГАТИВНО ВЛИЯЮЩИЕ НА ДОХОДНОСТЬ ПРОДАЖ ПО ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	60
7. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПРОДАЖ УСЛУГ	61
8. КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА	64
9. ФАКТОРЫ РИСКА	65

РАЗДЕЛ VI. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ ЭМИТЕНТА 67

1. ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ	67
2. АКТИВЫ	73
3. ПАССИВЫ	87
4. ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	96
5. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	107
ПРИЛОЖЕНИЕ №1 (Прогнозы)	108

РАЗДЕЛ I. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ЦЕННЫХ БУМАГАХ.

Сведения об облигационной программе:	
1) дата и номер государственной регистрации проспекта облигационной программы:	№F48 от 17 марта 2017 года
2) объем облигационной программы, в пределах которой осуществляется выпуск:	7 500 000 000 (семь миллиардов пятьсот миллионов) тенге
3) порядковый номер выпуска облигаций в пределах облигационной программы:	2 (второй)
4) сведения обо всех предыдущих выпусках облигаций в пределах облигационной программы (отдельно по каждому выпуску в пределах данной облигационной программы), в том числе: дата регистрации выпуска облигаций в уполномоченном органе; количество и вид облигаций; объем выпуска по номинальной стоимости; количество размещенных облигаций выпуска.	<p>Первый выпуск облигаций в пределах первой облигационной программы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дата регистрации выпуска облигаций в уполномоченном органе: 17 марта 2017 года; - количество и вид облигаций: 4 500 000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) штук купонных облигаций без обеспечения; - объем выпуска по номинальной стоимости: 4 500 000 000 (четыре миллиарда пятьсот миллионов) тенге; - количество размещенных облигаций выпуска: 3 974 758 (три миллиона девятьсот семьдесят четыре тысячи семьсот пятьдесят восемь) штук.

Структура выпуска облигаций

1. Сведения о выпуске облигаций:	
1) вид облигаций:	Купонные облигации без обеспечения (далее – Облигации)
2) НИН	KZP02Y07F484 Свидетельство о государственной регистрации выпуска ценных бумаг №F48-2 от 23 мая 2018 года
3) ISIN	KZZP00004286
4) CFI	DBFUFRR
5) номинальная стоимость одной облигации:	1000 (одна тысяча) тенге
6) количество облигаций:	3 000 000 (три миллиона) штук Облигаций
7) общий объем выпуска облигаций:	3 000 000 000 (три миллиарда) тенге по номинальной стоимости
8) количество облигаций, планируемое к размещению:	3 000 000 (три миллиона) штук Облигаций
9) вознаграждение по облигациям: ставка вознаграждения по облигациям (если ставка вознаграждения по облигациям является индексированной величиной, то дополнительно указывается порядок расчета ставки вознаграждения по облигациям):	Годовая ставка купонного вознаграждения является фиксированной в течение всего срока обращения Облигаций и составляет 11% годовых от номинальной стоимости Облигаций. Ставка вознаграждения по Облигациям не является индексированной величиной.
10) планируемая доходность на дату размещения:	11%
11) сведения о процедуре размещения ценных бумаг (в том числе среди различных групп)	Размещение Облигаций будет проводиться на АО "Казахстанская фондовая биржа" среди широкого круга инвесторов, а также партнерам Эмитента.

<p>потенциальных инвесторов), период времени, в течение которого планируется размещение, место размещения, порядок публичного распространения информации о размещении ценных бумаг, включая опубликование результатов их размещения, порядок, условия и место оплаты ценных бумаг:</p>	<p>Эмитент планирует провести размещение Облигаций до 01 сентября 2018 года.</p> <p>Порядок публичного распространения информации о размещении ценных бумаг, включая опубликование результатов их размещения, порядок, условия и место оплаты ценных бумаг: информация будет опубликована Эмитентом на интернет - ресурсе АО "Казахстанская фондовая биржа" www.kase.kz в соответствии с внутренними документами биржи.</p>
<p>12) дата, с которой начинается начисление вознаграждения по облигациям:</p>	<p>Начисление вознаграждения по Облигациям начинается с даты начала обращения Облигаций, производится в течение всего периода обращения Облигаций – с первого дня по последний день обращения Облигаций.</p>
<p>периодичность выплаты вознаграждения и (или) даты выплаты вознаграждения по облигациям:</p>	<p>Выплата вознаграждения по Облигациям будет производиться 2 (два) раза в год, по истечении каждых 6 (шести) месяцев с даты начала обращения Облигаций ежегодно до срока погашения Облигаций.</p>
<p>13) порядок и условия выплаты вознаграждения по облигациям, способ получения вознаграждения по облигациям:</p>	<p>Выплата вознаграждения производится в тенге путем перевода денег на текущие счета держателей Облигаций в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты, следующей за последним днем периода, за который осуществляется выплата вознаграждения. Реестр держателей Облигаций фиксируется на начало последнего дня соответствующего купонного периода (по времени в месте нахождения регистратора Эмитента).</p> <p>Вознаграждение выплачивается лицам, которые обладают правом на его получение и зарегистрированы в системе реестров держателей ценных бумаг Эмитента на начало последнего дня периода, за который осуществляется выплата вознаграждения (по времени и месте нахождения регистратора Эмитента).</p> <p>Купонное вознаграждение, подлежащее выплате, рассчитывается как произведение номинальной стоимости и полугодовой ставки купонного вознаграждения. Количество знаков после запятой и метод округления определяются в соответствии с внутренними документами АО "Казахстанская фондовая биржа".</p> <p>Последняя выплата вознаграждения производится одновременно с выплатой основной суммы долга по Облигациям.</p>
<p>14) период времени, применяемого для расчета вознаграждения по облигациям:</p>	<p>Выплата вознаграждения по Облигациям будет производиться из расчета временной базы 360 (триста шестьдесят) дней в году и 30 (тридцать) дней в месяце в течение всего срока обращения Облигаций</p>
<p>15) валюта номинальной стоимости, валюта платежа по основному долгу и (или) начисленному вознаграждению по облигациям:</p>	<p>Валютой номинальной стоимости является казахстанский тенге.</p> <p>Все платежи (выплаты вознаграждения и суммы основного долга) осуществляются Эмитентом в безналичном порядке в национальной валюте Республики Казахстан (тенге).</p> <p>В случае, если держателем Облигаций будет являться нерезидент Республики Казахстан, выплата вознаграждения по Облигациям будет производиться в тенге при наличии у держателя Облигаций банковского счета в тенге на территории Республики Казахстан.</p> <p>Конвертация тенге в иную валюту (исключительно доллар США или евро) при осуществлении выплаты допускается в случае получения Эмитентом не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до дня соответствующей выплаты от держателя Облигаций – нерезидента Республики Казахстан соответствующего письменного заявления. Указанная конвертация осуществляется по курсу, установленному Национальным Банком Республики Казахстан на</p>

	<p>дату осуществления выплаты. Конвертация тенге в иную валюту (исключительно доллар США или евро) производится за счет держателя Облигаций – нерезидента Республики Казахстан.</p> <p>Конвертация тенге в иные валюты, кроме доллара США и евро, при осуществлении выплаты по Облигациям в пользу держателя Облигаций – резидента Республики Казахстан не допускается.</p> <p>Расходы Эмитента, возникающие при конвертации, будут удержаны с суммы, подлежащей перечислению держателю Облигаций – нерезиденту Республики Казахстан.</p>
<p>16) Порядок налогообложения дохода, полученного держателями облигаций</p>	<p>Согласно Налоговому Кодексу Республики Казахстан:</p> <p>По резидентам Республики Казахстан:</p> <p>Юридические лица:</p> <p>Корпоративный подоходный налог (КПН)</p> <p>Статья 288. Уменьшение налогооблагаемого дохода</p> <p>Пункт 2. Налогоплательщик имеет право на уменьшение налогооблагаемого дохода на следующие виды доходов:</p> <p>Подпункт 2) вознаграждение по долговым ценным бумагам, находящимся на дату начисления такого вознаграждения в официальном списке фондовой биржи, функционирующей на территории Республики Казахстан;</p> <p>Подпункт 9) доходы от прироста стоимости при реализации методом открытых торгов на фондовой бирже, функционирующей на территории Республики Казахстан, ценных бумаг, находящихся на день реализации в официальных списках данной фондовой биржи, уменьшенные на убытки, возникшие от реализации методом открытых торгов на фондовой бирже, функционирующей на территории Республики Казахстан, ценных бумаг, находящихся на день реализации в официальных списках данной фондовой биржи.</p> <p>Корпоративный подоходный налог, удерживаемый у источника выплаты (НИВ)</p> <p>Статья 307. Доходы, облагаемые у источника выплаты</p> <p>Пункт 2. Не подлежат обложению у источника выплаты:</p> <p>Подпункт 4) вознаграждение по долговым ценным бумагам, находящимся на дату начисления такого вознаграждения в официальном списке фондовой биржи, функционирующей на территории Республики Казахстан;</p> <p>Подпункт 12) вознаграждение по долговым ценным бумагам, выплачиваемое:</p> <ul style="list-style-type: none"> - организациям, осуществляющим профессиональную деятельность на рынке ценных бумаг; - юридическим лицам через организации, осуществляющие профессиональную деятельность на рынке ценных бумаг; <p>По ценным бумагам не указанным в данных пунктах: налогообложение КПН по ставке 20%, НИВ по ставке 15%.</p> <p>Физические лица:</p> <p>Статья 341. Корректировка дохода (Налог у источника выплаты)</p> <p>Пункт 1. Из доходов физического лица, подлежащих налогообложению, исключаются следующие виды доходов (далее - корректировка дохода):</p> <p>Подпункт 3) вознаграждения по долговым ценным бумагам;</p> <p>Подпункт 7) дивиденды и вознаграждения по ценным бумагам,</p>

находящимся на дату начисления таких дивидендов и вознаграждений в официальном списке фондовой биржи, функционирующей на территории Республики Казахстан;

Подпункт 16) доходы от прироста стоимости при реализации методом открытых торгов на фондовой бирже, функционирующей на территории Республики Казахстан, ценных бумаг, находящихся на день реализации в официальных списках данной фондовой биржи.

По нерезидентам Республики Казахстан:

Юридические лица:

Статья 645. Порядок исчисления и удержания корпоративного подоходного налога у источника выплаты

Пункт 9. Налогообложению не подлежат:

Подпункт 3) дивиденды и вознаграждения по ценным бумагам, находящимся на дату начисления таких дивидендов и вознаграждений в официальном списке фондовой биржи, функционирующей на территории Республики Казахстан;

Подпункт 7) доходы от прироста стоимости при реализации методом открытых торгов на фондовой бирже, функционирующей на территории Республики Казахстан, или иностранной фондовой бирже ценных бумаг, находящихся на день реализации в официальных списках данной фондовой биржи;

Подпункт 9) суммы накопленных (начисленных) вознаграждений по долговым ценным бумагам, оплаченные при их покупке покупателями-резидентами.

По ценным бумагам не указанным в данных пунктах:

Статья 646. Ставки подоходного налога у источника выплаты

Пункт 1. Доходы нерезидента из источников в Республике Казахстан подлежат налогообложению у источника выплаты по следующим ставкам, если иное не установлено пунктом 2 настоящей статьи:

Подпункт 5) доходы от прироста стоимости, дивиденды, вознаграждения, роялти - 15 процентов.

Физические лица:

Статья 654. Доходы физического лица-нерезидента, освобождаемые от налогообложения

Налогообложению не подлежат следующие доходы физического лица-нерезидента:

Подпункт 2) суммы накопленных (начисленных) вознаграждений по долговым ценным бумагам при их покупке, оплаченные покупателями-резидентами;

Подпункт 3) дивиденды и вознаграждения по ценным бумагам, находящимся на дату начисления таких дивидендов и вознаграждений в официальном списке фондовой биржи, функционирующей на территории Республики Казахстан;

Подпункт 6) доходы от прироста стоимости при реализации методом открытых торгов на фондовой бирже, функционирующей на территории Республики Казахстан, находящихся на день реализации в официальных списках данной фондовой биржи;

По ценным бумагам не указанным в данных пунктах:

Статья 646. Ставки подоходного налога у источника выплаты

Пункт 1. Доходы нерезидента из источников в Республике Казахстан подлежат налогообложению у источника выплаты по

	<p>следующим ставкам, если иное не установлено пунктом 2 настоящей статьи:</p> <p>Подпункт 5) доходы от прироста стоимости, дивиденды, вознаграждения, роялти - 15 процентов.</p>
17) дата начала и дата окончания размещения облигаций:	<p>Датой начала и датой окончания размещения Облигаций являются даты начала обращения Облигаций и дата окончания их обращения.</p>
18) дата начала обращения облигаций и срок обращения облигаций:	<p>Датой начала обращения Облигаций является дата проведения первых состоявшихся торгов по размещению Облигаций, которые будут проводиться в соответствии с внутренними положениями АО "Казахстанская фондовая биржа".</p> <p>Информация о дате начала обращения Облигаций будет опубликована Эмитентом на интернет - ресурсе АО "Казахстанская фондовая биржа" www.kase.kz.</p> <p>Срок обращения Облигаций составляет 7 (семь) лет с даты начала обращения Облигаций.</p>
19) рынок, на котором планируется обращение облигаций (организованный и (или) неорганизованный рынок ценных бумаг):	<p>Облигации будут обращаться как на организованном рынке (АО "Казахстанская фондовая биржа"), так и на неорганизованном рынках ценных бумаг.</p>
20) информация обо всех фондовых биржах и других регулируемых рынках, на которых торгуются ценные бумаги эмитента, а также информацию о существующих законодательных ограничениях на ввоз или вывоз денег, в том числе в виде дохода по ценным бумагам (вознаграждения, дивидендов):	<p>Первый выпуск Облигаций Эмитента в пределах Первой облигационной программы (НИН KZP01Y07F486; ISIN KZ2P00003874) торгуется на АО "Казахстанская фондовая биржа".</p>
21) способ оплаты размещаемых облигаций:	<p>Облигации оплачиваются деньгами в безналичной форме. Размещение Облигаций будет проводиться путем проведения торгов в торговой системе АО "Казахстанская фондовая биржа", оплата Облигаций осуществляется в соответствии с внутренними правилами АО "Казахстанская фондовая биржа".</p>
22) порядок погашения облигаций:	
дата погашения облигаций:	<p>Дата начала погашения Облигаций – день, следующий за последним днем обращения Облигаций по истечении 7 (семи) лет с даты начала обращения Облигаций.</p>
условия погашения облигаций:	<p>Облигации погашаются по номинальной стоимости Облигаций с одновременной выплатой последнего купонного вознаграждения в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты, следующей за последним днем обращения Облигаций, путем перевода денег (в тенге) на текущие счета держателей Облигаций, зарегистрированных в реестре держателей Облигаций по состоянию на начало последнего дня периода, за который осуществляются выплаты.</p> <p>Конвертация тенге в иную валюту (исключительно доллар США или евро) при осуществлении выплаты допускается в случае получения Эмитентом не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до дня соответствующей выплаты от держателя Облигаций – нерезидента Республики Казахстан соответствующего письменного заявления. Указанная конвертация осуществляется по курсу, установленному Национальным Банком Республики Казахстан на дату осуществления выплаты. Конвертация тенге в иную валюту</p>

	<p>(исключительно доллар США или евро) производится за счет держателя Облигаций – нерезидента Республики Казахстан. Конвертация тенге в иные валюты, кроме доллара США и евро, при осуществлении выплаты по Облигациям в пользу держателя Облигаций – резидента Республики Казахстан не допускается. Расходы Эмитента, возникающие при конвертации, будут удержаны с суммы, подлежащей перечислению держателю Облигаций – нерезиденту Республики Казахстан.</p> <p>Место, где будет произведено погашение Облигаций (в соответствии с Уставом Эмитента): Республика Казахстан, 050009, г. Алматы, Алмалинский район, ул. Курмангазы, д. 178А, офис 201</p>
<p>способ погашения облигаций:</p>	<p>Погашение суммы основного долга и выплата вознаграждения будут осуществляться путем перевода денег на текущие счета держателей Облигаций в соответствии с данными реестра держателей Облигаций.</p>
<p>23) право эмитента досрочного выкупа облигаций (в случае если данное право предусмотрено решением органа эмитента о выпуске облигаций) с указанием порядка, условий и сроков реализации данного права если решением органа эмитента предусмотрено право выкупа облигаций, то указывается порядок, условия и сроки реализации данного права:</p>	<p>По решению участников, Эмитент вправе выкупать свои Облигации на организованном и неорганизованном рынках ценных бумаг в течение всего срока их обращения.</p> <p>Цена выкупа Облигаций Эмитентом определяется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при заключении сделки на организованном рынке ценных бумаг, исходя из рыночной стоимости, сложившейся на АО "Казахстанская фондовая биржа" на дату заключения сделки; - при заключении сделки на неорганизованном рынке ценных бумаг – по соглашению сторон сделки. <p>Выкупленные Облигации не будут считаться погашенными и могут быть повторно реализованы Эмитентом.</p> <p>Выкуп Облигаций не должен повлечь нарушения прав держателей Облигаций, а также требований законодательства Республики Казахстан о порядке совершения Эмитентом сделок с собственными Облигациями.</p> <p>Все держатели облигаций будут извещены Эмитентом о принятом решении участников Эмитента по выкупу облигаций в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия такого решения участников Эмитента посредством размещения информации на интернет-ресурсе АО "Казахстанская фондовая биржа" (www.kase.kz) и на интернет-ресурсе Депозитария финансовой отчетности (www.dfo.kz) в порядке, установленном внутренними документами АО «Казахстанская фондовая биржа» и нормативно-правовым актом регулирующим порядок размещения информации на интернет-ресурсе Депозитария финансовой отчетности.</p> <p>Держатель Облигаций имеет право в течение 10 (десяти) календарных дней с даты опубликования решения участников Эмитента о выкупе Облигаций направить письменное заявление по адресу места нахождения Эмитента о выкупе Облигаций, принадлежащих держателю Облигаций.</p> <p>Держатель Облигаций должен подать заявление в произвольной форме с указанием всех необходимых реквизитов:</p> <p>Для юридического лица:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) наименование держателя Облигаций; 2) бизнес - идентификационный номер; 3) номер, дата выдачи и орган выдачи свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации); 4) юридический адрес и фактическое местонахождение; 5) телефоны; 6) банковские реквизиты;

	<p>7) количество и вид Облигаций, подлежащих выкупу; Для физического лица: 1) фамилия, имя и, при наличии, отчество держателя Облигаций; 2) индивидуальный идентификационный номер; 3) номер, дата и орган, выдавший документ, удостоверяющий личность; 4) место жительства; 5) телефоны; 6) банковские реквизиты; 7) количество и вид Облигаций, подлежащих выкупу.</p> <p>Эмитент принимает письменные заявления, держателей Облигаций в течение 10 (десяти) календарных дней с даты извещения держателей Облигаций.</p> <p>Заявление держателя Облигаций рассматривается общим собранием участников Эмитента в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения заявления. Выкуп размещенных Облигаций производится Эмитентом по решению общего собрания участников Эмитента.</p> <p>Решение общего собрания участников Эмитента будет доведено до сведения держателей Облигаций в течение 3 (трех) рабочих дней с даты его принятия посредством размещения информации на интернет-ресурсе АО "Казахстанская фондовая биржа" (www.kase.kz) и на интернет-ресурсе Депозитария финансовой отчетности (www.dfo.kz).</p> <p>Выкуп размещенных облигаций Эмитентом осуществляется в течение 40 (сорока) календарных дней после опубликования соответствующего решения участников Эмитента о сроках и порядке выкупа облигаций.</p> <p>Информация о размещенных (за вычетом выкупленных) облигаций раскрывается Эмитентом на интернет-ресурсе АО "Казахстанская фондовая биржа" (www.kase.kz) в соответствии с правилами АО "Казахстанская фондовая биржа".</p>
<p>24) право эмитента досрочно погасить выпуск облигаций</p>	<p>Право Эмитента досрочно погасить выпуск Облигаций не предусмотрено проспектом выпуска Облигаций.</p>
<p>25) обеспечение по облигациям (при выпуске ипотечных и иных обеспеченных облигаций):</p>	<p>Облигации данного выпуска не являются обеспеченными.</p>
<p>2. При выпуске облигаций, оплата которых будет произведена правами требования по облигациям, ранее выпущенным эмитентом, срок обращения которых истек, дополнительно указываются дата и номер государственной регистрации выпуска данных облигаций, их вид и количество, а также объем выпуска облигаций, сумма накопленного и невыплаченного вознаграждения по облигациям:</p>	<p>Облигации не будут оплачиваться правами требования.</p>
<p>3. При выпуске конвертируемых облигаций дополнительно указываются следующие сведения:</p>	
<p>1) вид, количество и цена размещения акций, в которые будут конвертироваться облигации, права по таким акциям: 2) порядок и условия конвертирования облигаций (если</p>	<p>Облигации данного выпуска не являются конвертируемыми</p>

<p>выпуск облигаций полностью конвертируется, указывается, что выпуск облигаций подлежит аннулированию в течение месяца с даты завершения конвертации, если выпуск облигаций конвертируется не полностью, указывается, что выкупленные облигации данного выпуска не подлежат дальнейшему размещению, а погашаются в конце срока обращения):</p>	
<p>4. Сведения о представителе держателей облигаций:</p>	
<p>1) полное и сокращенное наименование представителя держателей облигаций, виды деятельности, первый руководитель:</p>	<p>Полное наименование: Акционерное общество "Сентрас Секьюритиз" Сокращенное наименование: АО "Сентрас Секьюритиз" Брокерская и дилерская деятельность на рынке ценных бумаг Республики Казахстан Председатель Правления Камаров Талгат Каирбекович</p>
<p>2) место нахождения, контактные телефоны представителя держателей облигаций:</p>	<p>Республика Казахстан, 050008, г. Алматы, ул. Манаса, д. 32А, бизнес-центр "Sat", 2-ой этаж, офис 201 Контактный телефон: +7 (727) 259-88-77 Факс: +7 (727) 259-88-77 (вн. 400) Адрес электронной почты: mail@centras.kz</p>
<p>3) дата и номер договора эмитента с представителем держателей облигаций:</p>	<p>Договор о представлении интересов держателей облигаций №б/н от 05 мая 2018 года</p>
<p>5. Сведения о платежном агенте (при наличии):</p>	
<p>1) полное и сокращенное наименование платежного агента:</p>	<p>Выплата вознаграждения и погашение Облигаций осуществляется Эмитентом самостоятельно без использования услуг платежного агента</p>
<p>2) место нахождения, контактные телефоны платежного агента:</p>	
<p>3) дата и номер договора эмитента с платежным агентом:</p>	
<p>6. В случае если в соответствии с Законом Республики Казахстан от 2 июля 2003 года "О рынке ценных бумаг" установлена обязанность эмитента по заключению договора по оказанию консультационных услуг по вопросам включения и нахождения эмиссионных ценных бумаг в официальном списке фондовой биржи, то в данном пункте раскрываются:</p>	
<p>1) полное и сокращенное наименование лица, оказывающего консультационные услуги по вопросам включения и нахождения облигаций в официальном списке фондовой биржи, виды деятельности, первый руководитель:</p>	<p>Полное наименование: Акционерное общество "Сентрас Секьюритиз" Сокращенное наименование: АО "Сентрас Секьюритиз" Брокерская и дилерская деятельность на рынке ценных бумаг Республики Казахстан Председатель Правления Камаров Талгат Каирбекович</p>
<p>2) место нахождения, контактные телефоны лица, оказывающего консультационные услуги по вопросам включения и нахождения облигаций эмитента в официальном списке фондовой биржи:</p>	<p>Республика Казахстан, 050008, г. Алматы, ул. Манаса, д. 32А, бизнес-центр "Sat", 2-ой этаж, офис 201 Контактный телефон: +7 (727) 259-88-77 Факс: +7 (727) 259-88-77 (вн. 400) Адрес электронной почты: mail@centras.kz</p>
<p>3) дата и номер договора эмитента с лицом, оказывающим консультационные услуги по</p>	<p>Оказание услуг осуществляется на основании Договора об оказании услуг финансового консультанта №б/н от 05 апреля 2018 года</p>

<p>вопросам включения и нахождения его облигаций в официальном списке фондовой биржи:</p>	
7. Права, предоставляемые облигацией ее держателю, в том числе:	
<p>1) права получения от эмитента в предусмотренный проспектом выпуска облигаций срок номинальной стоимости облигации либо получения иного имущественного эквивалента, а также права на получение фиксированного по ней процента от номинальной стоимости облигации либо иных имущественных прав, установленных проспектом выпуска облигаций:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - право на получение номинальной стоимости при погашении Облигаций в порядке и сроки, предусмотренные проспектом выпуска Облигаций; - на получение фиксированного купонного вознаграждения по Облигациям в порядке и сроки, предусмотренные проспектом выпуска Облигаций; - свободно продавать и иным образом распоряжаться Облигациями; - право на удовлетворение своих требований, в том числе требовать выкуп Облигаций, в случае и порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан; - право на получение информации о деятельности Эмитента и его финансовом состоянии в соответствии с законодательством Республики Казахстан, а также в порядке, предусмотренном внутренними правилами Эмитента и внутренними документами АО "Казахстанская фондовая биржа"; - право требовать выкуп Облигаций в случае возникновения оснований для выкупа Облигаций, предусмотренных статьями 15 и 18-4 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 года №461-ІІ "О рынке ценных бумаг".
<p>2) права требования выкупа эмитентом облигаций с указанием условий, порядка и сроков реализации данного права, в том числе при нарушении ограничений (ковенантов), предусмотренных проспектом выпуска облигаций:</p>	<p>Право держателей Облигаций данного выпуска требовать досрочного погашения Облигаций Эмитентом при соблюдении Эмитентом своих обязательств и ограничений (ковенантов), предусмотренных проспектом выпуска Облигаций, не предусмотрено.</p> <p>Держатели Облигаций имеют право требовать выкуп принадлежащих им Облигаций в случаях нарушения Эмитентом условий, предусмотренных статьями 15, 18-4 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 года №461-ІІ "О рынке ценных бумаг" и пунктом 11 настоящего проспекта.</p> <p>1. В соответствии с пунктом 2 статьи 15 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 года №461-ІІ "О рынке ценных бумаг" в течение срока обращения Облигаций, установленного проспектом выпуска данных Облигаций, Эмитент обязан соблюдать следующие условия:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.1. не отчуждать входящее в состав активов Эмитента имущество на сумму, превышающую двадцать пять процентов от общей стоимости активов Эмитента на дату отчуждения; 1.2. не допускать фактов неисполнения обязательств, не связанных с выпуском Облигаций Эмитента, более чем на десять процентов от общей стоимости активов данного Эмитента на дату государственной регистрации выпуска Облигаций; 1.3. не вносить изменения в учредительные документы Эмитента, предусматривающие изменение основных видов деятельности Эмитента; 1.4. не изменять организационно-правовую форму. <p>В случае нарушения Эмитентом условий, предусмотренных пунктом 2 статьи 15 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 года №461-ІІ "О рынке ценных бумаг", Эмитент обязан по требованию держателей Облигаций выкупить облигации по цене, соответствующей номинальной стоимости облигаций с учетом накопленного вознаграждения.</p>

2. В соответствии с пунктом 1 статьи 18-4 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 года №461-П "О рынке ценных бумаг" выкуп размещенных Облигаций должен быть произведен Эмитентом в случаях:

2.1. принятия органом Эмитента решения о делистинге Облигаций;

2.2. принятия решения фондовой биржей о делистинге Облигаций Эмитента по причине невыполнения специальных (листинговых) требований в части предоставления фондовой бирже информации, перечень которой определен нормативным правовым актом уполномоченного органа и внутренними документами фондовой биржи;

2.3. незаключения Эмитентом договора с представителем держателей Облигаций в срок, превышающий тридцать календарных дней с даты расторжения или прекращения действия договора с прежним представителем держателей Облигаций.

В случаях, установленных пунктом 1 статьи 18-4 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 года №461-П "О рынке ценных бумаг" Эмитент обязан осуществить выкуп размещенных Облигаций по цене, соответствующей номинальной стоимости Облигаций с учетом накопленного вознаграждения, либо по справедливой рыночной цене Облигаций в зависимости от того, какая величина является наибольшей.

В случае нарушения ковенантов, указанных в пункте 2 статьи 15 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 года № 461-П "О рынке ценных бумаг", а также в случаях установленных пунктом 1 статьи 18-4 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 года №461-П "О рынке ценных бумаг" Эмитент в течение 3 (трех) рабочих дней с даты наступления нарушения и (или) случая доводит до сведения держателей облигаций информацию о данном нарушении и (или) случае посредством размещения информации на интернет-ресурсе АО "Казахстанская фондовая биржа" (www.kase.kz) и на интернет-ресурсе Депозитария финансовой отчетности (www.dfo.kz), включая:

- информацию о том, какое из указанных событий, ведущее к выкупу облигаций Эмитента, имеет место;
- перечисление возможных действий держателей облигаций по удовлетворению своих требований, включая порядок и сроки обращения с требованием к Эмитенту о выкупе облигаций;
- иную информацию по решению Эмитента.

В случае нарушения ковенантов, указанных в пункте 2 статьи 15 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 года № 461-П "О рынке ценных бумаг" а также в случаях установленных пунктом 1 статьи 18-4 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 года №461-П "О рынке ценных бумаг" держатель Облигаций имеет право в течение 10 (десяти) календарных дней с даты уведомления держателей о таких нарушениях и (или) случаях направить письменное заявление в адрес Эмитента о выкупе принадлежащих ему Облигаций.

Эмитент принимает письменные заявления, держателей Облигаций в течение 10 (десяти) календарных дней с даты уведомления держателей о нарушениях ковенантов, указанных в пункте 2 статьи 15 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 года № 461-П "О рынке ценных бумаг", а также в случаях установленных пунктом 1 статьи 18-4 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 года №461-П "О рынке ценных бумаг", о выкупе Облигаций, принадлежащих держателю Облигаций, по адресу места нахождения Эмитента.

Держатель Облигаций должен подать заявление в произвольной форме с указанием всех необходимых реквизитов:

	<p>Для юридического лица:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) наименование держателя Облигаций; 2) бизнес - идентификационный номер; 3) номер, дата выдачи и орган выдачи свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации); 4) юридический адрес и фактическое местонахождение; 5) телефоны; 6) банковские реквизиты; 7) количество и вид Облигаций, подлежащих выкупу; <p>Для физического лица:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) фамилия, имя и, при наличии, отчество держателя Облигаций; 2) индивидуальный идентификационный номер; 3) номер, дата и орган, выдавший документ, удостоверяющий личность; 4) место жительства; 5) телефоны; 6) банковские реквизиты; 7) количество и вид Облигаций, подлежащих выкупу. <p>Заявление держателя Облигаций рассматривается общим собранием участников Эмитента в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения заявления. Выкуп размещенных Облигаций производится Эмитентом по решению общего собрания участников Эмитента.</p> <p>Решение общего собрания участников Эмитента будет доведено до сведения держателей Облигаций в течение 3 (трех) рабочих дней с даты его принятия посредством размещения информации на интернет-ресурсе АО "Казахстанская фондовая биржа" (www.kase.kz) и на интернет-ресурсе Депозитария финансовой отчетности (www.dfo.kz).</p> <p>Выкуп Облигаций осуществляется Эмитентом в течение 40 (сорока) календарных дней с даты принятия общим собранием участников Эмитента соответствующего решения о сроках и порядке выкупа Облигаций.</p> <p>Процедура выкупа Облигаций в случае нарушения ковенантов, указанных в пункте 2 статьи 15 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 года № 461-ІІ "О рынке ценных бумаг", а также при возникновении случаев установленных пунктом 1 статьи 18-4 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 года №461-ІІ "О рынке ценных бумаг", будет проведена только на основании поданных держателями Облигаций заявлений.</p> <p>Держатели Облигаций, не подавшие заявления на выкуп, имеют право на погашение принадлежащих им Облигаций по окончании срока обращения данного выпуска, указанного в настоящем проспекте выпуска Облигаций.</p>
<p>3) если выплата вознаграждения и (или) основного долга будет производиться в соответствии с проспектом выпуска облигаций иными имущественными правами, описания этих прав, способов их сохранности, порядка оценки и лиц, правомочных осуществлять оценку указанных прав, а также порядка реализации перехода этих прав:</p>	<p>Выплата вознаграждения и (или) основного долга будет производиться деньгами.</p> <p>Право держателей Облигаций на получение от Эмитента иного имущественного эквивалента, либо иных имущественных прав не предусмотрено.</p>

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

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

Дефолт – это невыполнение обязательств по эмиссионным ценным бумагам и иным финансовым инструментам.

Событием, при наступлении которого может быть объявлен дефолт по Облигациям Эмитента (далее – Событие дефолта), является частичное или полное неисполнение обязательств Эмитента по выплате суммы основного долга и (или) купонного вознаграждения по Облигациям в сроки, установленные настоящим проспектом для выплаты основного долга и (или) купонного вознаграждения.

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

В случае наступления дефолта по Облигациям Эмитент обязан в пользу держателей Облигаций начислить и выплатить пеню за каждый день просрочки, исчисляемую исходя из официальной ставки рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части (т.е. на дату, следующую за последним днем периода, за который осуществляется выплата).

Эмитент освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по проспекту второго выпуска облигаций в пределах первой облигационной программы, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, наступление которых не представлялось возможным предвидеть или предотвратить (стихийные явления, военные действия, акты уполномоченных органов запретительного или ограничительного характера и т.п.). В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения Эмитентом своих обязательств по проспекту второго выпуска облигаций в пределах первой облигационной программы отодвигается соразмерно периоду времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

В случае наступления дефолта по Облигациям решение о реструктуризации обязательств Эмитента принимается участниками Эмитента с согласия кредиторов в соответствии с законодательством Республики Казахстан, в том числе с учетом прав, предоставляемых Облигацией ее держателю. Порядок и условия реструктуризации обязательств оговариваются Эмитентом с держателями Облигаций путем проведения переговоров в случае наступления дефолта по Облигациям, с обязательным участием представителя держателей Облигаций.

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

При наступлении События дефолта по Облигациям, Эмитент приложит все усилия для устранения причин, вызвавших такое Событие дефолта, и обеспечения прав держателей Облигаций.

В случае наступления События дефолта, Эмитент информирует держателей Облигаций о Событии дефолта в течение 3 (трех) рабочих дней посредством размещения сообщения на интернет-ресурсе АО "Казахстанская фондовая биржа" (www.kase.kz) в порядке, установленном внутренними корпоративными правилами Эмитента и внутренними требованиями АО "Казахстанская фондовая биржа", а также на интернет-ресурсе Депозитария финансовой отчетности (www.dfo.kz) в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Сообщение должно содержать:

- i.** информацию о факте дефолта;
- ii.** объем неисполненных обязательств Эмитента на дату возникновения дефолта;

по облигациям:

iii. причины неисполнения обязательств, которые привели к возникновению События дефолта;

iv. перечисление возможных действий держателей Облигаций по удовлетворению своих требований, включая порядок и сроки обращения с требованием к Эмитенту;

v. меры, которые предприняты или будут предприняты Эмитентом для устранения причин, вызвавших наступление События дефолта;

vi. иную информацию по решению Эмитента.

Поручение иному юридическому лицу раскрытия указанной информации не предусмотрено.

Держатели Облигаций Эмитента либо лица, владеющие правами требования по Облигациям после окончания срока их обращения, в течение 10 (десяти) календарных дней, следующих за датой публикации Эмитентом информационного сообщения на интернет-ресурсах АО "Казахстанская фондовая биржа" и Депозитария финансовой отчетности, подают письменные требования о выкупе принадлежащих им Облигаций либо прав требования по Облигациям, по цене, соответствующей номинальной стоимости Облигаций с учетом накопленного купонного вознаграждения.

Эмитент принимает письменные заявления, держателей Облигаций либо прав требования по Облигациям о выкупе в течение 10 (десяти) календарных дней с даты уведомления держателей о наступлении События дефолта, по адресу места нахождения Эмитента.

Держатель Облигаций либо прав требования по Облигациям должен подать заявление в произвольной форме с указанием всех необходимых реквизитов:

Для юридического лица:

- 1) наименование держателя Облигаций;
- 2) бизнес - идентификационный номер;
- 3) номер, дата выдачи и орган выдачи свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации);
- 4) юридический адрес и фактическое местонахождение;
- 5) телефоны;
- 6) банковские реквизиты;
- 7) количество и вид Облигаций, подлежащих выкупу;

Для физического лица:

- 1) фамилия, имя и, при наличии, отчество держателя Облигаций;
- 2) индивидуальный идентификационный номер;
- 3) номер, дата и орган, выдавший документ, удостоверяющий личность;
- 4) место жительства;
- 5) телефоны;
- 6) банковские реквизиты;
- 7) количество и вид Облигаций, подлежащих выкупу.

Заявление держателя Облигаций либо прав требования по Облигациям рассматривается общим собранием участников Эмитента в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения заявления. Выкуп размещенных Облигаций либо прав требования по Облигациям производится Эмитентом по решению общего собрания участников Эмитента.

Эмитент информирует держателей Облигаций либо прав требования по Облигациям о принятии решения общим собранием участников Эмитента о выкупе Облигаций либо прав требования по Облигациям путем размещения информационного сообщения на интернет-ресурсе АО "Казахстанская фондовая биржа" (www.kase.kz) в порядке, установленном внутренними

	<p>требованиями АО "Казахстанская фондовая биржа", а также на интернет-ресурсе Депозитария финансовой отчетности (www.dfo.kz) в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения общим собранием участников Эмитента. Эмитент в течение 40 (сорока) календарных дней с даты принятия общим собранием участников Эмитента соответствующего решения о сроках и порядке выкупа Облигаций обязан осуществить выкуп Облигаций и (или) прав требований у лиц, подавших письменные требования.</p> <p>Исполнение обязательств Эмитентом перед держателями Облигаций, предоставившими письменные требования о выкупе принадлежащих им Облигаций или выкупе прав требования по Облигациям, в случае окончания периода их обращения, а также не предоставившим такие письменные требования, осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан.</p>
<p>4) дата и номер договора с лицами, несущими солидарную или субсидиарную ответственность по обязательствам эмитента в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям, а также дата и номер государственной регистрации юридического лица (при наличии таких лиц):</p>	<p>Лиц, несущих солидарную или субсидиарную ответственность по обязательствам Эмитента в случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям – нет.</p>
<p>9. Ограничения (ковенанты), принимаемые эмитентом и не предусмотренные Законом Республики Казахстан от 2 июля 2003 года "О рынке ценных бумаг" (если это предусмотрено решением органа эмитента при выпуске облигаций):</p>	<p>Ограничения (ковенанты), рекомендованные Листинговой комиссией АО "Казахстанская фондовая биржа": в течение срока обращения Облигаций Эмитент обязан соблюдать следующие условия:</p> <p>Ограничение (ковенант) 1: не допускать нарушения сроков предоставления годовой и промежуточной финансовой отчетности, установленных договором о листинге негосударственных эмиссионных ценных бумаг, который заключается между Эмитентом и АО "Казахстанская фондовая биржа".</p> <p>Ограничение (ковенант) 2: не допускать нарушения срока предоставления аудиторских отчетов по годовой финансовой отчетности Эмитента, установленного договором о листинге Облигаций, который заключается между Эмитентом и АО "Казахстанская фондовая биржа".</p>
<p>1) Порядок действий эмитента и держателя облигаций при нарушении ограничений (ковенантов):</p>	<p>В случае нарушения дополнительных ограничений (ковенантов) рекомендованных Листинговой комиссией Эмитент в течение 3 (трех) рабочих дней с даты наступления нарушения доводит до сведения держателей Облигаций информацию о данном нарушении с подробным описанием причины возникновения нарушения, способа и срока устранения данного нарушения посредством размещения информации на интернет-ресурсе АО "Казахстанская фондовая биржа" (www.kase.kz) и на интернет-ресурсе Депозитария финансовой отчетности (www.dfo.kz). Держатели Облигаций Эмитента в течение 10 (десяти) календарных дней, следующих за датой публикации Эмитентом информационного сообщения на интернет-ресурсе АО "Казахстанская фондовая биржа" (www.kase.kz) и на интернет-ресурсе Депозитария финансовой отчетности (www.dfo.kz), подают письменные заявления о выкупе принадлежащих им Облигаций, по цене, соответствующей номинальной стоимости Облигаций с</p>

учетом накопленного вознаграждения.

Эмитент принимает письменные заявления, держателей Облигаций в течение 10 (десяти) календарных дней с даты уведомления держателей о нарушениях дополнительных ограничений (ковенантов) рекомендованных Листинговой комиссией, о выкупе Облигаций, принадлежащих держателю Облигаций, по адресу места нахождения Эмитента.

Держатель Облигаций должен подать заявление в произвольной форме с указанием всех необходимых реквизитов:

Для юридического лица:

- 1) наименование держателя Облигаций;
- 2) бизнес - идентификационный номер;
- 3) номер, дата выдачи и орган выдачи свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации);
- 4) юридический адрес и фактическое местонахождение;
- 5) телефоны;
- 6) банковские реквизиты;
- 7) количество и вид Облигаций, подлежащих выкупу;

Для физического лица:

- 1) фамилия, имя и, при наличии, отчество держателя Облигаций;
- 2) индивидуальный идентификационный номер;
- 3) номер, дата и орган, выдавший документ, удостоверяющий личность;
- 4) место жительства;
- 5) телефоны;
- 6) банковские реквизиты;
- 7) количество и вид Облигаций, подлежащих выкупу.

Заявление держателя Облигаций рассматривается общим собранием участников Эмитента в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения заявления. Выкуп размещенных Облигаций производится Эмитентом по решению общего собрания участников Эмитента.

Эмитент информирует держателей Облигаций о принятии решения общим собранием участников Эмитента о выкупе Облигаций путем размещения информационного сообщения на интернет-ресурсе АО "Казахстанская фондовая биржа" (www.kase.kz) в порядке, установленном внутренними требованиями АО "Казахстанская фондовая биржа", а также на интернет-ресурсе Депозитария финансовой отчетности (www.dfo.kz) в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения общим собранием участников Эмитента.

Эмитент в течение 40 (сорока) календарных дней с даты принятия общим собранием участников Эмитента соответствующего решения о сроках и порядке выкупа Облигаций обязан осуществить выкуп Облигаций и (или) прав требований у лиц, подавших письменные требования.

Процедура выкупа Облигаций в случае нарушения дополнительных ограничений (ковенантов) рекомендованных Листинговой комиссией, будет проведена только на основании поданных держателями Облигаций заявлений.

Держатели Облигаций, не подавшие заявления на выкуп, имеют право на погашение принадлежащих им Облигаций по окончании срока обращения данного выпуска, указанного в настоящем проспекте выпуска Облигаций.

10. Информация об опционах с указанием условий заключения опциона - если опционы позволяют приобрести облигации эмитента:	Опционы не предусмотрены.
11. Сведения о регистраторе:	
1) первый руководитель, место нахождения, контактные телефоны, факс, адрес электронной почты, дата и номер договора эмитента с регистратором:	<p>АО "Единый регистратор ценных бумаг" Председатель Правления: Хаджиева Мария Жамаловна. Место нахождения: 050040, г. Алматы, Бостандыкский р-н, ул. Сатпаева, д. 30А/3, на территории ЖК "Тенгиз тауэрс" (южнее ул. Сатпаева, восточный берег р. Есентай – напротив Национального Банка Республики Казахстан). Телефон: +7 (727) 272-47-60 Факс: +7 (727) 272-47-60, (вн. 230) Адрес электронной почты: info@tisr.kz</p> <p>Дата и номер договора: Договор от 30 января 2017 года №2097 по ведению системы реестров держателей ценных бумаг.</p>

Источник: данные Эмитента

Цели и причины листинга и последующего размещения ценных бумаг

Включение выпуска облигаций ТОО "Компания Фазтон" в официальный список АО "Казахстанская фондовая биржа" является важным шагом в деятельности, обеспечивающим повышение прозрачности и узнаваемости Компании, обеспечивает привлечение денежных средств на фондовом рынке для развития бизнеса.

Средства, полученные от размещения облигаций данного выпуска, планируется направить на приобретение земельных участков, на строительство и приобретение новых объектов, на приобретение основных средств и нематериальных активов, погашение кредиторской задолженности, погашение, рефинансирование кредитов и займов, увеличение оборотных средств.

Эмитент планирует направить привлеченную сумму денег в размере 3 млрд. тенге на следующие затраты:

1. Строительство логистического центра класса "А" в г. Шымкент общей площадью до 14 000 кв.м., для дальнейшей сдачи в аренду АО "Technodom Operator (Технодом Оператор)" – 2 637 млн. тенге.

30 ноября 2017 года Эмитентом были приобретены три земельных участка площадью 1,0000 га, 0,8808 га, 1,0000 га расположенные по адресу: Южно-Казахстанская область, г. Шымкент, Каратауский район, квартал 188. В феврале 2018 года произведено объединение вышеуказанных земельных участков в один земельный участок площадью 2,8808 га и получен новый государственный Акт на землю от 13 февраля 2018 года. Ввод в эксплуатацию данного логистического центра планируется во втором полугодии 2019 года.

2. Увеличение оборотных средств – 363 млн. тенге

Выплата текущей заработной платы, текущих налогов и прочие платежи по операционной деятельности Компании.

Эмитент планирует освоить привлеченную сумму денег до конца 2019 года.

Решение о распределении и перераспределении привлеченных средств принимается Директором товарищества на основании утвержденного решением участников товарищества бюджетного плана.

В случае существенных изменений конъюнктуры рынка, Эмитент вправе принять решение о перераспределении привлеченных денежных средств.

При наступлении случаев, при которых возможны изменения в планируемом распределении полученных денежных средств, Эмитентом будут внесены соответствующие изменения и дополнения в проспект выпуска облигаций в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан.

Прогноз источников и потоков денежных средств, необходимых для выплаты вознаграждений и погашения суммы основного долга по Облигациям приведен в Приложении №1 к настоящему Инвестиционному меморандуму.

РАЗДЕЛ II. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

1. РЕЗЮМЕ

	Полное наименование	Сокращенное наименование
На государственном языке	"Компания Фаэтон" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі	"Компания Фаэтон" ЖШС
На русском языке	Товарищество с ограниченной ответственностью "Компания Фаэтон"	ТОО "Компания Фаэтон"

Источник: данные Эмитента

Изменений наименования Товарищества с ограниченной ответственностью "Компания Фаэтон" не проводилось.

Наименование Эмитента дополнено сокращенным фирменным наименованием - на государственном языке "Компания Фаэтон" ЖШС и на русском языке ТОО "Компания Фаэтон" 23 января 2017 года (Изменения и дополнения в Устав утверждены Протоколом общего собрания участников ТОО "Компания Фаэтон" от 23 января 2017 года).

Полный юридический и фактический адрес (место нахождения) эмитента и номера контактного телефона и факса, адреса электронной почты и корпоративного интернет-сайта

Место нахождения Эмитента в соответствии с Уставом	Республика Казахстан, 050009, г. Алматы, Алмалинский район, ул. Курмангазы, д. 178А, офис 201
Бизнес-идентификационный номер эмитента	020140003328
Номер контактного телефона	+7 727 244-00-00 (вн. 1015 Директор; вн. 1204 Главный бухгалтер)
Номер факса	+7 727 244-00-19
Адрес электронной почты	rvi@faeton1.kz
Адрес корпоративного интернет-сайта	Не имеется

Источник: данные Эмитента

2. КРАТКАЯ ИСТОРИЯ ОБРАЗОВАНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА

Краткая история образования и деятельности Эмитента

Датой первичной регистрации ТОО "Компания Фазтон" является 31 января 2002 года. Товарищество является юридическим лицом, обладает обособленным имуществом, имеет самостоятельный баланс, счета в банках Республики Казахстан, печать со своим наименованием и прочие реквизиты. Товарищество осуществляет свою деятельность на основе полного хозяйственного расчета, от своего имени заключает договоры в Республике Казахстан и за рубежом, приобретает имущественные и неимущественные права и обязанности, выступает истцом и ответчиком в судах. Целью создания и деятельности товарищества является удовлетворение общественных потребностей в продукции (работах, услугах) и реализация социальных и экономических интересов учредителей и работников Товарищества на основе получаемого дохода.

Основными видами деятельности Товарищества являются аренда и эксплуатация собственной или арендуемой недвижимости.

Административный отдел Товарищества расположен в г. Алматы. Региональные отделы находятся в городах Астана, Актобе, Капчагай, Павлодар, Семей, Костанай, Усть-Каменогорск, Кызылорда, Талдыкорган, Тараз, Шымкент.

По состоянию на 31 марта 2018 года ТОО "Компания Фазтон" имеет на балансе 24 объекта недвижимости, общей площадью зданий и помещений 42 056,50 кв.м. и земельных участков площадью 17,4418 Га:

№	Место нахождения объекта недвижимости	Общая площадь объекта недвижимости	Основание возникновения права собственности/ пользования	Назначение объекта недвижимости
1	г. Алматы, ул. Наурызбай батыра, 49/61, нежилое помещение 115	здание – 1 527,4 кв.м., земельный участок - 0,0433 га	Договор купли-продажи здания с земельным участком от 08.02.2002 г.; Договор купли-продажи земельного участка № 330 от 16.04.2002г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин
2	г. Алматы, ул. Бокейханова, 35	здание - 3 383,9 кв.м., земельный участок - 0,7909 га	Договор купли-продажи комплекса складов с земельным участком от 19.08.2002г.	Складские помещения, сдаются в аренду под склады
3	г. Алматы, пр. Райымбека 127, помещение 131	помещение -578,5 кв.м., земельный участок - 0,0125 га	Договор купли-продажи недвижимости №4 от 13.01.2003г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин
4	г. Алматы ул. Утеген батыра, д.73, помещение 337	здание – 669,2 кв.м., земельный участок долевая собственность - 0,0174 га	Договор № б/н от 13.11.2003г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под сервисный центр
5	г. Павлодар, ул. Кутузова, 202	здание – 2330,4 кв.м., земельные участки – 0,4267 га	Договор купли-продажи здания с земельным участком от 24.05.2004 г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин,

		0,2363 га 0,0052 га 0,0028 га	Договор купли-продажи земельного участка № 3257 от 07.12.2005 г. Договор купли-продажи земельного участка № 4548 от 17.10.2006 г. Договор купли-продажи земельного участка № 4549 от 17.10.2006 г.	используется для обслуживания ТЦ
6	г. Семей, пр. Пархоменко, 137А	здание - 5 007,8 кв.м. земельные участки – 0,7527 га, 0,2554 га	Договор купли-продажи недвижимого имущества 15.12.2005 г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин, используется для эксплуатации и обслуживания торгового центра
7	г. Астана, район Алматы, ж/м Промышленный, ул. Шарбакты, 12/4	Административный комплекс – 5 036,5 кв.м. земельный участок - 1,5440 га	Акт о приемке в эксплуатацию №389П от 16.03.2017г. Договор купли-продажи земельного участка б/н от 24.07.2006г.	Нежилое помещение, сдается под административный комплекс.
8	г. Капчагай Северное побережье Капшагайского водохранилища	коттедж - 353,0 кв.м., земельный участок - 0,1252 га	Договор купли-продажи от 02.03.2007 г.	Коттедж сдается под жилье
9	г. Астана, ул. К. Сәтбаева, 14, н.п.2	здание - 1 861,4 кв.м., земельный участок общая долевая собственность - 0,0981 га	Договор купли-продажи недвижимого имущества 14.10.2010г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин
10	г. Алматы, пр. Райымбека 127, помещение 130	помещение - 565,30 кв.м., земельный участок - 0,0141 га	Договор купли-продажи недвижимого имущества 29.12.2011г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин
11	г. Усть-Каменогорск, ул. Бажова, 99/2	здание - 6 656,2 кв. м., земельные участки - 1,1119 га 0,2956 га	Договор купли-продажи здания с земельным участком от 03.09.2012г. Договор временного возмездного землепользования от 13.09.2012г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин, для обслуживания ТЦ размещение парковки
12	г. Усть-Каменогорск, ул. Бажова в районе здания №110	земельный участок – 0,0250 га	Договор купли-продажи права аренды земельного участка (временного землепользования)	Используется для размещения рекламного баннера

			№ 57 от 15.08.2013г.	
13	г. Алматы, ул. Гагарина 93	здание - 1 053,3 кв.м., земельный участок - 0,0374 га	Договор купли-продажи № 1/3.35 от 19.10.2012г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под Образовательный центр
14	г. Астана, ул. Амман, дом 6, кв. 44, в т.ч. паркинг	квартира – 112,9 кв. м паркинг – 13,1 кв.м.	Договор купли-продажи от 24.07.2014г.	Квартира сдается под жилье
15	г. Костанай, пр. Абая, в районе ГАИ	земельный участок - 0,5224 га	Договор купли-продажи земельного участка от 29.05.2013г.	Земельный участок под парковку
16	г. Костанай, ул. Баймагамбетова/Абая	земельный участок - 1,6867 га	Договор купли-продажи земельного участка от 29.05.2013г.	Земельный участок, сдается в аренду (стадион)
17	г. Талдыкорган, ул. Абая 274	здание - 5 152,8 кв.м., земельный участок - 1,1085 га	Договор купли-продажи недвижимого имущества № 73 от 13.03.2014г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин
18	г. Актобе, пр. Абилкайыр хана 42В	здание - 5499,6 кв.м., земельный участок общая долевая собственность - 0,2972 га	Договор купли-продажи от 14.08.2014г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин
19	г. Алматы, ул. Пушкина д. 129, н.п. 44	Нежилое помещение - 83,2 кв. м	Договор о передаче в собственность недвижимого имущества от 09.02.2016г.	Нежилое помещение сдается под Кулинарную школу.
20	г. Алматы, пр. Аль-Фараби д. 77/3, кв. 94, в т.ч. кладовая и гараж	квартира - 119,8 кв.м. гараж – 14,0 кв.м. кладовая – 7,8 кв.м.	Договор купли-продажи квартиры от 27.01.2017г. Договор купли-продажи гаража от 27.01.2017г. Договор купли-продажи нежилого помещения от 27.01.2017г.	Квартира сдается под жилье, в т.ч. кладовая и гараж
21	г. Тараз, ул. А. Пушкина 32	Часть магазина, общей площадью 1614,2 кв.м., в т.ч. подвал - 469 кв.м., 1-й этаж – 1145,2 кв.м. Земельный участок – 0,1121 га	Договор купли-продажи от 20.09.2017г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин
22	г. Тараз, ул. А. Пушкина 32	Нежилое помещение (подвал) – 416,2 кв.м. Земельный участок – 0,0285 га	Договор купли-продажи от 24.10.2017г.	Нежилое помещение, планируется сдавать по магазин

23	г. Актобе, Промзона, участок №679/12	Земельный участок – 5,0111 га	Договор купли-продажи от 11.12.2017г.	На данном земельном участке начато строительство Логистического центра класса "А"
24	г. Шымкент, Каратауский район, квартал 188, уч. 236, 88, строение 2113	Земельный участок – 1,000 га Земельный участок – 0,8808 га Земельный участок – 1,000 га Итого общая площадь составляет 2,8808 га	Договор купли-продажи от 30.11.2017г. Договор купли-продажи от 30.11.2017г. Договор купли-продажи от 30.11.2017г.	На данном земельном участке планируется строительство Логистического центра класса "А" 30.11.2017г. Эмитентом были приобретены три земельных участка площадью 1,0000 га, 0,8808 га, 1,0000 га. В феврале 2018 года произведено объединение вышеуказанных земельных участков в один земельный участок площадью 2,8808 га и получен новый государственный Акт на землю от 13.02.2018г.

Источник: данные Эмитента

Товарищество сотрудничает с такими крупными арендаторами, как АО "Technodom Operator (Технодом Оператор)" (г. Алматы, г. Астана, г. Актобе, г. Семей, г. Талдыкорган, г. Павлодар, г. Тараз), ТОО "Сем-Люси" (г. Семей), ТОО "УСК-Мона" (г. Усть-Каменогорск), ТОО "Актобе Евро Мебель" (г. Актобе), ТОО "Скиф Трейд" (г. Талдыкорган, г. Кызылорда), ТОО "Торговая Компания "АЛА" (г. Талдыкорган), ТОО "Интерьер Дом" (г. Усть-Каменогорск) и другие.

Эмитент арендует объект недвижимости, расположенный по адресу: г. Кызылорда, ул. Ивана Журбы, 65 и сдает его в субаренду АО "Technodom Operator (Технодом Оператор)", ТОО "Скиф Трейд". Указанный объект не находится на балансе Эмитента.

В 2014 году в г. Алматы, по адресу проспект Гагарина 93, была произведена реконструкция здания площадью 1 053,3 кв.м., которое оснащено современной техникой, оборудованием, мебелью под Образовательный центр, для проведения семинаров, тренингов. В июне 2014 года для осуществления указанной реконструкции был получен заем в сумме 127 530 664 тенге сроком на 3 года. Данный проект субсидировался АО "Фонд развития предпринимательства "ДАМУ" в рамках Соглашения о сотрудничестве по субсидированию кредитов банков второго уровня субъектам частного предпринимательства в рамках реализации первого и третьего направлений Программы "Дорожная карта бизнеса 2020". В декабре 2016 года Компания произвела полное досрочное погашение данного займа. Эмитент оказывал образовательные услуги до февраля 2017 года, в данное время Образовательный центр сдается в аренду.

В 2016 году в г. Астана, в поселке Промышленный, ул. Шарбакты 12/4, ТОО "Компания Фаэтон" построило Административное здание площадью 5 036,5 кв.м. В июле 2014 года для строительства указанного здания был получен заем в сумме 647 931 851 тенге сроком на 5 лет. Проект субсидировался АО "Фонд развития предпринимательства "ДАМУ" по Программе поддержки

индустриально-инновационного развития Республики Казахстан посредством финансирования АО "Банк Развития Казахстана" и по Единой программе поддержки и развития бизнеса "Дорожная карта бизнеса–2020". Компания своевременно исполняла свои обязательства по выплате основного долга и вознаграждения согласно графику. Акт ввода в эксплуатацию был получен Эмитентом 16 марта 2017 года, регистрация в Министерстве Юстиции Республики Казахстан произведена 17 марта 2017 года. В апреле 2017 года Компания произвела полное досрочное погашение данного займа. По состоянию на 31 декабря 2017 года на балансе Эмитента данное здание отражено в составе инвестиционной недвижимости. На сегодняшний день Административное здание сдается в аренду.

В 2016 году ТОО "Компания Фазтон" включено в ряды лидеров Национального бизнес-рейтинга – лидеров экономики. В ТОП-100 (золото) предприятий-лидеров Республики Казахстан по общегосударственному финансово-экономическому ранжированию предприятий по показателю "Динамика развития" (ОКЭД 68.20.1 Аренда и управление собственной недвижимостью). По Казахстану ТОО "Компания Фазтон" занимает 56 место, по городу Алматы – 28 место.

В 2017 году ТОО "Компания Фазтон" по результатам ранжирования Национального бизнес-рейтинга, основанного на информации об уплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, заняло значительную долю национального рынка, опередив многих конкурентов: 4 место в ТОП-100 (золото) по показателю "Динамика развития расчетов с бюджетом за 2015-2016 годы" по Республике Казахстан; 3 место (золото) в ТОП-100 по показателю "Динамика развития расчетов с бюджетом за 2015-2016 годы" по г. Алматы.

С марта 2017 года Эмитентом начата работа по строительству логистического центра класса "А", на земельном участке площадью 5,0111 га, расположенном по адресу: г. Актобе, Промзона, участок 679/12. По состоянию на 31 мая 2018 года произведены следующие виды работ: проведены топографо-геодезические и инженерно-геологические изыскания, разработка эскизного проекта, установка 3D панелей ограждения, снятие растительного слоя земельного участка, получена проектная – сметная документация и получено положительное заключение государственной экспертизы, выполнены земляные работы и устройство ленточных и столбчатых фундаментов и цокольных балок, проведен монтаж металлоконструкций каркаса здания.

19 июля 2017 года Компанией заключен договор с ООО "Руукки Рус" (Российская Федерация, г. Обнинск) на поставку металлоконструкций.

В сентябре 2017 года Компанией приобретено нежилое помещение (магазин) общей площадью 1614,20 кв.м., с земельным участком площадью 0,1121 га, расположенное по адресу: г. Тараз, ул. А. Пушкина 32. После проведения ремонтных работ, Компания планирует сдачу в аренду данного помещения.

В октябре 2017 года Компанией приобретено подвальное помещение магазина общей площадью 416,20 кв.м., с земельным участком площадью 0,0285 га расположенное по адресу: г. Тараз, ул. А. Пушкина 32. После проведения ремонтных работ, Компания планирует сдачу в аренду данного помещения.

В октябре 2017 года Компания заключила Предварительный договор купли-продажи помещения с ТОО "RK ORDASY" (Республика Казахстан, г. Алматы, договор от 25 октября 2017 года), общей площадью 1524 кв.м. в строящемся Жилом комплексе, расположенном по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, южнее проспекта Абая, восточнее проспекта Гагарина. Срок окончания строительства Жилого комплекса – 01 июля 2019 года. После выкупа данного объекта, Компания планирует сдавать помещение в аренду под магазин.

30 ноября 2017 года Эмитентом были приобретены три земельных участка площадью 1,0000 га, 0,8808 га, 1,0000 га расположенные по адресу: Южно-Казахстанская область, г. Шымкент, Каратауский район, квартал 188. В феврале 2018 года произведено объединение вышеуказанных земельных участков в один земельный участок площадью 2,8808 га и получен новый государственный Акт на землю от 13 февраля 2018 года. Целью данного приобретения является строительство логистического центра класса "А", на сегодняшний день проводятся

предварительные проектные работы (топографическая съемка, согласование эскизного проекта и концепции работы склада).

В декабре 2017 года Компания выкупила земельный участок в г. Актобе, Промзона, участок 679/12, общей площадью 5,0111 га у АО "Национальная компания "Социально-предпринимательская корпорация "Актобе".

20 февраля 2018 года подписан договор генерального подряда с ТОО "AIDAN Construction" (Республика Казахстан, г. Алматы), ведутся монтажные работы по устройству кровли, монтажу сэндвич панелей, устройству плит перекрытия, отсыпки полов и вертикальная планировка территории. Ввод в эксплуатацию данного логистического центра планируется в четвертом квартале 2018 года.

В марте 2018 года Компания закончила работы по реконструкции квартиры, расположенной по адресу: г. Алматы, ул. Пушкина, д.129, кв. 44, данный объект переоборудован в нежилое помещение "Кулинарная школа" с отдельной входной группой. По заказу индивидуального дизайн-проекта проведены ремонтные работы с использованием современных строительных материалов, осветительного оборудования, установлена система пожаро-охранной безопасности, система "Умный дом", установлено современное кухонное оборудование. Акт приемки объекта в эксплуатацию получен 29 мая 2018 года.

Согласно Уставу, Эмитент осуществляет следующие виды деятельности:

- аренда и эксплуатация собственной или арендуемой недвижимости;
- услуги образовательные, вспомогательные;
- складирование и хранение непродовольственных товаров, кроме зерна;
- оказание сервисных услуг по ремонту аудио, видео и бытовой и др. техники;
- оптовая и розничная торговля товарами народного потребления и продуктами питания;
- торгово-закупочную, коммерческую и посредническую деятельность, внешнеэкономическую деятельность на основании договоров на импорт, экспорт товаров, продукции, сырья;
- осуществление экспортно-импортных операций, в том числе бартерных сделок по продукции собственного производства или произведенными государственными, кооперативными и прочими организациями в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан;
- оказание платных услуг, включая консалтинговые;
- производство и реализация товаров народного потребления сельхозпродукции, продукции производственно-технического назначения и создание базы их реализации путем открытия магазинов, организации общественного питания;
- выполнение посреднических, маркетинговых операций и др.;
- рекламно - информационную и издательскую деятельность;
- организация и осуществление экспортно-импортных операций;
- деятельность таможенного брокера;
- деятельность по созданию и функционированию складов временного хранения и таможенных складов.

Товарищество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законодательством. Виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с Законом Президента Республики Казахстан "О лицензировании", Товарищество вправе осуществлять при наличии лицензии, полученной в установленном порядке.

Товарищество может осуществлять благотворительную и спонсорскую деятельность.

3. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ РЕЙТИНГОВ МЕЖДУНАРОДНЫХ И/ИЛИ ОТЕЧЕСТВЕННЫХ РЕЙТИНГОВЫХ АГЕНТСТВ

Эмитенту или выпущенным им ценным бумагам международными рейтинговыми агентствами и (или) рейтинговыми агентствами Республики Казахстан кредитные и иные рейтинги не присваивались.

4. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИЯХ

Эмитент не получал лицензий (патентов) и не спонсировал исследований и разработок и не нес на них затраты.

5. ИНФОРМАЦИЯ О ФИЛИАЛАХ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВАХ ЭМИТЕНТА

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

6. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ЭМИТЕНТА

Уставный капитал Эмитента на 31 декабря 2017 года и на 31 марта 2018 года составляет 700 082 300 тенге и является полностью оплаченным в соответствии с Законом Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью" (далее – Закон).

Права и обязанности Участников Эмитента в соответствии с Уставом:

Участники Товарищества вправе:

- участвовать в управлении делами Товарищества в порядке, предусмотренном Законом и Уставом Товарищества;
- получать информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с его бухгалтерской и иной документацией;
- получать доход от деятельности Товарищества;
- получать в случае ликвидации Товарищества стоимость части имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или часть этого имущества в натуре;
- прекратить участие в Товариществе путем отчуждения своей доли в порядке, предусмотренном Законом;
- оспаривать в судебном порядке решения органов Товарищества, нарушающие их права, предусмотренные Законом и Уставом Товарищества.

Участники Товарищества обязаны:

- соблюдать требования Устава Товарищества;
- вносить вклады в уставный капитал Товарищества;
- не разглашать сведения, которые Товариществом объявлены коммерческой тайной;
- письменно извещать исполнительный орган Товарищества об изменении места жительства и данных документа, удостоверяющего личность - для физических лиц, либо наименования, места нахождения, адреса, банковских реквизитов - для юридических лиц.

7. ИЗБРАННЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ДАННЫЕ

Избранные финансовые данные Эмитента за последние три года (аудировано)

тыс. тенге

	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
Размер активов	7 791 362	8 332 379	10 233 688
Размер обязательств	2 120 483	2 458 080	4 235 006
Уставный капитал	700 082	700 082	700 082
Собственный капитал	5 670 879	5 874 299	5 998 682
Доход от реализации	763 848	987 964	986 014
Себестоимость	(404 803)	(555 948)	(583 972)
Валовый доход	359 045	432 016	402 042
Операционная прибыль	1 889 320	290 301	391 843
Чистая прибыль (убыток) за финансовый год	1 516 263	203 420	327 810
Дивиденды участникам	-	-	195 286

Источник: данные Эмитента

РАЗДЕЛ III. УПРАВЛЕНИЕ И УЧАСТНИКИ

1. СТРУКТУРА ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ

Органами управления Эмитента являются:

1. Высший орган – Общее собрание участников.
2. Исполнительный орган – Директор.

2. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ УЧАСТНИКОВ

Согласно Уставу Эмитента, к исключительной компетенции Общего собрания участников относятся следующие вопросы:

Пункт 5.2. Устава:

- 1) изменение устава Товарищества, включая изменение размера его уставного капитала, места нахождения и фирменного наименования, или утверждение устава Товарищества в новой редакции;
- 2) образование исполнительного органа Товарищества и досрочное прекращение его полномочий, а также принятие решения о передаче Товарищества или его имущества в доверительное управление и определение условий такой передачи;
- 3) избрание и досрочное прекращение полномочий наблюдательного совета и (или) ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, утверждение отчетов и заключений ревизионной комиссии (ревизора);
- 4) утверждение годовой финансовой отчетности и распределение чистого дохода;
- 5) утверждение внутренних правил, процедуры их принятия и других документов, регулирующих внутреннюю деятельность Товарищества, кроме документов, утверждение которых уставом Товарищества отнесено к компетенции иных органов Товарищества;
- 6) решение об участии Товарищества в иных хозяйственных Товариществах, а также в некоммерческих организациях;
- 7) решение о реорганизации или ликвидации Товарищества;
- 8) назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;
- 9) принятие решения о принудительном исключении одного из участников товарищества и выкупе его доли;
- 10) решение о залоге всего имущества Товарищества;
- 11) решение о внесении дополнительных взносов в имущество Товарищества;
- 12) утверждение порядка и сроков предоставления участникам Товарищества, члену ревизионной комиссии, внешнему аудитору, приобретателю долей Товарищества информации о деятельности Товарищества.

Пункт 5.3. Устава:

Решения по вопросам, указанным в подпунктах 1, 7, 9, 10 пункта 5.2. Устава принимаются квалифицированным большинством в три четверти голосов присутствующих и представленных на собрании участников Товарищества.

Остальные решения принимаются простым большинством голосов присутствующих и представленных на общем собрании участников Товарищества.

Пункт 5.4. Устава: Общее собрание участников вправе отменить любое решение иных органов Товарищества по вопросам, относящимся к внутренней деятельности Товарищества.

Пункт 5.5. Устава: Общее собрание участников считается законным и правомочным тогда, когда все участники присутствуют лично или через должным образом уполномоченных доверенных лиц.

Пункт 5.6. Устава: Участник может в любое время назначить своего представителя для участия на общем собрании участников. Представители могут быть назначены постоянно или на определенный срок.

Пункт 5.7. Устава: Решение о созыве Общего собрания участников, о повестке дня, дате, времени и месте его проведения принимает Директор.

Пункт 5.8. Устава: Директор уведомляет всех участников о времени, месте и повестке дня Общего собрания участников. Любые участники, владеющие 5 % доли в Уставном капитале товарищества, имеют право требовать включить свои предложения в повестку дня Общего собрания участников за 10 (десять) дней до намеченной даты.

Запрещается включение в повестку дня Общего собрания вопросов с широким пониманием, включая "разное", "иное", "другие" и аналогичные им формулировки.

3. НАБЛЮДАТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ

Уставом и внутренними документами Эмитента не предусмотрено наличие Наблюдательного совета.

4. ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН

В промежутке между Общими собраниями участников и в той степени, в которой позволяют положения Устава и действующего законодательства, управление Товариществом осуществляется под руководством Директора. Директор формирует и выполняет политику осуществления деятельности Товарищества, выполняет функции или задачи, порученные ему Общим собранием участников.

Пункт 5.10. Устава: Директор действует на основе единоначалия, без доверенности представляет интересы Товарищества во всех государственных органах, Товариществах и организациях, совершает различного рода сделки, заключает договоры, открывает счета в банках, представляет на утверждение Общего собрания участников планы производственно-хозяйственной деятельности Товарищества и отчеты об их исполнении, утверждает положения о структурных подразделениях Товарищества и должностные инструкции персонала, определяет штаты, систему, размеры оплаты труда, издает приказы по оперативным вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания участников.

Директор имеет право первой подписи на банковских документах.

Директор подотчетен Общему собранию участников и несет ответственность за производственно-хозяйственную деятельность Товарищества.

Пункт 5.11. Устава: Директору Товарищества запрещается:

- 1) без согласия учредителей заключать от имени Товарищества сделки, направленные на получение от него имущественных выгод (включая договоры дарения, займа, безвозмездного пользования, купли-продажи и других);
- 2) получать комиссионное вознаграждение, как от самого Товарищества, так и от третьих лиц за сделки, заключенные Товариществом с третьими лицами;
- 3) выступать от имени или в интересах третьих лиц в их отношениях с Товариществом;
- 4) осуществлять предпринимательскую деятельность, конкурирующую с деятельностью Товарищества.

Пункт 5.12. Устава: Ограничения, предусмотренные подпунктами 1)-3) пункта 5.11. распространяются также на супруга, всех прямых нисходящих и восходящих родственников, а также родных братьев и сестер директора Товарищества.

Пункт 5.13. Устава: Учредители Товарищества вправе требовать в суде возмещения директором убытков, причиненных Товариществу нарушением им или его родственниками, указанными в пункте 5.11. запретов, предусмотренных пунктом 5.12.

Единоличный исполнительный орган эмитента – Директор.

<p>Фамилия, имя, отчество (при его наличии) лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа эмитента</p>	<p>Должности, занимаемые лицом, единолично осуществляющим функции исполнительного органа эмитента, за последние 3 (три) года и в настоящее время, в хронологическом порядке (с указанием полномочий и даты вступления в должности), в том числе действующие должности, занимаемые данным лицом по совместительству</p>	<p>Процентное соотношение долей участия в уставном капитале, принадлежащих лицу, единолично осуществляющему функции исполнительного органа эмитента, к общему количеству долей участия в уставном капитале эмитента</p>
<p>Директор Русманова Виктория Юрьевна</p>	<p>С 20.01.2014г. по 14.12.2016г. Заместитель директора ТОО "Компания Фазтон".</p> <p>Дата вступления в должность 20.01.2014г.</p> <p>Полномочия: обеспечение предварительной подготовки объектов собственности Компании к строительству, реконструкции и капитальному ремонту (проектные и изыскательские работы, проектно-сметная документация), документальное, материальное и техническое сопровождение строительно-монтажных работ, пуско-наладочные работы до ввода объекта в эксплуатацию, с целью безаварийной эксплуатации введенных в строй объектов. Принятие непосредственного участия в планировании и бюджетировании предстоящих к строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов Компании. Осуществление расчетов и составление смет строительных и ремонтных расходов. Контроль хода строительства и соблюдение подрядчиками графиков производства работ. Проверка договоров на строительные и ремонтные работы.</p> <p>С 15.12.2016г. по настоящее время директор ТОО "Компания Фазтон"</p>	<p>Не имеется</p>

	<p>Дата вступления в должность 15.12.2016г.</p> <p>Полномочия: Директор действует на основе единоначалия, без доверенности представляет интересы Товарищества во всех государственных органах, Товариществах и организациях, совершает различного рода сделки, заключает договоры, открывает счета в банках, представляет на утверждение Общего собрания участников планы производственно-хозяйственной деятельности Товарищества и отчеты об их исполнении, утверждает положения о структурных подразделениях Товарищества и должностные инструкции персонала, определяет штаты, систему, размеры оплаты труда, издает приказы по оперативным вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания участников. Директор имеет право первой подписи на банковских документах.</p> <p>Других должностей, в том числе по совместительству, не занимала и не занимает.</p>	
--	--	--

Источник: данные Эмитента

Русманова В.Ю. назначена Директором ТОО "Компания Фазтон" с 15 декабря 2016 года (Протокол общего собрания участников от 15 декабря 2016 года). Выплаченное Русмановой В.Ю. вознаграждение (заработная плата) за 2017 год составило 5 765 тыс. тенге, бонусы не выплачивались.

Накопления Эмитентом для обеспечения им вознаграждений по пенсии – не предусмотрены.

5. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА

Количество работников Эмитента на 01 апреля 2018 года – 44 человек.

Среднесписочная численность работников Эмитента: с 01 апреля 2017 года по 01 апреля 2018 года – 39 человек.

Структурные подразделения Эмитента

№	Наименование структурного подразделения
1	Административный отдел (г. Алматы)
2	Региональный отдел

Источник: данные Эмитента

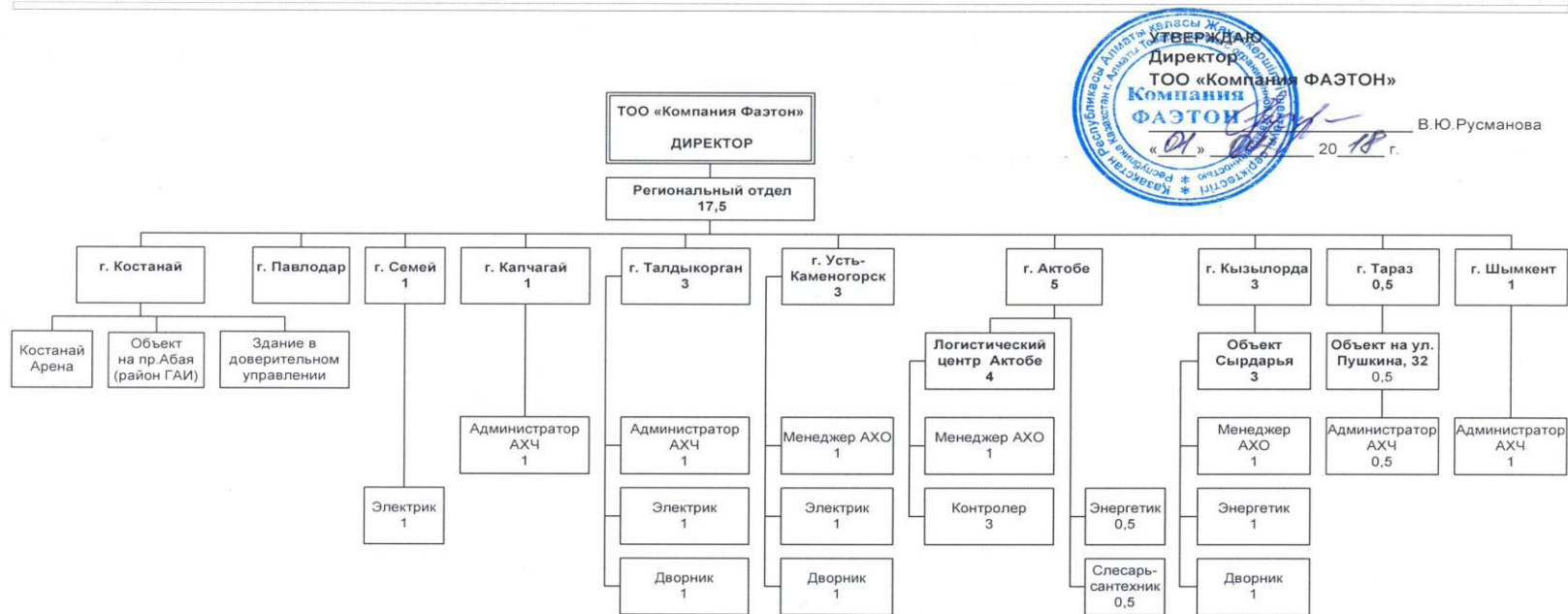
Сведения о руководителях ключевых подразделений Эмитента

№	Фамилия, имя, при наличии - отчество	Подразделение, должность руководителя	Год рождения
1	Русманова Виктория Юрьевна	Административный отдел, Директор также отвечает за Региональные отделы: в г. Павлодар, г. Семей и г. Костанай	1963
2	Ли Светлана Валентиновна	Административный отдел, Заместитель директора	1968
3	Ким Ольга Валерьевна	Административный отдел, Главный бухгалтер	1981
4	Писаренко Сергей Николаевич	Отдел по эксплуатации, Главный инженер по эксплуатации	1966
5	Казахов Ануар Каржаубаевич	Региональный отдел г. Алматы, Ведущий энергетик	1989
6	Мереакре Антон Николаевич	Отдел по эксплуатации, Инженер по эксплуатации	1990
7	Човдурбаев Эдилбек Жумабаевич	Отдел по эксплуатации, Инженер ПТО	1987
8	Пиджаков Игорь Валентинович	Отдел по эксплуатации, Администратор по административно-хозяйственной части	1981
9	Петин Сергей Николаевич	Региональный отдел г. Алматы, Администратор по административно-хозяйственной части	1949
10	Аманжолов Марсель Бактыгулович	Региональный отдел г. Астана, Администратор по административно-хозяйственной части	1982
11	Койшубаев Хамит Серикович	Региональный отдел г. Астана, Начальник логистического центра	1981
12	Кулешов Александр Юрьевич	Региональный отдел г. Капчагай, Администратор по административно-хозяйственной части	1959
13	Суворин Виктор Анатольевич	Региональный отдел г. Талдыкорган, Администратор по административно-хозяйственной части	1956
14	Шумилов Владислав Борисович	Региональный отдел г. Усть-Каменогорск, Администратор по административно-хозяйственной части	1957
15	Сапарқұлов Ерахан Еркінбекұлы	Региональный отдел г. Кызылорда, Администратор по административно-хозяйственной части	1977
16	Баймухан Біржан Рахымжанұлы	Региональный отдел г. Актобе, Администратор по административно-хозяйственной части	1984
17	Куанышбеков Нурлан Асанханович	Региональный отдел г. Тараз, Администратор по административно-хозяйственной части	1977
18	Абдукадиров Худоберген Акрамович	Региональный отдел г. Шымкент, Администратор по административно-хозяйственной части	1992

Источник: данные Эмитента

Организационная структура Эмитента

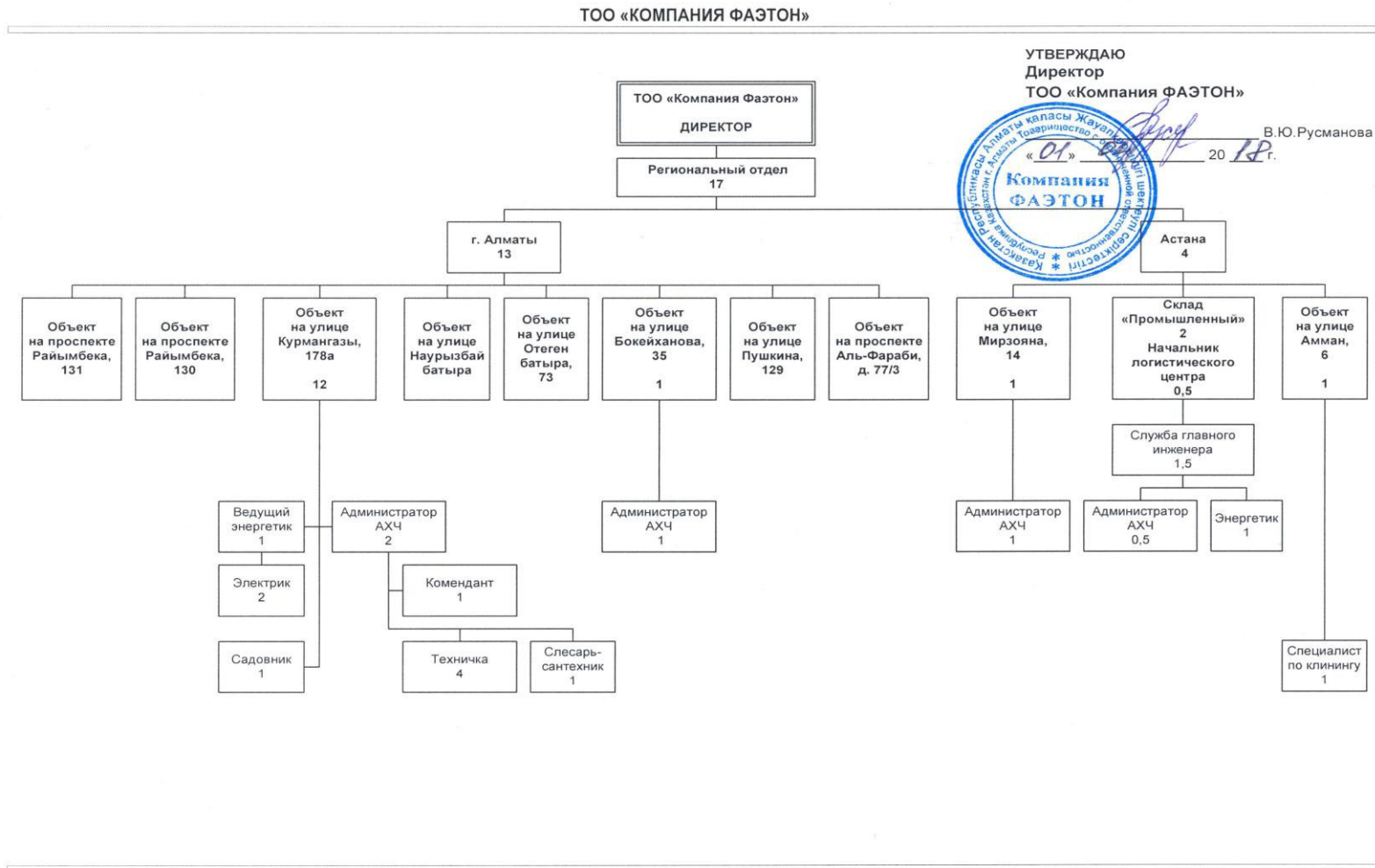
ТОО «КОМПАНИЯ ФАЗТОН»



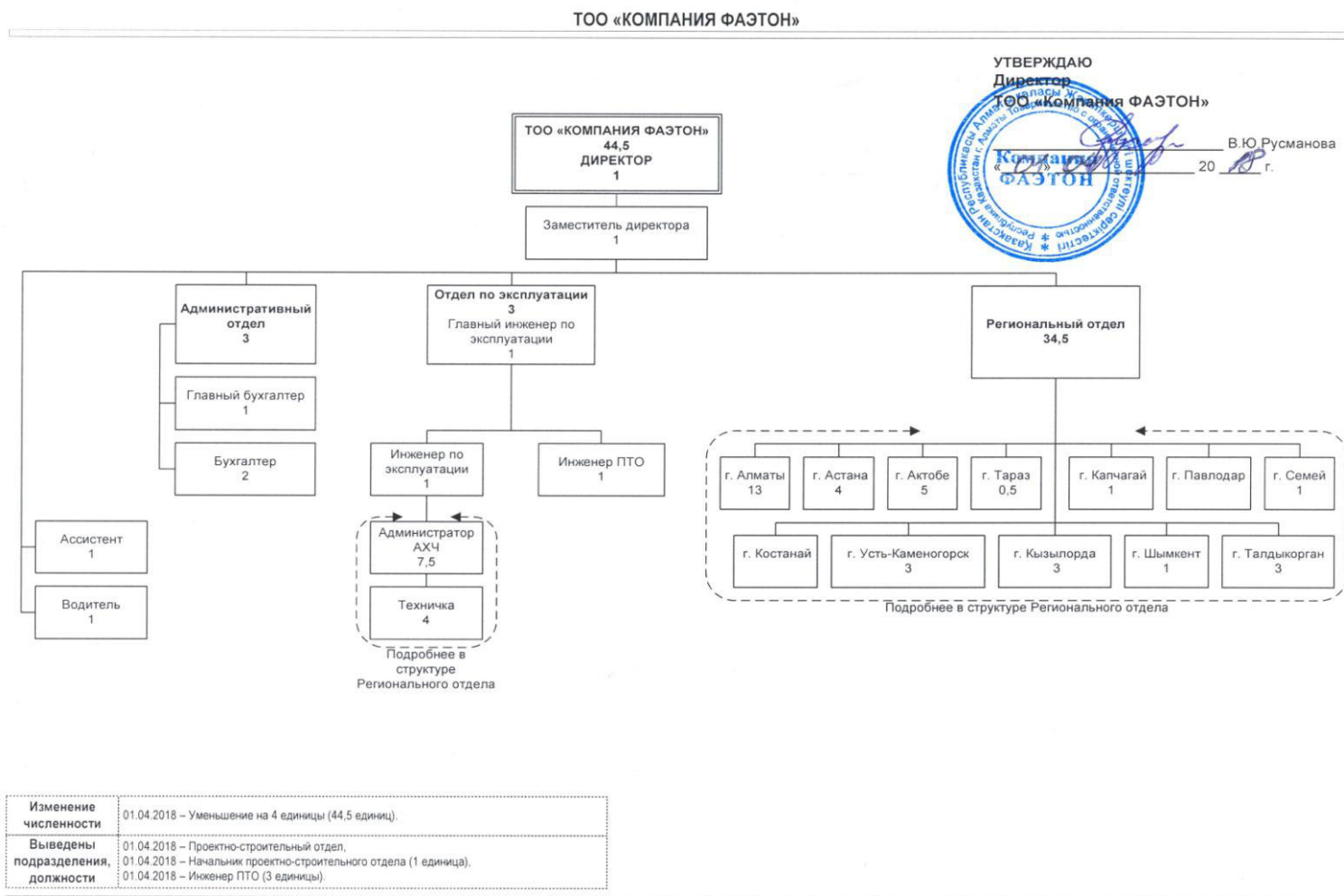
УТВЕРЖДАЮ
 Директор
 ТОО «Компания ФАЗТОН»
 Компания
 ФАЗТОН
 «01» _____ 20 18 г.
 В.Ю.Русманова

Изменение численности	01.04.2018 – изменения численности нет
Выведены подразделения, должности	01.04.2018 – объект г. Тараз, ул. Тауке хана, 15, 01.04.2018 – Контролер-суточник, г. Актобе (3 единицы), 01.04.2018 – Менеджер АХО, г. Актобе (1 единица).
Введены подразделения, должности	01.04.2018 – подразделение «Логистический центр Актобе», 01.04.2018 – объект г. Тараз, ул. Пушкина, 32, 01.04.2018 – Контролер, Логистический центр Актобе (3 единицы), 01.04.2018 – Менеджер АХО, Логистический центр Актобе (1 единица).

Организационная структура Эмитента (продолжение)



Организационная структура Эмитента (продолжение)



6. УЧАСТНИКИ ЭМИТЕНТА

По состоянию на 31 декабря 2017 года и на 31 марта 2018 года состав участников Эмитента представлен следующим образом:

Фамилия, имя, отчество крупного участника	Процентное соотношение долей участия в уставном капитале эмитента, принадлежащих крупному участнику, к общему количеству долей участия в уставном капитале эмитента	Дата, с которой крупный участник стал владеть 10 (десятью) и более процентами долей участия в уставном капитале эмитента
Ким Эдуард Виссарионович Место жительства – Республика Казахстан, г. Алматы	80%	05 декабря 2016г.
Исмаилов Ренат Рафикович Место жительства – Республика Казахстан, г. Алматы	20%	25 декабря 2013г.
Итого:	100%	

Источник: данные Эмитента

Информация о всех сделках или серии сделок за последние три года, приведших к смене участников эмитента, владеющих долями в оплаченном уставном капитале в количестве (размере), составляющем пять и более процентов от общего количества оплаченного уставного капитала.

05 декабря 2016 года Решением единственного участника ТОО "Компания Фазтон" был изменен состав участников Товарищества в связи с отчуждением Исмаиловым Ренатом Рафиковичем доли в уставном капитале в размере 80% Киму Эдуарду Виссарионовичу.

Иных сделок за последние три года, приведших к смене участников Эмитента не было.

7. СВЕДЕНИЯ ПО ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ, В КОТОРЫХ ЭМИТЕНТ ВЛАДЕЕТ ПЯТЬЮ И БОЛЕЕ ПРОЦЕНТАМИ ОПЛАЧЕННОГО УСТАВНОГО КАПИТАЛА

Эмитент с 30 июля 2007 года владел 50% долей в уставном капитале Товарищества с ограниченной ответственностью "MALIT LTD". 16 января 2017 года Общим собранием участников Эмитента было принято решение о приобретении у Бегжанова Т.Н. 50% доли участия в ТОО "MALIT LTD". Согласно Справке о государственной перерегистрации юридического лица от 30 января 2017 года, 100% долей участия в ТОО "MALIT LTD" принадлежат ТОО "Компания Фазтон".

Полное наименование юридического лица	Бизнес-идентификационный номер (БИН), почтовый адрес и фактическое место нахождения юридического лица	Доля участия в уставном капитале	Вид деятельности юридического лица	Информация о первом руководителе
Товарищество с ограниченной ответственностью "MALIT LTD"	БИН 060540001363; почтовый адрес: Казахстан, г. Алматы., Медеуский район, ул. Бузурбаева, д.13; фактическое место нахождения: Казахстан, г. Алматы., Медеуский район, ул. Бузурбаева, д.13.	ТОО "Компания Фазтон" владеет 100% долей участия в уставном капитале ТОО "MALIT LTD"	Оптовая торговля прочими непродовольственными товарами широкого потребления (ОКЭД 46499)	С 26.01.2017г. Директор, Ли Виктория Владимировна (10.02.1966 г.р.)

Источник: данные Эмитента

Основные финансовые показатели ТОО "MALIT LTD"

тыс. тенге

	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
Размер активов	13	8	5
Собственный капитал	13	8	5
Выручка	-	-	-
Чистый (убыток) за финансовый год	(2)	(5)	(3)

Источник: данные Эмитента

ТОО "MALIT LTD", 100% долей которого владеет ТОО "Компания Фазтон", в настоящий момент приостановило подачу форм налоговой отчетности, соответственно деятельность не ведется с 29 июля 2014 года по 28 июля 2019 года.

Целью приобретения данной компании являются планы по организации и развитию бизнеса, а также повышение качества сервиса в сфере оказания услуг, связанных с эксплуатацией, а именно: ремонтом, как строительного и мелко-бытового назначения, так и различных систем, обеспечивающих и поддерживающих функционирование объектов промышленного, коммерческого, социального характера, а также оказания услуг клининга, в том числе населению. Необходимость выделения в отдельную структуру данного направления связано с ростом инвестиционных активов компании, и как следствие, выделением бизнес единицы, генерирующей самостоятельно денежные потоки и имеющей свою отраслевую специфику в управлении.

8. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОМЫШЛЕННЫХ, БАНКОВСКИХ, ФИНАНСОВЫХ ГРУППАХ, ХОЛДИНГАХ, КОНЦЕРНАХ, АССОЦИАЦИЯХ, В КОТОРЫХ УЧАСТВУЕТ ЭМИТЕНТ, ЦЕЛЬ УЧАСТИЯ ЭМИТЕНТА В ДАННЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ

Эмитент является членом Национальной палаты предпринимателей Республики Казахстан "Атамекен" (далее – НПП).

Национальная палата предпринимателей РК "Атамекен" - это некоммерческая организация. НПП создана для усиления переговорной силы бизнеса с Правительством РК и государственными органами. Палата предпринимателей представляет интересы малого, среднего и крупного бизнеса, охватывая своей деятельностью все сферы предпринимательства, включая внутреннюю и внешнюю торговлю.

Главная задача НПП "Атамекен" – защита прав и интересов бизнеса и обеспечение широкого охвата и вовлеченности всех предпринимателей в процесс формирования законодательных и иных нормативных правил работы бизнеса.

9. СВЕДЕНИЯ ОБ АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦАХ ЭМИТЕНТА

Юридические лица

№	Полное наименование юридического лица	Дата и номер государственной регистрации юридического лица, бизнес-идентификационный номер (БИН), почтовый адрес и фактическое место нахождения юридического лица	Основания для признания аффилированности	Дата появления аффилированности с эмитентом	Примечания
1	2	3	4	5	6
1	Товарищество с ограниченной ответственностью "MALIT LTD"	Справка о государственной перерегистрации юридического лица от 30.01.2017г.; 060540001363; почтовый адрес: Казахстан, г. Алматы., Медеуский район, ул. Бузурбаева, д.13; фактическое место нахождения: Казахстан, г. Алматы., Медеуский район, ул. Бузурбаева, д.13.	пп. 6 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	30.07.2007г.	ТОО "Компания Фазтон" владеет 100% долей в уставном капитале ТОО "MALIT LTD"
2	Частная компания с ограниченной ответственностью "TD Retail B.V."	№ 56130988 от 28.09.2012; почтовый адрес: Нидерланды, 3811HP . Амерсофт. Stadsring 99; фактическое место нахождения: Нидерланды, 3811 HP, Амерсфорт, Stadsring 99	пп. 10 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	25.12.2013г.	Крупный акционер АО "Technodom Operator" (Технодом Оператор)
3	Акционерное общество "Technodom Operator" (Технодом Оператор)	№ 2563-1910-02-АО (ИУ) от 13.11.2012; 121140008045; почтовый адрес: Казахстан, г. Алматы, Алмалинский район, ул. Курмангазы д. 178 А; фактическое место нахождения: Казахстан, г. Алматы, Алмалинский район, ул. Курмангазы, д. 178 А	пп. 4 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	25.12.2013г.	Ким Э.В. и Исмаилов Р.Р. члены совета директоров, Исмаилов Р.Р. – президент АО "Technodom Operator" (Технодом Оператор)

4	Товарищество с ограниченной ответственностью "Компания Технодом Групп"	№ 60958-1910-ТОО от 09.12.2013; 040240005064; почтовый адрес: Казахстан, г. Алматы, Алмалинский район, ул. Курмангазы д. 178 А; фактическое место нахождения: Казахстан, г. Алматы, Алмалинский район, ул. Курмангазы, д. 178 А	пп. 5 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	25.12.2013г.	Директор, единственный участник Исмаилов Р.Р.
5	Товарищество с ограниченной ответственностью "Технодом Сервис"	№ 55643-1910-ТОО от 23.11.2009; 030540004203; почтовый адрес: Казахстан, г. Алматы, Ауэзовский район, ул. Утеген Батыра , 73; фактическое место нахождения: Казахстан, г. Алматы, Ауэзовский район, ул. Утеген Батыра, 73	пп. 5 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	25.12.2013г.	Участники Ким Э.В. и Исмаилов Р.Р., Директор Лигай С.А.
6	Товарищество с ограниченной ответственностью "Компания "Neo Азия"	№ 66990-1910-ТОО от 17.11.2009; 041140005083; почтовый адрес: Казахстан, г. Алматы, Алмалинский район, ул. Курмангазы 178А; фактическое место нахождения: Казахстан, г. Алматы, Алмалинский район, ул. Курмангазы 178А	пп. 5 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	25.12.2013г.	Единственный участник Исмаилов Р.Р., Директор Исмаилов Р. Р.
7	Товарищество с ограниченной ответственностью "Сфера знаний"	№ 6855-1910-02-ТОО (ИУ) от 07.03.2014; 140340007719; почтовый адрес: Казахстан, Алматы г.а., Алмалинский район, пр.Гагарина, 93; фактическое местонахождение: Казахстан, Алматы г.а., Алмалинский район, пр.Гагарина, 93	пп. 5 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	27.02.2018	Участники Частная компания с ограниченной ответственностью "TD Retail B.V.", Ким Э.В. и Исмаилов Р.Р., Директор Ли А. В.
8	Товарищество с ограниченной ответственностью "Evolution print"	№ 17.08.2016 г. 160840015533 Республика Казахстан, г. Алматы,	пп. 5 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	28.02.2018	Участники Ким Э.В. и Исмаилов Р.Р., Директор Исмаилов Р.Р.

		Турксибский район, Красногвардейский тракт, д. 481/3; Республика Казахстан, г. Алматы, Турксибский район, Красногвардейский тракт, д. 481/3			
--	--	--	--	--	--

Источник: данные Эмитента

Физические лица

№	Фамилия, имя, отчество (при его наличии)	Дата рождения	Основания для признания аффилированности	Дата появления аффилированности с эмитентом	Примечания
1	2	3	4	5	6
1	Ким Эдуард Виссарионович	04.06.1965г.	пп. 1 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	05.12.2016г.	Участник ТОО "Компания Фазтон"
2	Камалиева Салтанат Кокенайкызы	06.01.1968г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	05.12.2016г.	Супруга Ким Э.В.
3	Ким Даниель Эдуардович	14.02.1994г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	05.12.2016г.	Сын Ким Э.В.
4	Ким Давид Эдуардович	24.08.1996г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	05.12.2016г.	Сын Ким Э.В.
5	Ким Дамир Эдуардович	11.09.1999г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	05.12.2016г.	Сын Ким Э.В.
6	Ким Юлия Эдуардовна	23.08.1986г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	05.12.2016г.	Дочь Ким Э.В.
7	Ким Людмила Ивановна	19.04.1942г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	05.12.2016г.	Мать Ким Э.В.
8	Ким Наталья Виссарионовна	28.11.1970г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	05.12.2016г.	Сестра Ким Э.В.
9	Камалиев Кокенай	04.02.1937г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	05.12.2016г.	Отец Камалиевой С.К.
10	Камалиева Кульсагат	08.11.1941г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	05.12.2016г.	Мать Камалиевой С.К.
11	Камалиева Лиззат Кокенайкызы	11.09.1964г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	05.12.2016г.	Сестра Камалиевой С.К.
12	Камалиева Гульзат Кокенайкызы	19.10.1965г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	05.12.2016г.	Сестра Камалиевой С.К.
13	Камалиева Марьяна	15.10.1977г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	05.12.2016г.	Сестра Камалиевой

	Кокенайкызы				С.К.
14	Камалиева Гульнара Кокенайкызы	06.05.1986г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	05.12.2016г.	Сестра Камалиевой С.К.
15	Исмаилов Ренат Рафикович	20.04.1967г.	пп. 1 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	25.12.2013г.	Участник ТОО "Компания Фазтон"
16	Исмаилова Дилана Ренаткызы	30.03.2001г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	25.12.2013г.	Дочь Исмаилова Р.Р.
17	Исмаилов Ролан Ренатулы	25.04.2007г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"»	25.12.2013г.	Сын Исмаилова Р.Р.
18	Исмаилов Даниэль Ренатулы	25.04.2007г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	25.12.2013г.	Сын Исмаилова Р.Р.
19	Исмаилова Валентина Гвайдулиевна	20.02.1937г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	25.12.2013г.	Мать Исмаилова Р.Р.
20	Алибаева Маргарита Рафиковна	19.11.1969г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	25.12.2013г.	Сестра Исмаилова Р.Р.
21	Сарымаева Дина Монтаевна	15.03.1975, 750315400460	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	20.02.2017	Супруга Исмаилова Р. Р.
22	Чуенбаева Бибигуль Монтаевна	25.12.1964, 641225400174	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	20.02.2017	Сестра Сарымаевой Д.М.
23	Даулетбаева Анара Монтаевна	22.07.1966, 660722400157	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	20.02.2017	Сестра Сарымаевой Д.М.
24	Сатпаева Римма Монтаевна	30.03.1968, 680330400050	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	20.02.2017	Сестра Сарымаевой Д.М.
25	Сарымаева Асия Монтаевна	03.02.1971, 710203401859	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	20.02.2017	Сестра Сарымаевой Д.М.
26	Трацевская Оксана Александровна	14.09.1972г.	пп. 3 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	04.09.2014г.	Член совета директоров АО "Technodom Operator" (Технодом Оператор)
27	Трацевский Александр Генрихович	01.05.1949 г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	04.09.2014г.	Отец Трацевской О.А.
28	Трацевская Людмила Ивановна	07.11.1950 г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	04.09.2014г.	Мать Трацевской О.А.
29	Трацевский Константин Александрович	03.07.1976 г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	04.09.2014г.	Брат Трацевской О.А.

30	Ким Сергей Романович	21.04.1983 г.	пп. 3 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	04.09.2014г.	Член совета директоров АО "Technodom Operator" (Технодом Оператор)
31	Ким Роман Петрович	05.08.1955 г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	04.09.2014г.	Отец Ким С.Р.
32	Нам Татьяна Аркадиевна	16.03.1963 г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	04.09.2014г.	Мать Ким С.Р.
33	Ким Александр Сергеевич	01.07.2006 г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	04.09.2014г.	Сын Ким С.Р.
34	Ким Максим Сергеевич	06.05.2013 г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	04.09.2014г.	Сын Ким С.Р.
35	Ким Андрей Сергеевич	28.04.2017, 170428504462	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	28.04.2017	Сын Ким С. Р.
36	Ким Анна Сергеевна	23.09.2010 г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	04.09.2014г.	Дочь Ким С.Р.
37	Ким Александр Романович	10.05.1988 г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	04.09.2014г.	Брат Ким С.Р.
38	Курасова-Ким Екатерина Павловна	22.02.1981 г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	04.09.2014г.	Супруга Ким С.Р.
39	Курасов Михаил Павлович	15.10.1973 г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	04.09.2014г.	Брат Курасовой-Ким Е.П.
40	Курасов Павел Иванович	16.03.1950 г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	04.09.2014г.	Отец Курасовой-Ким Е.П.
41	Курасова Анастасия Михайловна	28.06.1949 г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	04.09.2014г.	Мать Курасовой-Ким Е.П.
42	Лигай Сергей Алексеевич	30.09.1978г.	пп. 3 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	25.12.2013г.	Директор ТОО "Технодом Сервис"
43	Лигай Алексей	20.06.1943г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	25.12.2013г.	Отец Лигая С.А.
44	Лигай Дмитрий Алексеевич	10.08.1974г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	25.12.2013г.	Брат Лигая С.А.
45	Лигай Руслан Сергеевич	01.03.2004г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	25.12.2013г.	Сын Лигая С.А.
46	Лигай Алина Сергеевна	08.09.2005г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	25.12.2013г.	Дочь Лигая С.А.

47	Лигай Артур Сергеевич	07.11.2010г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	25.12.2013г.	Сын Лигая С.А.
48	Русманова Виктория Юрьевна	02.05.1963г.	пп. 3 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	15.12.2016г.	Директор ТОО "Компания Фазтон"
49	Русманов Юрий Григорьевич	24.11.1935	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	15.12.2016г.	Отец Русмановой В.Ю.
50	Русманова Тамара Степановна	14.01.1937	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	15.12.2016г.	Мать Русмановой В.Ю.
51	Русманова Марина Юрьевна	18.06.1960	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	15.12.2016г.	Сестра Русмановой В.Ю.
52	Ли Виктория Владимировна	10.02.1966г.	пп. 6 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	26.01.2017г.	Директор ТОО "MALIT LTD", мать Ли А. В.
53	Ли Владимир Константинович	02.08.1963г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	26.01.2017г.	Супруг Ли В.В., отец Ли А. В.
54	Ли Константин Владимирович	02.08.1987г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	26.01.2017г.	Сын Ли В.В., брат Ли А. В
55	Цой Владислав Владимирович	11.04.1963г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	26.01.2017г.	Брат Ли В.В.
56	Цой Виталий Владимирович	13.11.1968г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	26.01.2017г.	Брат Ли В.В.
57	Цой Вадим Владимирович	01.02.1971г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	26.01.2017г.	Брат Ли В.В.
58	Ким Валентина Владимировна	05.08.1960г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	26.01.2017г.	Сестра Ли В.В.
59	Цой Виссарион Владимирович	21.04.1955г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	26.01.2017г.	Брат Ли В.В.
60	Шин Елена Николаевна	13.08.1943г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	26.01.2017г.	Мать супруга Ли В.В., бабушка Ли А. В.
61	Ли Борис Константинович	24.09.1964г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	26.01.2017г.	Брат супруга Ли В.В.
62	Ли Кира Александровна	05.03.2013г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	26.01.2017г.	Внучка Ли В.В., дочь Ли А. В.
63	Ли Данил Александрович	08.05.2015г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	26.01.2017г.	Внук Ли В.В., сын Ли А. В.

64	Ли Александр Владимирович	20.08.1985г.	пп. 3 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	01.03.2018г.	Директор ТОО "Сфера знаний", сын Ли В. В.
65	Ли Ольга Юрьевна	30.05.1986г.	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	01.03.2018г.	Супруга Ли А. В.
66	Ли Ирина Анатольевна	14.09.1965	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	01.03.2018г.	Мать супруги Ли А. В.
67	Ли Юрий	21.05.1962	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	01.03.2018г.	Отец супруги Ли А. В.

Источник: данные Эмитента

РАЗДЕЛ IV. БАНКИ, КОНСУЛЬТАНТЫ И АУДИТОРЫ ЭМИТЕНТА

1. СВЕДЕНИЯ О БАНКАХ

Сведения о банках и других организациях, которые на протяжении последних трех лет оказывают Эмитенту финансовые услуги

№	Полное наименование	Юридический и фактический адреса	Первый руководитель	Виды услуг
1	АО "Казкоммерцбанк"	050060, г. Алматы, пр. Гагарина, 135Ж	Председатель Правления Ульф Вокурка	Расчетно-кассовое обслуживание.
2	АО "Банк ЦентрКредит"	050059, г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 38	Председатель Правления Галим Хусаинов	Предоставление кредитной линии.
3	АО "Цеснабанк"	050013, г. Алматы, пр. Аль-Фараби 15, блок 4В	Председатель Правления Толеубеков Ержан Алшимбекович	Расчетно-кассовое обслуживание.

Источник: данные Эмитента

Между ТОО "Компания Фаэтон" и АО "Банк ЦентрКредит" было заключено Соглашение о предоставлении кредитной линии по программе поддержки индустриально-инновационного развития Республики Казахстан посредством финансирования АО "Банк Развития Казахстана" и по программе "Дорожная карта бизнеса 2020" в рамках реализации первого / третьего направлений со ставкой вознаграждения 11,5% и кредитным лимитом на не возобновляемой основе 786 000 000 тенге сроком на 60 (шестьдесят) месяцев с 26 июня 2014 года по 25 июня 2019 года.

В апреле 2017 года Компания произвела полное досрочное погашение займа в АО "Банк ЦентрКредит" и закрыла все банковские счета в данном банке, по состоянию на 31 декабря 2017 года и 31 мая 2018 года у Компании нет текущих банковских счетов в АО "Банк ЦентрКредит", финансовые услуги не оказываются.

24 мая 2018 года Компания открыла текущие счета в АО "Цеснабанк" для расчетно-кассового обслуживания.

2. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВЫХ И/ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИХ КОНСУЛЬТАНТАХ

Консультанты по финансовым вопросам

Полное официальное наименование консультантов по финансовым вопросам, первый руководитель	Место нахождения, телефон	Оказываемые Эмитенту услуги	Заключенные договоры на оказание соответствующих услуг	Принадлежность к соответствующим коллегиям (ассоциациям, палатам)
АО "Сентрас Секьюритиз" действующее на основании лицензий на занятие брокерской и дилерской деятельностью на рынке ценных бумаг с правом ведения счетов клиентов в качестве номинального держания от №0401200886 от 22 сентября 2004г. Лицензия на занятие деятельностью по управлению инвестиционным портфелем № 0403200223. Дата повторной выдачи лицензии: 13 июня 2014г. Председатель Правления – Камаров Т.К.	Республика Казахстан, 050008, г. Алматы, ул. Манаса, д. 32А, бизнес-центр "Sat", 2-ой этаж, офис 201 Телефон: +7 (727) 259-88-77	Услуги по подготовке документов Эмитента с целью прохождения процедуры листинга облигаций на АО "Казахстанская фондовая биржа"	Договор на оказание услуг финансового консультанта №б/н от 05 апреля 2018 года	Член Ассоциации Финансистов Казахстана Член Американской торговой палаты, Казахстан. (AmCham) Член Национальной палаты предпринимателей Республики Казахстан "Атамекен"

Источник: данные Эмитента

Эмитент не заключал Договоров с юридическими консультантами, которые бы принимали участие в подготовке документов Эмитента для целей регистрации выпуска его ценных бумаг, а также прохождения процедуры листинга данных ценных бумаг.

3. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРСКИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ

Аудит консолидированной финансовой отчетности Эмитента за последние 2 (два) завершённых финансовых года (2015-2017 годы) был осуществлён Товариществом с ограниченной ответственностью "Аудиторская компания "ТрастФинАудит":

Полное официальное наименование аудиторской организации	Фамилия, имя, отчество (при его наличии) аудитора), осуществлявших (осуществляющих) аудит финансовой отчетности эмитента за последние 2 (два) завершённых финансовых года	Указание принадлежности к соответствующим аккредитованным профессиональным аудиторским организациям
Товарищество с ограниченной ответственностью "Аудиторская компания "ТрастФинАудит" (Государственная лицензия на занятие аудиторской деятельностью №0000085, серия МФЮ выданной	Директор аудиторской компании, Аудитор Республики Казахстан, Квалифицированный аудитор - О Ольга Иннокентьевна, квалификационное свидетельство аудитора №0000483 от 12.10.1999г., является действительным членом Профессиональная аудиторская организация "Палата аудиторов Республики Казахстан".	ТОО "Аудиторская компания "ТрастФинАудит" является ассоциированным членом Профессиональная аудиторская организация "Палата аудиторов Республики Казахстан"

Министерством финансов Республики Казахстан 05.04.2000г.)	Аудитор Республики Казахстан, Квалифицированный аудитор Пак Диана Алексеевна, квалификационное свидетельство аудитора №МФ-0000228 от 28.01.2015г., является членом Профессиональная аудиторская организация "Коллегия аудиторов Республики Казахстан"	
---	---	--

Источник: данные Эмитента

ТОО "Аудиторская компания "ТрастФинАудит" по решению Комитета Биржевого совета по финансовой отчетности и аудиту эмитентов (протокол заседания от 20 января 2011 года №1), включено в перечень аудиторских организаций, признаваемых АО "Казахстанская фондовая биржа" (KASE) в соответствии с требованиями пункта 2 Квалификационных требований.

Планируется, что Аудит консолидированной финансовой отчетности Эмитента за 2018 год будет осуществлен ТОО "Аудиторская компания "ТрастФинАудит".

РАЗДЕЛ V. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА.

1. ОПИСАНИЕ ОБЩИХ ТЕНДЕНЦИЙ ОТРАСЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СВЕДЕНИЯ О КОНКУРИРУЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ

Краткое описание общих тенденций в отрасли (сфере), в которой Эмитент осуществляет свою деятельность, в том числе наиболее важных для Эмитента

По данным Forbes Kazakhstan (<https://forbes.kz/>), на протяжении 2016 года рынок коммерческой недвижимости адаптировался к работе в условиях новой реальности после девальвации тенге, наступившей в конце 2015 года. Основными трендами, определявшими развитие сектора, эксперты называют снижение арендных ставок и переход на расчеты в национальной валюте. В 2017 году ситуация в экономике страны была по-прежнему непростая, и оценки, касающиеся ближайшего будущего рынка, осторожны.

В сегменте торговой недвижимости также обострилась борьба за клиента на фоне того, что казахстанцы стали более избирательными в тратах. Появились новые тренды в развитии торгово-развлекательных центров (далее – ТРЦ) - это увеличение количества точек общепита и развлечений, при этом последние становятся более разнообразными и ориентированными на образовательную составляющую. Многие fashion-ритейлеры увеличивают форматы, а супермаркеты, напротив, уменьшают торговую площадь. Насколько успешным в итоге окажется тот или иной торговый центр, во многом зависит от продаж и успешности ритейлеров.

Несмотря на непростую ситуацию в экономике, массового оттока игроков из торговых центров не наблюдается, а в качественных ТРЦ даже сформировался лист ожидания. Такие объекты почувствовали заинтересованность со стороны потенциальных арендаторов, переговоры о выходе на рынок ведут новые сетевые ритейлеры, в том числе российские.

Арендаторов потеряли морально устаревшие ТРЦ. Для привлечения покупателей участники рынка внедряют новые форматы торговли. В частности, проектом нового для местного рынка формата стал торгово-фермерский рынок Mart Village, открывшийся в 2017 году в Турксибском районе Алматы. В будущем, по мнению экспертов, в южной столице будут активно развиваться проекты ТРЦ районного формата, аналогичные новому торговому центру Moskva Metropolitan.

На топ-10 рейтинга крупнейших рантье Forbes Kazakhstan (https://forbes.kz/leader/rejting_rante_kazahstana_2017_1512045028/) – 2017 приходится 47 объектов коммерческой недвижимости. Из них пять были введены в эксплуатацию или приобретены в 2017 году, в связи с чем не учитывались в расчетах данного рейтинга. Из **42 объектов**, которые были учтены, **17** являются торговыми и торгово-развлекательными центрами – **40%** от общего количества, а **25** – бизнес-центрами – **60%**. На Алматы приходится **29 объектов, или 69%**, на Астану – **13, или 31%**. Общая коммерческая площадь объектов составляет **667,13 тыс. кв. м**. При этом **504,34 тыс. кв. м** приходится на Алматы, **162,80 тыс. кв. м** – на Астану.

Суммарная предполагаемая выручка топ-10 рантье составила **64,67 млрд. тенге**, что на **16,6%** больше, чем в 2016 году. Это связано с рядом сделок купли-продажи и введением новых объектов. Из общей суммы на торговые и торгово-развлекательные центры приходится **47,15 млрд. тенге, или 63%**, на бизнес-центры – **17,5 млрд. тенге, или 37%**. В среднем один торговый центр/торгово-развлекательный центр за год выручил **2,7 млрд. тенге**, бизнес-центр – **701 млн. тенге**. Объекты Алматы выручили **52,40 млрд. тенге**, Астаны – **12,27 млрд. тенге**. Это значит, что один объект в Алматы в среднем принес владельцу **1,81 млрд. тенге**, в Астане – **943,7 млн. тенге**.



Источник: Forbes Kazakhstan <https://forbes.kz/>

В 2017 году по данным Комитета по статистике Республики Казахстан, в Алматы оборот розничной торговли составил 2 трлн. 472 млрд. тенге. Это на 5,4% больше, чем в 2016 году. Причем на торговые центры и магазины Алматы приходится порядка 40% республиканского объема официальных розничных продаж.

Ниже приводятся цены на аренду коммерческой недвижимости в категории "Торговые помещения":

в месяц, в тенге на квадратный метр

Наименование	дек.14	дек.15	дек.16	дек.17	Изменения в % декабрь к декабрю		
					к дек.14	к дек.15	к дек.16
Магазины	1 867	2 059	2 357	2 667	10,30%	14,50%	13,15%
Бутики в торговых домах, ТРЦ	4 254	5 256	4 907	5 152	23,60%	-6,60%	4,99%

Источник: stat.gov.kz

Согласно данным Комитета по статистике Республики Казахстан цена на аренду коммерческой недвижимости в категории "Магазины" в декабре 2017 года составила 2 667 тенге на один кв. метр, что на 13,15% выше по сравнению с показателем декабря 2016 года (2 357 тенге на один кв. метр).

Цена на аренду коммерческой недвижимости в категории "Бутики в торговых домах, ТРЦ" в декабре 2017 года составила 5 152 тенге на один кв. метр, что на 4,99% выше по сравнению с показателем декабря 2016 года (4 907 тенге на один кв. метр).

Согласно данным Комитета по статистике Республики Казахстан за апрель 2018 года цены на аренду данной коммерческой недвижимости следующие:

в месяц, в тенге на квадратный метр

Наименование	Апрель 2017г.	Апрель 2018г.	Изменения в % апрель к апрелю
Магазины	2 587	2 296	-11,25%
Бутики в торговых домах, ТРЦ	5 414	5 396	-0,33%

Источник: stat.gov.kz

В апреле 2018 года цена на аренду коммерческой недвижимости в категории "Магазины" составила 2 296 тенге на один кв. метр, что на 11,25% ниже по сравнению с показателем апреля 2017 года (2 587 тенге на один кв. метр).

Цена на аренду коммерческой недвижимости в категории "Бутики в торговых домах, ТРЦ" в апреле 2018 года составила 5 396 тенге на один кв. метр, что на 0,33% ниже по сравнению с показателем апреля 2017 года (5 414 тенге на один кв. метр).

Ниже приводятся цены на аренду коммерческой недвижимости в категории "Складские помещения":

в месяц, в тенге на квадратный метр

Наименование	дек.14	дек.15	дек.16	дек.17	Изменения в % декабрь к декабрю		
					к дек.14	к дек.15	к дек.16
Склады класса "А"	2 829	2 168	2 808	2 734	-23,40%	29,50%	-2,64%
Склады класса "В"	1 136	1 194	1 360	1 415	5,10%	13,90%	4,04%
Склады класса "С"	816	826	899	887	1,20%	8,80%	-1,33%
Склады класса "D"	583	590	637	617	1,20%	8,00%	-3,14%

Источник: stat.gov.kz

Цена на аренду коммерческой недвижимости в категории "Склады класса "А" в декабре 2017 года составила 2 734 тенге на один кв. метр, что на 2,64% ниже по сравнению с показателем декабря 2016 года (2 808 тенге на один кв. метр).

Цена на аренду коммерческой недвижимости в категории "Склады класса "В" в декабре 2017 года составила 1 415 тенге на один кв. метр, что на 4,04% выше по сравнению с показателем декабря 2016 года (1 360 тенге на один кв. метр).

Цена на аренду коммерческой недвижимости в категории "Склады класса "С" в декабре 2017 года составила 887 тенге на один кв. метр, что на 1,33% ниже по сравнению с показателем декабря 2016 года (899 тенге на один кв. метр).

Цена на аренду коммерческой недвижимости в категории "Склады класса "D" в декабре 2017 года составила 617 тенге на один кв. метр, что на 3,14% ниже по сравнению с показателем декабря 2016 года (637 тенге на один кв. метр).

Согласно данным Комитета по статистике Республики Казахстан за апрель 2018 года цены на аренду данной коммерческой недвижимости следующие:

в месяц, в тенге на квадратный метр

Наименование	Апрель 2017г.	Апрель 2018г.	Изменения в % апрель к апрелю
Склады класса "А"	2 734	2 589	-5,30%
Склады класса "В"	1 472	1 449	-1,56%
Склады класса "С"	886	965	8,92%
Склады класса "D"	596	619	3,86%

Источник: stat.gov.kz

В апреле 2018 года цена на аренду коммерческой недвижимости в категории "Склады класса "А" составила 2 589 тенге на один кв. метр, что на 5,30% ниже по сравнению с показателем апреля 2017 года (2 734 тенге на один кв. метр).

Цена на аренду коммерческой недвижимости в категории "Склады класса "В" составила 1 449 тенге на один кв. метр, что на 1,56% ниже по сравнению с показателем апреля 2017 года (1 472 тенге на один кв. метр).

Цена на аренду коммерческой недвижимости в категории "Склады класса "С" составила 965 тенге на один кв. метр, что на 8,92% выше по сравнению с показателем апреля 2017 года (886 тенге на один кв. метр).

Цена на аренду коммерческой недвижимости в категории "Склады класса "D" составила 619 тенге на один кв. метр, что на 3,86% выше по сравнению с показателем апреля 2017 года (596 тенге на один кв. метр).

Ниже приводятся цены на аренду коммерческой недвижимости в категории "Помещения административно-офисного назначения":

в месяц, в тенге на квадратный метр

Наименование	дек.14	дек.15	дек.16	дек.17	Изменения в % декабрь к декабрю		
					к дек.14	к дек.15	к дек.16
Офисы класса "А"	4 514	4 420	4 355	4 154	-2,10%	-1,50%	-4,62%
Офисы класса "В"	2 453	2 464	2 884	2 584	0,40%	17,00%	-10,40%
Офисы класса "С"	1 777	1 814	1 813	1 845	2,10%	-0,10%	1,77%
Офисы класса "D"	990	1 115	1 181	926	12,60%	5,90%	-21,59%

Источник: stat.gov.kz

Согласно данным Комитета по статистике Республики Казахстан цены на аренду коммерческой недвижимости в категории "Помещения административно-офисного назначения" в декабре 2017 года в основном снизились по сравнению с показателем декабря 2016 года. Снижение цены на аренду "Офисов класса "В" составило 10,40%. Наибольшее снижение цены на аренду показали "Офисы класса "D" – 21,59%.

Согласно данным Комитета по статистике Республики Казахстан за апрель 2018 года цены на аренду данной коммерческой недвижимости следующие:

в месяц, в тенге на квадратный метр

Наименование	Апрель 2017г.	Апрель 2018г.	Изменения в % апрель к апрелю
Офисы класса "А"	4 095	3 990	-2,56%
Офисы класса "В"	2 675	2 822	5,50%
Офисы класса "С"	1 841	1 939	5,32%
Офисы класса "D"	953	1 684	76,71%

Источник: stat.gov.kz

В апреле 2018 года наибольший рост цены на аренду показали "Офисы класса "D" – 76,71% по сравнению с показателем апреля 2017 года.

Сведения об организациях, являющихся конкурентами Эмитента

Конкурентами Эмитента являются девелоперы, собственники торговых центров, торгово-развлекательных и бизнес-центров.

Крупными девелоперами в республике являются:

- "Mega Development" ("MEGA Alma-Ata", "MEGA Park в Алматы", "MEGA Silk Way" в г.Астана);
- ТОО "ADD Invest Properties" ("ТРЦ Mega Aktobe" и "Mega Astana");
- АО "С.А.С." (ТЦ "Армада");
- "Capital Partners" (бизнес-центр "Essentai Tower", торгово-развлекательный центр "Essentai Mall");
- "Real Estate & Construction Group" (торгово-развлекательный центр Dostyk Plaza) и другие.

Ниже представлена информация о некоторых торговых центрах, сдаваемых в аренду:

1. Торгово-развлекательный центр "Mega Center Alma-Ata" - Девелопер "Mega Development"

"MEGA Alma-Ata" (Мега Алма-Ата) — крупный торгово-развлекательный центр (далее – ТРЦ) в городе Алматы. Строительством и развитием торговых центров "MEGA" занимается казахстанский холдинг "Astana Group" во главе с предпринимателем Нурланом Смагуловым. "MEGA Alma-Ata" был открыт 25 октября 2006 года и расположен в г. Алматы по улице Розыбакиева, 247а. Общая площадь центра составляет 85 629 кв.м., коммерческая площадь равна

45 716 кв.м. В торговом центре расположен гипермаркет площадью 6100 кв.м., гипермаркет бытовой техники (1800 кв.м.), гипермаркет детских товаров (2500 кв.м.), ресторанный дворик на 700 мест, 20 кафе и ресторанов, 8-зальный кинотеатр-мультиплекс, скалодром высотой 16 м, ледовый каток площадью 638 кв.м.

Осенью 2013 года ТРЦ "MEGA Alma-Ata" был расширен, и дополнительное пространство получило название ТРЦ "MEGA Alma-Ata 2". Площадь ТРЦ "Mega Alma-Ata 2" составляет 75 793 кв.м., коммерческая площадь равна 35 298 кв.м., в нем расположено 120 бутиков, 15 различных кафе и ресторанов, подземный паркинг (21 243 кв.м.) и парковка на 1000 мест. По данным "Astana group", за год "MEGA Alma-Ata" посещают около 10 млн. посетителей и, после открытия второй очереди, планировалось, что количество посетителей достигнет 15 млн. человек.

В августе 2014 года открылся второй ТРЦ в Алматы под названием "MEGA Park". Торговый центр "MEGA Park" площадью 106 226 кв.м. расположен на пересечении проспекта Сейфуллина и улицы Макатаева в Алматы. Коммерческая площадь центра равна 46 333 кв.м., площадь подземного паркинга составляет 34 110 кв.м.

2. Торгово-развлекательный центр "Mega Center Aktobe" - Девелопер ТОО "ADD Invest Properties"

"MEGA Aktobe" (Мега Актобе) - крупный торгово-развлекательный центр в городе Актобе (Казахстан). Тестовый запуск "MEGA Aktobe" состоялся 10 сентября 2009 года, а окончательное открытие состоялось 16 октября 2009 года. Общая площадь центра составляет 45 355 кв.м., а коммерческая площадь равна 29 794 кв.м. В октябре 2016 года стало известно, что торговые центры "MEGA Astana" и "MEGA Aktobe" были проданы компании ТОО "ADD Invest Properties", г. Астана (ранее: ТОО "KAROC").

3. Торгово-развлекательный центр "Mega Silk Way" - Девелопер "Mega Development"

Открытие ТРЦ "MEGA Silk Way" в Астане осуществлено в декабре 2016 года. Площадь участка - 15 га, общая площадь здания - 140 тыс. кв.м., в том числе подземный паркинг – 19 828 кв.м. Общий размер торговых площадей в ТРЦ - 74 450 кв.м. Торговые площади в сети ТРЦ "MEGA" предоставляются исключительно в аренду. Ряд арендаторов заключают договоры на краткосрочную аренду. Однако, большинство партнеров предпочитают долгосрочные отношения с ТРЦ. При этом согласно международной практике сеть ТРЦ "MEGA" предоставляет площади в аренду на условия договора с фиксированными арендными, эксплуатационными и рекламными платежами. Процент от оборота дополняет фиксированную арендную плату в зависимости от категории деятельности арендатора. В данной компании отметили, что "существует определенная градация по ставкам аренды, разбивка на категории: якорные помещения, кафе и рестораны, бутики, киоски, сервис и другие". Чем больше помещение, тем меньше ставка аренды и наоборот – стоимость аренды маленьких помещений выше. Также имеет значение расположение арендуемой площади. При определении цены играют роль такие параметры как: категория товара, средний чек, допустимая составляющая аренды в обороте того или иного бренда. Арендаторы получают свои торговые площади в черновой отделке с подведенными коммуникациями согласно техническим заданиям. Это связано с тем, что у каждого международного концептуального бренда есть свой определенный дизайн и требования к строительным материалам, дизайну помещений, оборудованию, мебели. Отделочные, дизайнерские работы своих магазинов представители арендаторов согласовывают с архитекторами сети "MEGA".

4. Торгово-развлекательный комплекс "ADK" - Девелопер ТОО "Алмастор"

Торгово-развлекательный комплекс (далее – ТРК) "ADK" занимает площадь 45 000 кв.м., наземный паркинг составляет свыше 1200 мест, расположен по адресу: г. Алматы, ул. Сатпаева, 90/5.

В ТРК "ADK" расположен Гипермаркет "A-Store" площадью 14 000 кв.м., где реализуется более 40 000 наименований продуктов, включая товары повседневного спроса, инвентарь для дома, а также имеется своя собственная пекарня и кулинария. В ТРК "ADK" также имеются магазины

модной одежды. Здесь представлены ведущие мировые бренды: "LC WAIKIKI", "DeFacto", "Adidas", "Reebok", "Kari", "O'stin", "OGGI" и многие другие. Богатый выбор аксессуаров от "Lady Collection", Салоны ювелирных изделий "Filigrano", "Магия Золота". На втором этаже комплекса находятся разнообразные магазины, не только для взрослых, но и для детей и подростков: "Marwin", "Шалуны", "VUM", "BabyStore" и другие.

5. Торгово-развлекательный центр "Globus" - Девелопер "Mercury Properties"

Современный торгово-развлекательный комплекс "Globus" был открыт в 2010 году и представляет собой двухэтажное здание общей площадью более 12 000 кв.м. Важной составляющей ТРЦ "Globus" в Алматы является бизнес-центр с масштабной офисной частью, арендаторами которой стали многие известные компании и банк.

6. Торгово-развлекательный центр "Dostyk Plaza", управляющая компания "Real Estate & Construction Group".

Торгово-развлекательный центр "Dostyk Plaza" – самый крупный по общей площади (134 тыс. кв. м) ТРЦ в Казахстане. Посещаемость составляет около 20–25 тыс. человек в будний день. Концепция торгового центра "Dostyk Plaza" предусматривает синергию брендов, рассчитанных на покупателей разного уровня: средний, средний плюс и премиум. Для самых искушенных покупателей ТРЦ сможет предложить модные бренды, ранее не представленные в Казахстане. "Dostyk Plaza" помимо предприятий сферы моды, спорта и услуг, предложит посетителям обширную развлекательную составляющую: многозальный кинотеатр, развлекательный центр для всей семьи, уютные кафе и рестораны. Проектом предусмотрен большой фудкорт с разнообразными кухнями и посадочной зоной с креативным дизайном. К крупным проектам по застройке коммерческой недвижимости компаний "TS Engineering" и "TS Development", которые входят в группу, также относятся ТРЦ "Спутник", ТРЦ "Shymkent Plaza", бизнес-центр "Кен дала", где они выступали застройщиками и девелоперами.

Прогноз в отношении будущего развития отрасли и положения эмитента в данной отрасли

Согласно данным обзора аналитического агентства Scot Holland / CBRE, которое, в частности, проводит стратегический консалтинг в области недвижимости Центральной Азии и за её пределами, несмотря на воздействие финансового кризиса, рынок офисной и коммерческой недвижимости остается относительно устойчивым. Хорошие варианты в данное время найти чрезвычайно сложно, что свидетельствует об ограниченном предложении объектов действительно высокого уровня. В настоящее время, по мнению экспертов, падение арендных ставок в бизнес - центрах и ТРЦ прекратилось, и стоимость аренды и продажи "квадрата" наконец стала рыночной, стабильной. Оживления рынка коммерческой недвижимости ожидать не стоит, однако потенциал для роста все-таки есть.

По данным Центра деловой информации <https://kapital.kz/> прогнозируется, что в 2018 - 2020 годах будет пользоваться спросом "умная" торговая недвижимость.

Шесть пунктов "умного", а значит успешного торгового центра (<https://kapital.kz/gosudarstvo/66522/sprosom-budut-polzovatsya-umnye-torgovye-doma.html>):

- сфокусированный на целевой покупательской группе;
- с выверенным пулом арендаторов для целевой группы;
- с ясной концепцией позиционирования ТРЦ, согласно мировой классификации и требованиям к классам ТРЦ;
- недорогой в арендном отношении и с процентом от оборота;
- без дорогого fashion-ремонта;
- формат площадей open space.

В 2016 году ТОО "Компания Фаэтон" находилась в рядах лидеров Национального бизнес - рейтинга – лидеров экономики в ТОП-100 (золото) предприятий-лидеров Республики Казахстан по общегосударственному финансово-экономическому ранжированию предприятий по показателю

"Динамика развития" (ОКЭД 68.200. Аренда и эксплуатация собственной или арендуемой недвижимости) ТОО "Компания Фаэтон" занимает 56 место, города Алматы – 28 место.

В 2017 году ТОО "Компания Фаэтон" по результатам ранжирования Национального бизнес-рейтинга, основанного на информации об уплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, заняло значительную долю национального рынка, опередив многих конкурентов: 4 место в ТОП-100 (золото) по показателю "Динамика развития расчетов с бюджетом за 2015-2016 годы" по Республике Казахстан; 3 место (золото) в ТОП-100 по показателю "Динамика развития расчетов с бюджетом за 2015-2016 годы" по г. Алматы.

Основным фактором для развития рынка коммерческой недвижимости в Казахстане является общая экономическая ситуация, которая в свою очередь довольно сильно влияет на деловую активность. Однако аренда, как говорится, жила, жива и будет жить. Участниками рынка услуги аренды успешно предоставляются в тенге (до девальвации тенге существовала привязка к доллару США). Это позволяет крупным и средним участникам рынка использовать свою недвижимость в коммерческих целях и предоставлять свои площади для использования в занимаемых секторах.

2. СВЕДЕНИЯ О ПОПЫТКАХ ТРЕТЬИХ ЛИЦ ПОГЛОТИТЬ ЭМИТЕНТА

За последний заверченный 2017 год и за текущий 2018 год попыток третьих лиц поглотить Эмитента или попыток Эмитента поглотить другую организацию не было.

3. СВЕДЕНИЯ ОБ УСЛОВИЯХ ВАЖНЕЙШИХ КОНТРАКТОВ И СОГЛАШЕНИЙ

19 июля 2017 года Эмитентом заключен с ООО "Руукки Рус" (Российская Федерация, г. Обнинск) Договор поставки элементов металлоконструкций для строительства логистического центра в г. Актобе, квартал Промзона. Стоимость указанного договора составляет 87 090 900 российских рублей или 483 354 495 тенге (по курсу НБ РК 5,55 тенге за 1 российский рубль).

25 октября 2017 года Эмитентом заключен с ТОО "RK ORDASY" (Республика Казахстан, г. Алматы) Предварительный договор купли-продажи нежилого помещения, расположенного по адресу Жилищный комплекс "Дом на Абая" г. Алматы, Бостандыкский район, южнее проспекта Абая, восточнее проспекта Гагарина. Стоимость указанного договора составляет 914 400 000 тенге. Срок окончания строительства 01 июля 2019 года.

20 февраля 2018 года Эмитентом заключен с ТОО "AIDAN Construction" (Республика Казахстан, г. Алматы) Договор генерального подряда в г. Актобе, квартал Промзона, площадью 5,0111 га о проведении строительно-монтажных работ логистического центра класса "А". Стоимость указанного договора составляет 1 649 000 000 тенге. Ввод в эксплуатацию данного логистического центра планируется в четвертом квартале 2018 года.

4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЯХ

За 2015 – 2017 годы и первый квартал 2018 года Эмитент осуществил следующие капитальные вложения:

Наименование капиталовложений	Место нахождения	Цель, эффективность капвложений	Сумма, тыс. тенге				Источники финансирования
			2015	2016	2017	1 квартал 2018	
Приобретение трехкомнатной квартиры общей площадью 83,2 кв.м.	Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Пушкина д.129, кв. 44	Сдача в аренду	-	49 451	-	-	Собственные средства
Приобретение трехкомнатной квартиры общей площадью 119,8 кв.м. с паркингом	Республика Казахстан, г. Алматы, пр. Аль-Фараби д.77/3 кв. 94	Сдача в аренду	-	-	173 532	-	Собственные средства
Строительство комплекса административных и складских помещений общей площадью 5 081,10 кв.м.	Республика Казахстан, г. Астана, ул. Шарбакты 12/4	Сдача в аренду	236 257	516 806	-	-	Собственные средства и кредитный заем (АО "Банк ЦентрКредит", проект субсидируется АО "ФРП Даму")
Перевод с незавершенного строительства (ввод в эксплуатацию) Административного комплекса общей площадью 5 036,50 кв.м.	Республика Казахстан, г. Астана, ул. Шарбакты 12/4	Сдача в аренду	-	-	897 710	-	Собственные средства и кредитный заем (АО "Банк ЦентрКредит", проект субсидируется АО "ФРП Даму")
Приобретение недвижимого имущества (магазин общей площадью 1 614,20 кв.м., с земельным участком общей площадью 0,1121 га)	Республика Казахстан, г. Тараз, ул. Пушкина 32	Сдача в аренду	-	-	278 557	-	Собственные средства
Приобретение недвижимого имущества (часть подвального помещения магазина общей площадью 416,20 кв.м., с земельным участком общей площадью 0,0285 га)	Республика Казахстан, г. Тараз, ул. Пушкина 32	Сдача в аренду	-	-	40 000	-	Размещение облигаций
Приобретение земельного участка общей площадью 0,8808 га	Республика Казахстан, г. Шымкент, Каратауский р-н, квартал 188, уч.88	Строительство логистического центра	-	-	67 000	-	Размещение облигаций
Приобретение земельного участка общей площадью 1,0000 га	Республика Казахстан, г. Шымкент, Каратауский р-н, квартал 188, уч.236	Строительство логистического центра	-	-	55 275	-	Размещение облигаций
Приобретение земельного участка общей площадью 1,0000 га	Республика Казахстан, г. Шымкент, Каратауский р-н, квартал 188, уч.2113	Строительство логистического центра	-	-	42 000	-	Размещение облигаций
Приобретение земельного участка	Республика	Строительство	-	-	74 167	-	Размещение

участка общей площадью 5,0111 га	Казахстан, г. Актобе, Промзона, 679/12	логистического центра					облигаций
Строительство Логистического центра класса «А» общей площадью 14 000 кв.м.	Республика Казахстан, г. Актобе, Промзона, 679/12	Сдача в аренду	-	-	65 160	450 392	Размещение облигаций, собственные средства
Строительство Логистического центра класса «А» общей площадью 14 000 кв.м.	Республика Казахстан, г. Шымкент, Каратауский р-н, квартал 188, уч.236,88, 2113	Сдача в аренду	-	-	-	6 554	Размещение облигаций, собственные средства
Итого:			236 257	566 257	1 693 401	456 946	

Источник: данные Эмитента

5. ОБЪЕМЫ РЕАЛИЗОВАННОЙ ПРОДУКЦИИ (ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И УСЛУГ)

	31.12.2015		31.12.2016		31.12.2017	
	тыс. тенге	доля, %	тыс. тенге	доля, %	тыс. тенге	доля, %
Доход от операционной аренды	677 277	89%	900 610	91%	979 166	99%
<i>В том числе по доверительному управлению</i>	830	-	1 071	-	1 071	-
Доход от образовательных услуг	55 041	7%	87 354	9%	6 848	1%
Доход от реализации товаров	31 531	4%	-	-	-	-
Итого	763 849	100%	987 964	100%	986 014	100%

Источник: данные Эмитента, аудировано

Наибольшую долю в выручке Эмитента занимает Доход от операционной аренды: в 2017 году – 99%, в 2016 году – 91%, в 2015 году – 89%.

Доход от образовательных услуг занимает следующую долю в выручке Эмитента: в 2017 году 1%, в 2016 году – 9%, в 2015 году – 7%. Эмитент оказывал образовательные услуги (семинары, тренинги) персоналу компаний - связанных с Эмитентом сторон.

В 2015 году Эмитент реализовал связанной стороне товары народного потребления - электронно-бытовую технику на сумму 31 531 тыс. тенге, что составило 4% от выручки Эмитента.

Анализ изменений в объемах реализованной продукции



Источник: данные Эмитента

Анализируя данные финансовой отчетности Эмитента, мы видим, что Доход от операционной аренды в 2016 году по сравнению с 2015 годом возрос на 223 333 тыс. тенге. Доход от операционной аренды в 2017 году по сравнению с 2016 годом возрос на 78 556 тыс. тенге.

Доход от образовательных услуг в 2016 году по сравнению с 2015 годом вырос на 32 313 тыс. тенге. За 2017 год доход от образовательных услуг составил 6 848 тыс. тенге (снизился на 80 506 тыс. тенге). Доход от реализации товаров был получен Эмитентом только в 2015 году.

6. ФАКТОРЫ, ПОЗИТИВНО И НЕГАТИВНО ВЛИЯЮЩИЕ НА ДОХОДНОСТЬ ПРОДАЖ ПО ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Позитивные факторы

- удобное месторасположение объектов недвижимости с развитой инфраструктурой, данный фактор позволяет быть конкурентоспособным на данном рынке;
- диверсификация площадей торговых помещений по размерам позволяет эффективнее управлять сдаваемыми объектами и не зависеть от крупных арендодателей;
- сдаваемые помещения оснащены пожарной и охранной сигнализацией, видеонаблюдением, подведены все коммунальные услуги, услуги связи, регулярно проводятся ремонтные работы помещений и благоустройство территории;
- географическая диверсификация – имеющиеся на балансе компании объекты расположены как в крупных городах республиканского значения, так и в областных центрах республики;
- компания имеет долгосрочные договоры аренды с основными арендаторами.

Негативные факторы

- политическая и экономическая нестабильность;
- девальвация национальной валюты;
- снижение платежеспособности населения;
- формирование отложенного спроса;
- пессимистические ожидания участников рынка недвижимости.

7. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПРОДАЖ УСЛУГ

Деятельность Эмитента по организации продаж своих услуг

Компания поддерживает долгосрочную связь с крупными арендаторами, и старается предоставить оптимальные варианты решений в возникших финансово-экономических ситуациях, предлагает индивидуальные взаимовыгодные пути решения по отношению к каждому арендатору.

На сегодняшний день Компания сотрудничает с более 40 казахстанскими арендаторами, в том числе с такими крупными как АО "Technodom Operator (Технодом Оператор)" (г. Алматы), ТОО "Сем-Люси" (г. Семей), ТОО "УСК-Мона" (г. Усть-Каменогорск), ТОО "Актобе Евро Мебель" (г. Актобе), ТОО "Скиф Трейд" (г. Талдыкорган, г. Кызылорда), ТОО "Торговая Компания "АЛИА" (г. Талдыкорган), ТОО "Интерьер Дом" (г. Усть-Каменогорск) и другие.

Эмитент арендует объект недвижимости, расположенный по адресу: г. Кызылорда, ул. Ивана Журбы, 65 и сдает его в субаренду АО "Technodom Operator (Технодом Оператор)", ТОО "Скиф Трейд". Указанный объект не находится на балансе Эмитента.

Сведения об основных потребителях услуг Эмитента

Полное наименование потребителя	Место нахождения	% от общей стоимости поставляемых товаров (работ, услуг)	Наименование товаров (работ, услуг)
АО "Technodom Operator (Технодом Оператор)"	Республика Казахстан, г. Алматы ул. Курмангазы, 178А	72,5%	Аренда помещений
ТОО "Скиф трейд"	Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Розыбакиева, 75	4,4%	Аренда помещений

Источник: данные Эмитента

Сведения о крупных арендаторах / субарендаторах ТОО "Компания Фэзтон"

1. АО "Technodom Operator" (Технодом Оператор) – ведущая национальная сеть магазинов электробытовой и компьютерной техники Казахстана, является одним из крупных арендаторов Компании. Сотрудничество Эмитента с данной компанией ведется с 2013 года. Общая арендуемая данным клиентом площадь составляет – 23 293,25 кв.м., в том числе в следующих городах:

- г. Алматы: ул. Наурызбай батыра 49/61 – 1 527,4 кв.м., пр. Райымбека 127/147 помещение 130 – 565,30 кв.м., пр. Райымбека 127/147 помещение 131 – 578,50 кв.м., пр. Гагарина 93 – 1 053,30 кв.м.
- г. Астана, ул. Каныш Сатбаев, д.14 – 1 861,40 кв.м.
- г. Семей, ул. Пархоменко 137А – 2 703,80 кв.м.
- г. Талдыкорган, ул. Абая 274 – 2 293,65 кв.м.
- г. Актобе, пр. Абилкайыр хана 42В – 3 033 кв.м.
- г. Кызылорда, ул. Иван Журба, 65 – 1 836 кв.м.
- г. Павлодар, ул. Кутузова 202 – 2 330,40 кв.м.
- г. Астана ул. Шарбакты д.12/4 – 5 036,5 кв.м.
- г. Тараз, ул. Пушкина 32 – 474 кв.м.

2. ТОО "ИнтерьерДом" (Республика Казахстан, г. Усть-Каменогорск) - розничная сеть по продаже мебели, общая арендуемая данным клиентом площадь составляет – 802,20 кв. м. по адресу г. Усть-Каменогорск, ул. Бажова 99/2. Сотрудничество Эмитента с данной компанией ведется с 2013 года.

3. ТОО "Скиф Трейд" (Республика Казахстан, г. Алматы) - сеть супермаркетов "SMALL" - это одна из крупнейших Казахских торгово-розничных сетей магазинов разных форматов:

оптомаркеты, супермаркеты и экспресс-магазины. Сотрудничество Эмитента с данной компанией ведется с 2014 года.

Общая арендуемая данным клиентом площадь составляет – 3 969,00 кв.м., в следующих городах:

- г. Талдыкорган, ул. Абая 274 – 1 507,35 кв.м.

- г. Кызылорда, ул. Иван Журба 65, – 2 461,65 кв.м.

4. ТОО "Торговая Компания "АЛА" (Республика Казахстан, г. Алматы)- розничная сеть по продаже мебели, общая арендуемая данным клиентом площадь составляет – 1 139,15 кв. м. по адресу г. Талдыкорган, ул. Абая 274. Сотрудничество Эмитента с данной компанией ведется с 2015 года.

5. ТОО "Актобе Евро Мебель" (Республика Казахстан, г. Актобе) - сеть магазинов "EuroMebel" в течение 15 лет занимает прочные позиции на рынке мебели. Сотрудничество Эмитента с данной компанией ведется с 2014 года. Общая арендуемая данным клиентом площадь составляет – 2 353 кв. м. по адресу г. Актобе, пр. Абилкайыр хана 42В.

6. ТОО "Сем-Люси" (Республика Казахстан, г. Семей) и ТОО "УСК-Мона" (Республика Казахстан, Усть-Каменогорск) - розничные сети по продаже мебели. Сотрудничество Эмитента с данными компаниями ведется с 2018 года. Общая арендуемая данными клиентами площадь составляет – 3 931 кв.м., в г. Семей, ул. Пархоменко 137 А, г. Усть-Каменогорск, ул. Бажова 99/2.

Привлекательными для клиентов Эмитента факторами являются:

- наличие объектов недвижимости в крупных городах Республики Казахстан, таких как г. Астана, г. Алматы, г. Семей, г. Павлодар, г. Усть-Каменогорск, г. Костанай, г. Талдыкорган; г. Актобе, г. Тараз.
- удобное месторасположение объектов недвижимости с развитой инфраструктурой - данный фактор позволяет быть конкурентоспособными на рынке;
- площадь помещений позволяет удовлетворить любой потребительский спрос;
- сдаваемые помещения оснащены пожарной и охранной сигнализацией, видеонаблюдением, подведены все коммунальные услуги, услуги связи, регулярно проводятся ремонтные работы помещений и благоустройство территории.

Место нахождения сдаваемой Эмитентом в аренду недвижимости (находящейся на балансе Эмитента)



Источник: данные Эмитента

Наибольший процент сдаваемой Эмитентом в аренду указанной недвижимости находится в г. Алматы: доля составляет 33% от всей сдаваемой Эмитентом в аренду недвижимости. 13% от всей сдаваемой в аренду недвижимости приходится на г. Астана. По 8% приходится на г. Актобе,

на Костанай, на г. Усть-Каменогорск и на г. Тараз. Соответственно, на г. Капчагай, на г. Павлодар, на г. Семей, на г. Талдыкорган – приходится по 4%.

Сдаваемая Эмитентом в аренду недвижимость (находящаяся на балансе Эмитента) по видам

Виды недвижимости	Количество объектов
магазины	11
склады	1
сервисный центр	1
логистический центр, незавершенное строительство	2
образовательный центр	1
административный комплекс	1
кулинарная школа	1
отдельные земельные участки	3
жилая недвижимость	3
Итого:	24

Источник: данные Эмитента

Здания, строения, жилая недвижимость имеют следующие площади (кв. м) и следующий удельный вес от общей площади данного вида недвижимости:

	Здание, площадь кв. м	Доля, %
магазины	31 209,80	74%
склады	3 383,90	8%
сервисный центр	669,20	2%
образовательный центр	1 053,30	3%
административный комплекс	5 036,50	12%
кулинарная школа	83,20	0,2%
жилая недвижимость	620,60	1%
Итого:	42 056,5	100%

Источник: данные Эмитента

По занимаемой площади зданий и помещений (кв. м.) магазины имеют наибольший удельный вес в сдаваемой Эмитентом недвижимости – 74%, склады по этому показателю занимают долю 8%.

Земельные участки, занимаемые арендной недвижимостью, имеют следующие площади (Га) и следующий удельный вес от общей площади земельных участков:

	Земля, площадь Га	Доля, %
земельные участки на которых расположены магазины	4,8009	28%
земельные участки на которых расположены склады	0,7909	5%
земельный участок, на котором расположен сервисный центр	0,0174	0,1%
земельный участок, на котором расположен логистический центр (незавершенное строительство)	7,8919	45%
земельный участок, на котором расположен образовательный центр	0,0374	0,21%
земельный участок, на котором расположен административный комплекс	1,5440	9%

отдельные земельные участки, сдаваемые в аренду	2,2341	13%
земельные участки, на которых расположены объекты жилой недвижимости	0,1252	0,72%
Итого:	17,4418	100%

Источник: данные Эмитента

Земельные участки, расположенные под магазинами занимают удельный вес – 28%, отдельные земельные участки, сдаваемые в аренду, занимают долю 13%, земельный участок, на котором расположен логистический центр (незавершенное строительство) – 45%.

Сведения об основных поставщиках

Полное наименование поставщика	Место нахождения	% от общей стоимости потребляемых товаров (работ, услуг)	Наименование работ, услуг
ТОО "AIDAN Construction"	г. Алматы, мкр. Таугуль, ул. Тепличная, д.10	21,48%	Строительно-монтажные работы
ООО "Руукки Рус"	Россия, 249030, Калужская область, Обнинск, Киевское шоссе, 100	11,23%	Поставка металлоконструкций

Источник: данные Эмитента

8. КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА

Сведения о сезонности деятельности Эмитента

Деятельность Эмитента не носит сезонного характера.

Сведения о доле импорта и экспорта в сырье, закупаемом Эмитентом и реализуемой на экспорт продукции соответственно

По состоянию на 31 марта 2018 года доля импорта в сырье (работах, услугах), поставляемого (оказываемых) Эмитенту составляет 11,23%.

Эмитент не имеет продукции (работ, услуг), реализуемых (оказываемых) на экспорт.

Описание основных рынков, на которых эмитент конкурирует с другими организациями в течение трех последних лет, включая географическое расположение данных рынков.

Деятельность Эмитента сосредоточена в Республике Казахстан. Административный отдел расположен в г. Алматы, Региональные отделы находятся в городах Астана, Актобе, Капчагай, Павлодар, Семей, Костанай, Усть-Каменогорск, Кызылорда, Талдыкорган, Тараз, Шымкент.

Договоры и обязательства эмитента. Раскрываются сведения по каждой сделке (нескольким взаимосвязанным сделкам) или исполнена (исполнены) в течение шести месяцев с даты подачи заявления о листинге ценных бумаг, если сумма сделки (сделок) составляет десять и более процентов от балансовой стоимости активов эмитента.

Эмитент в течение шести месяцев с даты принятия решения о выпуске облигаций не планирует заключать сделки, сумма которых будет превышать десять процентов от балансовой стоимости активов.

Будущие обязательства. Должны быть раскрыты любые будущие обязательства эмитента, превышающие десять и более процентов от балансовой стоимости его активов, и влияние, которое эти обязательства могут оказать на деятельность эмитента и его финансовое состояние.

Эмитент не имеет будущих обязательств, превышающих 10 и более процентов от балансовой стоимости его активов и оказывающих влияние на его деятельность.

Сведения об участии эмитента в судебных процессах

Судебных процессов, связанных с риском прекращения или изменения деятельности Эмитента не было.

Взыскания с эмитента денежных и иных обязательств, с указанием сути судебных процессов с его участием:

По состоянию на 31 марта 2018 года взысканий с Эмитента денежных и иных обязательств по судебным процессам не имеется.

9. ФАКТОРЫ РИСКА

Суверенные риски

Суверенные риски связаны с возможным возникновением негативных изменений в экономической политике государства и внутриэкономическом положении Казахстана, что может неблагоприятно отразиться на финансовом положении Эмитента, результатах его хозяйственной деятельности и, кроме того, на осуществлении Эмитентом своей стратегии развития. К числу таких отрицательных факторов риска можно отнести возможные изменения в системе налогообложения Республики Казахстан, изменения в валютном регулировании и других экономических условий в стране. Возможности Эмитента контролировать суверенные риски ограничены. Для Эмитента наиболее реальными суверенными рисками являются значительный рост инфляции, который может привести к ухудшению финансового положения Эмитента, а также изменения в системе налогообложения.

Макроэкономические риски

Макроэкономические риски зависят от изменений макроэкономических условий Казахстана, которые могут влиять на деятельность Эмитента. К числу которых, можно отнести инфляцию, снижение экономического роста, понижение курса национальной валюты, повышение инфляции и вследствие этого, повышение процентных ставок на финансовом рынке страны, ухудшение инвестиционного климата, снижение занятости и уровня жизни населения. Для Эмитента потенциальный риск представляют значительный рост инфляции, рост процентных ставок на финансовом рынке страны, снижение доходов населения.

Законодательные и регулятивные риски

Учитывая то, что правовая система Казахстана находится на стадии становления, существуют определенные риски, связанные с возможным изменением нормативно-правовой базы, в частности, налогового, таможенного законодательства. Существует риск того, что определенные государственные органы могут иметь свое мнение относительно указанных вопросов.

Управленческий риск

Определяется квалификацией менеджеров, осуществляющих управление Компанией. Влияние этого риска сказывается непосредственно на деятельности Эмитента и его инвестиционных проектов, который будет снижаться путем тщательного подхода к формированию штата Эмитента. У Эмитента действует система непрерывного повышения квалификации персонала, включающая,

как специализированное обучение, так и передачу опыта работы в процессе трудовой деятельности сотрудников.

Технологические и операционные риски

Технологический риск может представлять для Эмитента возможность возникновения пожаров, сбоев, аварий и других чрезвычайных ситуаций на объектах Эмитента в процессе эксплуатации. Эмитент считает, что им обеспечена должная техническая безопасность и возможность возникновения чрезвычайных ситуаций минимальна. Эмитент в рамках своей деятельности осуществляет страхование своего имущества от стихийных бедствий, чрезвычайных ситуаций и противоправных действий третьих лиц.

Риски, влияющие на арендную ставку недвижимости

На определение общей стоимости аренды помещения (жилого, офисного или производственного) непосредственно влияет множество факторов.

Основными ценообразующими факторами на рынке недвижимости являются следующие:

- класс объекта;
- месторасположение объекта;
- общая и полезная площадь;
- капитальность здания;
- техническое состояние и уровень оснащения помещения;
- этаж расположения;
- срок со дня постройки / начала эксплуатации, и малая степень износа объекта (новостройки и реновированные объекты сдаются в аренду лучше старых зданий).

К другим факторам, влияющим на арендную ставку, относятся:

- пешеходная, транспортная, визуальная доступность объекта;
- удобство подхода и парковки автотранспорта и другое.

Наличие всех указанных выше характеристик дает возможность оценивать объект по максимальным рыночным ценам, а отсутствие даже некоторых из них, как правило, существенно влияет на снижение стоимости и уровня арендных ставок.

Широкий диапазон ценовых показателей, характерный для рынка недвижимости, объясняется различием характеристик объектов в рамках одного класса (месторасположение относительно центра города, месторасположение относительно транспортных магистралей и "красных линий", площадь, техническая инфраструктура, планировочные решения, этаж, наличие парковок).

Учитывая национальные особенности, основной вектор развития ситуации в стране, в том числе на рынке аренды/покупки недвижимости, будет задавать государство. Именно от его политики будет зависеть глубина и продолжительность кризиса.

Социальные риски

1. Социальные риски Эмитента можно подразделить на внешние и внутренние риски. Внешние социальные факторы оказывают влияние на деятельность Эмитента в части платежеспособного спроса населения.

Внутренние социальные риски для Эмитента связаны с его персоналом, т.е. с управленческим риском.

Процентный риск

Риск потерь, которые может понести Эмитент в связи с изменениями процентных ставок, непосредственно работая в своей отрасли. Любая деятельность, связанная с производством, оказанием торгово-посреднических услуг, инвестированием и другая не может не испытывать влияние кредитного, валютного и иных секторов финансового рынка, которые определяют общий процент по вложенным в финансовые активы средствам.

РАЗДЕЛ VI. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ ЭМИТЕНТА

1. ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Эмитент составляет финансовую отчетность в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и законодательством Республики Казахстан о бухгалтерском учете и финансовой отчетности.

Аудит консолидированной финансовой отчетности Эмитента за последние 3 (три) завершённых финансовых года (2015, 2016 и 2017 годы) был осуществлён Товариществом с ограниченной ответственностью "Аудиторская компания "ТрастФинАудит".

Финансовая отчетность Эмитента по состоянию на 31 марта 2018 года является не аудированной.

Все данные, приведенные в данном разделе, основаны на предоставленной Эмитентом консолидированной финансовой отчетности, подтвержденной аудиторскими отчетами за 2015 – 2017 годы, а так же не аудированной финансовой отчетности по состоянию на 31 марта 2018 года.

Финансовая отчетность Эмитента

Консолидированный Отчет о финансовом положении

Наименование статьи	31.03.2018**	31.12.2017	31.12.2016	тыс. тенге
				31.12.2015 *(пересчитано)
Краткосрочные активы:				
Денежные средства и их эквиваленты	6 655	66 491	41 383	46 823
Прочие краткосрочные финансовые активы	-	-	3 005	7 962
Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	29 004	17 841	36 511	23 592
Текущий подоходный налог	101 774	79 395	8 257	-
Запасы	8 258	5 451	11 759	2 003
Прочие краткосрочные активы	633 985	381 128	207 043	53 594
Итого краткосрочных активов	779 676	550 306	307 958	133 974
Долгосрочные активы				
Прочая долгосрочная дебиторская задолженность	915 300	915 300	1 552	138 514
Инвестиционная недвижимость	8 140 489	8 107 234	6 735 942	6 891 183
Основные средства	581 297	573 202	392 508	248 333
Нематериальные активы	20 954	21 272	23 018	24 763
Прочие долгосрочные активы	458 159	66 374	871 401	354 595
Итого долгосрочных активов	10 116 199	9 683 382	8 024 421	7 657 388
Всего активы	10 895 875	10 233 688	8 332 379	7 791 362
Краткосрочные обязательства				
Займы	-	-	186 526	177 563
Прочие краткосрочные	157 375	-	817 489	266 139

финансовые обязательства				
Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	213 265	59 032	39 118	17 847
Краткосрочные резервы	4 636	4 636	4 913	5 079
Текущие налоговые обязательства по подоходному налогу	-	-	-	63 393
Прочие краткосрочные обязательства	132 871	685 517	77 862	178 377
Итого краткосрочных обязательств	508 147	749 185	1 125 908	708 398
Долгосрочные обязательства				
Займы	-	-	295 333	353 199
Прочие долгосрочные финансовые обязательства	3 468 758	2 500 000	-	-
Отложенные налоговые обязательства	985 821	985 821	1 036 839	1 058 886
Итого долгосрочных обязательств	4 454 579	3 485 821	1 332 172	1 412 085
Капитал				
Уставный капитал	700 082	700 082	700 082	700 082
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	5 233 067	5 298 600	5 174 213	4 970 790
Итого капитал, относимый на собственников материнской Компании	5 933 149	5 998 682	5 874 295	5 670 872
Доля неконтролирующего меньшинства	-	-	4	7
Всего капитал	5 933 149	5 998 682	5 874 299	5 670 879
Всего обязательства и капитал	10 895 875	10 233 688	8 332 379	7 791 362

Источник: данные Эмитента

** не аудировано

*Сравнительная информация была пересчитана для ретроспективного отражения изменений учетной политики по учету инвестиционной недвижимости.

Консолидированный Отчет о совокупном доходе

тыс. тенге

Наименование показателей	31.03.2018**	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
			*(пересчитано)	*(пересчитано)
Выручка	354 870	986 014	987 964	763 848
Себестоимость реализованных товаров и услуг	(150 928)	(583 972)	(555 948)	(404 803)
Валовая прибыль	203 942	402 042	432 016	359 045
Административные расходы	(22 597)	(88 765)	(147 163)	(48 660)
Прочие расходы	(18 109)	(212 596)	(234 846)	-488
Прочие доходы	15 220	291 162	240 294	1 579 423
Итого операционная прибыль	178 456	391 843	290 301	1 889 320
Доходы по государственным субсидиям	-	5 165	24 680	24 173
Расходы по финансированию	(80 057)	(109 924)	(28 535)	(31 837)
Прибыль (убыток) до налогообложения	98 399	287 084	286 446	1 881 656
Расходы по подоходному налогу	-	40 781	(83 026)	(365 393)
Прибыль (убыток) после налогообложения от продолжающейся деятельности	98 399	327 865	203 420	1 516 263
Прибыль (убыток) после налогообложения от прекращенной деятельности	-	-	-	-
Обесценение Гудвила	-	(55)		
Прибыль за год относимая на:	98 399	327 810	203 420	1 516 263
Собственников материнской компании	98 399	327 810	203 423	1 516 264
Доля неконтролирующего меньшинства	-	-	(3)	(1)

Источник: данные Эмитента

** не аудировано

*Сравнительная информация была пересчитана для ретроспективного отражения изменений учетной политики по учету инвестиционной недвижимости.

Консолидированный Отчет о движении денежных средств

тыс. тенге

Наименование показателей	31.03.2018*	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
<i>Движение денежных средств от операционной деятельности</i>				
Поступление денежных средств, всего:	161 917	1 999 268	1 117 015	681 217
реализация товаров и услуг	47 652	1 278 066	1 102 376	502 392
авансы, полученные от покупателей, заказчиков	110 611	660 552	14 639	178 368
прочие поступления	3 655	60 650	-	457
Выбытие денежных средств, всего:	531 162	1 229 453	790 040	394 693
платежи поставщикам за товары и услуги	73 163	252 380	320 041	164 873
авансы, выданные поставщикам товаров и услуг	22 996	371 753	15 825	15 023
выплаты по оплате труда	15 619	78 115	91 604	71 560
выплата вознаграждения	-	145 987	36 641	31 859
выплаты по договорам страхования	5 656	8 435	7 993	7 417
подходный налог и другие платежи в бюджет	108 170	350 239	244 581	90 967
прочие выплаты	305 558	22 544	73 355	12 994
Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности:	(369 244)	769 815	326 975	286 524
<i>Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</i>				
Поступление денежных средств, всего	-	3 429	-	-
реализация основных средств	-	3 429	-	-
прочие поступления	-	-	-	-
Выбытие денежных средств, всего	690 593	1 754 290	897 054	406 854
приобретение основных средств	44 184	269 818	186 707	16 230
приобретение нематериальных активов	132	55	-	26 055
приобретение других долгосрочных активов	-	1 484 417	708 347	359 179
предоставление займов	-	-	2 000	5 390
прочие выплаты	646 277	-	-	-
Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности:	(690 593)	(1 750 861)	(897 054)	(406 854)

<i>Движение денежных средств от финансовой деятельности</i>				
Поступление денежных средств, всего	1 000 000	2 500 000	1 165 409	680 579
эмиссия акций и других финансовых инструментов	1 000 000	2 500 000	-	-
получение займов		-	1 165 409	680 579
Выбытие денежных средств, всего	-	1 494 634	600 684	528 570
Погашение займов	-	1 299 348	600 684	528 570
Выплата дивидендов	-	195 286		
Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	1 000 000	1 005 366	564 725	152 009
Влияние обменных курсов валют к тенге	-	788	(86)	(41)
Увеличение +/- уменьшение денежных средств	(59 837)	25 108	(5 440)	31 638
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	66 491	41 383	46 823	15 185
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	6 655	66 491	41 383	46 823

Источник: данные Эмитента

**не аудировано*

Консолидированный Отчет об изменениях в капитале

тыс. тенге

Наименование компонентов	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Доля неконтролирующих собственников	Итого капитал
Сальдо на 31 декабря 2014	700 082	3 454 526	8	4 154 616
Изменение в учетной политике	-	-	-	-
Пересчитанное сальдо	700 082	3 454 526	8	4 154 616
Общая совокупная прибыль, всего	-	1 516 264	(1)	1 516 263
Прибыль (убыток) за год	-	1 516 264	(1)	1 516 263
Сальдо на 31 декабря 2015	700 082	4 970 790	7	5 670 879
Изменение в учетной политике	-	-	-	-
Пересчитанное сальдо	700 082	4 970 790	7	5 670 879
Общая совокупная прибыль, всего	-	203 423	(3)	203 420
Прибыль (убыток) за год	-	203 423	(3)	203 420
Сальдо на 31 декабря 2016	700 082	5 174 213	4	5 874 299
Изменение в учетной политике	-	-	-	-
Пересчитанное сальдо	700 082	5 174 213	4	5 874 299
Общая совокупная прибыль, всего	-	327 810	(4)	327 806
Прибыль (убыток) за год	-	327 810	(4)	327 806
Дивиденды	-	(203 423)	-	(203 423)
Сальдо на 31 декабря 2017	700 082	5 298 600	-	5 998 682
Изменение в учетной политике	-	-	-	-
Пересчитанное сальдо	700 082	5 298 600	-	5 998 682
Прибыль (убыток) за год	-	98 399	-	98 399
Дивиденды	-	(163 932)	-	(163 932)
Сальдо на 31 марта 2018*	700 082	5 233 067	-	5 933 149

Источник: данные Эмитента

*не аудировано

2. АКТИВЫ

1. Нематериальные активы

По состоянию на 31 декабря 2017 года общая стоимость нематериальных активов Эмитента составила 21 272 тыс. тенге.

Состав нематериальных активов	Первоначальная стоимость на дату приобретения, в тыс. тенге	Величина начисленного износа, в тыс. тенге	Величина начисленного износа, %	Балансовая стоимость, на 31.12.2017г., в тыс. тенге
Программное обеспечение	85	32	37,65%	53
Исключительное право на программы SQI	26 054	4 835	18,56%	21 219
Итого	26 139	4 867		21 272

Источник: данные Эмитента, аудировано

В 2015 году Компания приобрела исключительное право владельца на программы компании "Service Quality Institute" под общим названием "Первоклассный сервис" у связанной стороны АО "Technodom Operator" ("Технодом Оператор").

По состоянию на 31 марта 2018 года общая стоимость нематериальных активов Эмитента составила 20 954 тыс. тенге.

Состав нематериальных активов	Первоначальная стоимость на дату приобретения, в тыс. тенге	Модернизация, в тыс. тенге	Величина начисленного износа, в тыс. тенге	Величина начисленного износа, %	Балансовая стоимость, на 31.03.2018г.*, в тыс. тенге
Программное обеспечение	85	118	35	17,24%	168
Исключительное право на программы SQI	26 054	-	5 268	20,22%	20 786
Итого	26 139	118	5 303		20 954

Источник: данные Эмитента

*не аудировано

Движение нематериальных активов Эмитента

	Сумма, тыс. тенге
Первоначальная стоимость на 31.12.2015	26 139
Поступления	-
Выбытия	-
Первоначальная стоимость на 31.12.2016	26 139
Поступления	-
Выбытия	-
Первоначальная стоимость на 31.12.2017	26 139
Накопленная амортизация на 31.12.2015	(1 376)
Начислена амортизация	(1 745)
Накопленная амортизация на 31.12.2016	(3 121)
Начислена амортизация	(1 746)

Накопленная амортизация на 31.12.2017	(4 867)
Балансовая стоимость на 31.12.2016	23 018
Балансовая стоимость на 31.12.2017	21 272
Модернизация	118
Начислена амортизация	(436)
Накопленная амортизация на 31.03.2018*	(5 303)
Балансовая стоимость на 31.03.2018*	20 954

Источник: данные Эмитента

*не аудировано

По состоянию на 31 декабря 2016 года и на 31 декабря 2017 года было проведено тестирование на обесценение нематериальных активов, признаков обесценения по результатам тестирования не выявлено.

2. Основные средства

Общая стоимость основных средств Эмитента по состоянию на 31 декабря 2017 года составила 573 202 тыс. тенге.

Состав основных средств	Первоначальная стоимость, в тыс. тенге	Начисленный износ, в тыс. тенге	Величина начисленного износа, %	Балансовая стоимость, на 31.12.2017г., в тыс. тенге
Земля	242 542	-	-	242 542
Здания и сооружения	98 253	6 544	6,66%	91 709
Машины и оборудование	132 367	22 164	16,74%	110 203
Транспорт	53 704	12 825	23,88%	40 879
Прочие	166 810	78 941	47,32%	87 869
Итого:	693 676	120 474		573 202

Источник: данные Эмитента, аудировано

Общая стоимость основных средств Эмитента по состоянию на 31 марта 2018 года составила 581 297 тыс. тенге.

Состав основных средств	Первоначальная стоимость, в тыс. тенге	Начисленный износ, в тыс. тенге	Величина начисленного износа, %	Балансовая стоимость, на 31.03.2018г.*, в тыс. тенге
Земля	242 542	-	-	242 542
Здания и сооружения	91 709	787	0,86%	90 922
Машины и оборудование	110 203	7 493	6,80%	102 710
Транспорт	40 879	2 451	6%	38 428
Прочие	112 736	6 041	5,36%	106 695
Итого:	598 069	16 772		581 297

Источник: данные Эмитента

*не аудировано

Движение основных средств Эмитента

тыс. тенге

	Земля	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие	Итого
Первоначальная стоимость на 31.12.2015	26 600	179 885	19 263	6 762	93 467	325 977
Поступление	-	-	74 169	48 533	86 817	209 519
Обесценение	-	(13 476)	-	-	-	(13 476)
Выбытие	-	-	-	-	(14)	(14)
Первоначальная стоимость на 31.12.2016	26 600	166 409	93 432	55 295	180 270	522 006
Перевод в другие группы	-	-	38 337	(8 481)	(29 856)	-
Поступление	238 442	9 197	598	6 890	34 522	289 649
Перевод в инвестиционную недвижимость	(22 500)	-	-	-	-	(22 500)
Выбытие	-	(77 353)	-	-	(18 126)	(95 479)
Первоначальная стоимость на 31.12.2017	242 542	98 253	132 367	53 704	166 810	693 676
Накопленная амортизация на 31.12.2015	-	(47 455)	(1 455)	(2 468)	(26 266)	(77 644)
Начислена амортизация	-	(24 934)	(1 775)	(1 734)	(23 422)	(51 865)
Списана амортизация по выбывшим основным средствам	-	-	-	-	11	11
Накопленная амортизация на 31.12.2016	-	(72 389)	(3 230)	(4 202)	(49 677)	(129 498)
Начислена амортизация	-	(11 508)	(17 406)	(9 559)	(31 951)	(70 424)
Перевод в другие группы	-	-	(1 528)	936	592	-
Списана амортизация по выбывшим основным средствам	-	77 353	-	-	2 095	79 448
Накопленная амортизация на 31.12.2017	-	(6 544)	(22 164)	(12 825)	(78 941)	(120 474)
Балансовая стоимость на 31.12.2016	26 600	94 020	90 202	51 093	130 593	392 508
Балансовая	242 542	91 709	110 203	40 879	87 869	573 202

стоимость на 31.12.2017						
Поступление	-	-	-	-	25 017	25 017
Выбытие	-	-	-	-	(150)	(150)
Накопленная амортизация на 31.03.2018*	-	(787)	(7 493)	(2 451)	(6 041)	(16 772)
Балансовая стоимость на 31.03.2018*	242 542	90 922	102 710	38 428	106 695	581 297

Источник: данные Эмитента

*не аудировано

Право собственности на основные средства Эмитента закреплены правоустанавливающими документами.

Земельный участок расположенный по адресу г. Астана, район "Алматы", жилой массив Промышленный, ул. Шарбакты, д.12/4, стоимостью 22 500 тыс. тенге являлся залоговым обязательством Эмитента по Соглашению с АО "Банк ЦентрКредит" о предоставлении кредитной линии №Ю-113 от 16 июля 2014 года. В апреле 2017 года Эмитент произвел полное досрочное погашение займа в АО "Банк ЦентрКредит".

Эмитентом по состоянию на 31 декабря 2016 года и на 31 декабря 2017 года был проведен пересмотр сроков полезного использования основных средств, а также тестирование на обесценение основных средств. Основные средства в консолидированном отчете о финансовом положении отражены с учетом пересмотренных сроков полезного использования и обесценения.

Данные о проведении переоценки в течение последних трех лет

Переоценка основных средств Эмитентом в течение последних трех лет не проводилась.

3. Незавершенное капитальное строительство

Незавершенное строительство представляет собой незаконченное строительство объектов основных средств, учтенных по себестоимости. Незавершенное строительство включает стоимость строительства, оборудования и прочие прямые затраты. Незавершенное строительство не амортизируется. Амортизация незавершенного строительства начинается тогда, когда соответствующие активы вводятся в эксплуатацию.

Незавершенное строительство (статья отчета "О финансовом положении" - "Прочие долгосрочные активы") представлено следующим образом:

	тыс. тенге			
Объект	31.03.2018*	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Комплекс административных и складских помещений г. Астана	-	-	846 928	330 122
Трансформаторная подстанция Комплекса г. Астана	-	-	24 473	24 473
Логистический центр г. Шымкент	6 554	-	-	-
Логистический центр г. Актобе	450 392	65 160	-	-
Прочие	1 213	1 214	-	-
Итого	458 159	66 374	871 401	354 595

Источник: данные Эмитента

*не аудировано

Капитальные затраты по незавершенному строительству объектов представлены следующим образом:

	тыс. тенге			
	31.03.2018*	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Вознаграждение по займам	24 818	10 810	62 786	30 271
Материалы	295 176	28 263	24 473	24 473
Строительно-монтажные работы	127 376	25 588	765 181	294 561
Подготовительные, вспомогательные работы	3 022	499	18 961	5 290
Итого	450 392	65 160	871 401	354 595

Источник: данные Эмитента

*не аудировано

В 2017 году Компания завершила строительство комплекса административных и складских помещений для оказания услуг по складированию и хранению грузов. Согласно Акта приемки объекта в эксплуатацию № 389П от 16 марта 2017 года - объект "Административный комплекс, расположенный по адресу: г. Астана, жилой массив Промышленный, ул. Шарбакты, сооруж.12/4" введен в эксплуатацию. Компания учитывает объект в составе Инвестиционного имущества.

С марта 2017 года Эмитентом начата работа по строительству логистического центра класса "А", на земельном участке площадью 5,0111 га, расположенном по адресу: г. Актобе, Промзона, участок 679/12. По состоянию на 31 мая 2018 года произведены следующие виды работ: проведены топографо-геодезические и инженерно-геологические изыскания, разработка эскизного проекта, установка 3D панелей ограждения, снятие растительного слоя земельного участка, получена проектная – сметная документация и получено положительное заключение государственной экспертизы, выполнены земляные работы и устройство ленточных и столбчатых фундаментов и цокольных балок. Монтаж металлоконструкций каркаса здания. 20 февраля 2018 года подписан договор генерального подряда с ТОО "AIDAN Construction" (Республика Казахстан, г. Алматы), ведутся работы по устройству кровли, монтажу сэндвич панелей, устройству плит перекрытия, отсыпки полов и вертикальная планировка территории. Ввод в эксплуатацию данного логистического центра планируется до конца 2018 года.

В ноябре 2017 года Эмитентом приобретены три земельных участка площадью 1,0000 га, 0,8808 га, 1,0000 га расположенных по адресу: Южно-Казахстанская область, г. Шымкент, Каратауский район, квартал 188. В феврале 2018 года произведено объединение вышеуказанных земельных участков в один земельный участок площадью 2,8808 га и получен новый государственный Акт на землю от 13 февраля 2018 года. Целью данного приобретения является строительство логистического центра класса "А". На сегодняшний день ведутся предварительные проектные работы (топографическая съемка, согласование эскизного проекта и концепции работы склада).

4. Инвестиционная недвижимость

По состоянию на 31 марта 2018 года ТОО "Компания Фэзтон" имеет на балансе 24 объекта недвижимости, общей площадью зданий и помещений 42 056,50 кв.м. и земельных участков площадью 17,4418 Га:

№	Место нахождения объекта недвижимости	Общая площадь объекта недвижимости	Основание возникновения права собственности/пользования	Назначение объекта недвижимости
1	г. Алматы, ул. Наурызбай батыра, 49/61, нежилое помещение 115	здание – 1 527,4 кв.м., земельный участок - 0,0433 га	Договор купли- продажи здания с земельным участком от 08.02.2002 г.; Договор купли- продажи земельного участка № 330 от 16.04.2002г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин
2	г. Алматы, ул. Бокейханова, 35	здание - 3 383,9 кв.м., земельный участок - 0,7909 га	Договор купли- продажи комплекса складов с земельным участком от 19.08.2002г.	Складские помещения, сдаются в аренду под склады
3	г. Алматы, пр. Райымбека 127, помещение 131	помещение -578,5 кв.м., земельный участок - 0,0125 га	Договор купли- продажи недвижимости №4 от 13.01.2003г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин
4	г. Алматы ул. Утеген батыра, д.73, помещение 337	здание – 669,2 кв.м., земельный участок долевая собственность - 0,0174 га	Договор № б/н от 13.11.2003г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под сервисный центр
5	г. Павлодар, ул. Кутузова, 202	здание – 2330,4 кв.м., земельные участки – 0,4267 га 0,2363 га 0,0052 га 0,0028 га	Договор купли- продажи здания с земельным участком от 24.05.2004 г. Договор купли- продажи земельного участка № 3257 от 07.12.2005 г. Договор купли- продажи земельного участка № 4548 от 17.10.2006 г. Договор купли- продажи земельного участка № 4549 от 17.10.2006 г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин, используется для обслуживания ТЦ
6	г. Семей, пр. Пархоменко, 137А	здание - 5 007,8 кв.м. земельные участки – 0,7527 га, 0,2554 га	Договор купли- продажи недвижимого имущества 15.12.2005 г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин, используется для эксплуатации и обслуживания

				торгового центра
7	г. Астана, район Алматы, ж/м Промышленный, ул. Шарбакты, 12/4	Административный комплекс – 5 036,5 кв.м. земельный участок - 1,5440 га	Акт о приемке в эксплуатацию №389П от 16.03.2017г. Договор купли-продажи земельного участка б/н от 24.07.2006г.	Нежилое помещение, сдается под административный комплекс.
8	г. Капчагай Северное побережье Капшагайского водохранилища	коттедж - 353,0 кв.м., земельный участок - 0,1252 га	Договор купли-продажи от 02.03.2007 г.	Коттедж сдается под жилье
9	г. Астана, ул. К. Сәтбаева, 14, н.п.2	здание - 1 861,4 кв.м., земельный участок общая долевая собственность - 0,0981 га	Договор купли-продажи недвижимого имущества 14.10.2010г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин
10	г. Алматы, пр. Райымбека 127, помещение 130	помещение - 565,30 кв.м., земельный участок - 0,0141 га	Договор купли-продажи недвижимого имущества 29.12.2011г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин
11	г. Усть-Каменогорск, ул. Бажова, 99/2	здание - 6 656,2 кв. м., земельные участки - 1,1119 га 0,2956 га	Договор купли-продажи здания с земельным участком от 03.09.2012г. Договор временного возмездного землепользования от 13.09.2012г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин, для обслуживания ТЦ размещение парковки
12	г. Усть-Каменогорск, ул. Бажова в районе здания №110	земельный участок – 0,0250 га	Договор купли-продажи права аренды земельного участка (временного землепользования) № 57 от 15.08.2013г.	Используется для размещения рекламного баннера
13	г. Алматы, ул. Гагарина 93	здание - 1 053,3 кв.м., земельный участок - 0,0374 га	Договор купли-продажи № 1/3.35 от 19.10.2012г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под Образовательный центр
14	г. Астана, ул. Амман, дом 6, кв. 44, в т.ч. паркинг	квартира – 112,9 кв. м паркинг – 13,1 кв.м.	Договор купли-продажи от 24.07.2014г.	Квартира сдается под жилье
15	г. Костанай, пр. Абая, в районе ГАИ	земельный участок - 0,5224 га	Договор купли-продажи земельного участка от 29.05.2013г.	Земельный участок под парковку
16	г. Костанай, ул. Баймагамбетова/Абая	земельный участок - 1,6867 га	Договор купли-продажи земельного участка от 29.05.2013г.	Земельный участок, сдается в аренду (стадион)

17	г. Талдыкорган, ул. Абая 274	здание - 5 152,8 кв.м., земельный участок - 1,1085 га	Договор купли- продажи недвижимого имущества № 73 от 13.03.2014г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин
18	г. Актобе, пр. Абилкайыр хана 42В	здание - 5499,6 кв.м., земельный участок общая долевая собственность - 0,2972 га	Договор купли- продажи от 14.08.2014г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин
19	г. Алматы, ул. Пушкина д. 129, н.п. 44	Нежилое помещение - 83,2 кв. м	Договор о передаче в собственность недвижимого имущества от 09.02.2016г.	Нежилое помещение сдается под Кулинарную школу.
20	г. Алматы, пр. Аль-Фараби д. 77/3, кв. 94, в т.ч. кладовая и гараж	квартира - 119,8 кв.м. гараж – 14,0 кв.м. кладовая – 7,8 кв.м.	Договор купли- продажи квартиры от 27.01.2017г. Договор купли- продажи гаража от 27.01.2017г. Договор купли- продажи нежилого помещения от 27.01.2017г.	Квартира сдается под жилье, в т.ч. кладовая и гараж
21	г. Тараз, ул. А. Пушкина 32	Часть магазина, общей площадью 1614,2 кв.м., в т.ч. подвал - 469 кв.м., 1-й этаж – 1145,2 кв.м. Земельный участок – 0,1121 га	Договор купли- продажи от 20.09.2017г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин
22	г. Тараз, ул. А. Пушкина 32	Нежилое помещение (подвал) – 416,2 кв.м. Земельный участок – 0,0285 га	Договор купли- продажи от 24.10.2017г.	Нежилое помещение, планируется сдавать по магазин
23	г. Актобе, Промзона, участок №679/12	Земельный участок – 5,0111 га	Договор купли- продажи от 11.12.2017г.	На данном земельном участке начато строительство Логистического центра класса "А"
24	г. Шымкент, Каратауский район, квартал 188, уч. 236, 88, строение 2113	Земельный участок – 1,000 га Земельный участок – 0,8808 га Земельный участок – 1,000 га Итого общая площадь трех земельных участков составляет 2,8808 га	Договор купли продажи от 30.11.2017г. Договор купли продажи от 30.11.2017г. Договор купли продажи от 30.11.2017г.	На данном земельном участке планируется строительство Логистического центра класса "А" 30.11.2017г. Эмитентом были приобретены три земельных участка площадью 1,0000 га, 0,8808 га, 1,0000 га. В феврале 2018 года произведено

				объединение вышеуказанных земельных участков в один земельный участок площадью 2,8808 га и 13.02.2018г. получен новый государственный Акт на землю.
--	--	--	--	---

Источник: данные Эмитента

По состоянию на 31 марта 2018 года общая стоимость инвестиционной недвижимости составляет 8 140 489 тыс. тенге.

Движение по инвестиционной недвижимости Эмитента

тыс. тенге

	Земля	Здания и сооружения	Итого
Балансовая стоимость на 31.12.2015	523 781	4 932 622	5 456 403
Корректировка до справедливой стоимости	134 726	1 300 054	1 434 780
Справедливая стоимость на 31.12.2015	658 507	6 232 676	6 891 183
Приобретение	-	49 451	49 451
Модернизация	-	14 854	14 854
Балансовая стоимость на 31.12.2016	658 507	6 296 981	6 955 488
Корректировка до справедливой стоимости	(116 813)	(102 733)	(219 546)
Справедливая стоимость на 31.12.2016	541 694	6 194 248	6 735 942
Приобретение	3 425	482 985	486 410
Перевод из основных средств	22 500	-	22 500
Перевод из незавершенного строительства	-	858 997	858 997
Модернизация	-	73 879	73 879
Балансовая стоимость на 31.12.2017	567 619	7 610 109	8 177 728
Корректировка до справедливой стоимости	105 623	(176 117)	(70 494)
Справедливая стоимость на 31.12.2017	673 242	7 433 992	8 107 234
Приобретение	-	-	-
Перевод из основных средств	-	-	-
Перевод из незавершенного строительства	-	-	-
Модернизация	-	33 255	33 255
Балансовая стоимость на 31.03.2018*	673 242	7 467 247	8 140 489

Источник: данные Эмитента

*не аудировано

Доход от аренды инвестиционной недвижимости включен в состав выручки Эмитента.

По состоянию на 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года инвестиционная недвижимость являлась залоговым обеспечением по собственным обязательствам Эмитента и обязательствам связанной стороны Эмитента:

тыс. тенге		
Залогодержатель	Основание	По балансовой стоимости
АО "Банк ЦентрКредит"	Соглашения о предоставлении кредитных линий №Ю-113 от 16.07.2014г. и №Ю-70 от 12.06.2014 г.	199 496
АО "Казкоммерцбанк"	Компания является гарантом заемщика - связанной стороны АО "Technodom Operator" (Технодом Оператор)	2 958 804
ДБ АО "Сбербанк России"	Компания является гарантом заемщика - связанной стороны АО "Technodom Operator" (Технодом Оператор)	2 465 237
Итого		5 623 537

Источник: данные Эмитента, аудировано

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости определена независимым оценщиком ТОО "БТК-Оценка", адрес г. Алматы, Медеуский район, мкр. Кок-Тобе, ул. 1-ая Космодемьянская, д. 9, Государственная лицензия №ЮЛ-00877-(92007-1910-ТОО) № 0145005 от 19 февраля 2010 года, выдана Комитетом регистрационной службы и оказание правовой помощи МЮ РК. Отчеты независимого оценщика о рыночной стоимости (справедливой) объектов инвестиционного имущества составлены на даты 14-15 декабря 2016 года. При определении рыночной стоимости объектов инвестиционного имущества оценщиком использованы наиболее приемлемые методы оценки – затратный метод и метод сравнительного анализа сравнительного подхода.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости на конец 2015 года и 2014 года составляет 6 891 183 тыс. тенге и 5 442 872 тыс. тенге соответственно.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости определена независимыми оценщиками:

- ТОО "Market price", Государственная лицензия №15001987 от 04 февраля 2015 года, выдана Комитетом регистрационной службы и оказание правовой помощи МЮ РК, Отчет об оценке от 14 декабря 2015 года.

- ТОО "БТК – Оценка" Государственная лицензия №ЮЛ-00877-(92007-1910-ТОО) №0145005 от 19 февраля 2010 года, выдана Комитетом регистрационной службы и оказание правовой помощи МЮ РК, Отчет об оценке от 04 ноября 2014 года.

По состоянию на 31 декабря 2017 года инвестиционная недвижимость являлась залоговым обеспечением по обязательствам связанной стороны Эмитента:

тыс. тенге		
Залогодержатель	Основание	По балансовой стоимости
АО "Казкоммерцбанк"	Компания является гарантом заемщика - связанной стороны АО "Technodom Operator" (Технодом Оператор)	627 155
ДБ АО "Сбербанк России"	Компания является гарантом заемщика - связанной стороны АО "Technodom Operator" (Технодом Оператор)	4 082 633
Итого		4 709 788

Источник: данные Эмитента, аудировано

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости определена независимым оценщиком ТОО "Market price", адрес г. Алматы, Медеуский район, мкр. Кок-Тобе, ул. 1-ая

Космодемьянская, д. 9, Государственная лицензия №ЮЛ-00877-(92007-1910-ТОО) № 0145005 от 19 февраля 2010 года, выдана Комитетом регистрационной службы и оказание правовой помощи МЮ РК. Отчеты независимого оценщика о рыночной стоимости (справедливой) объектов инвестиционного имущества составлены на даты 12-21 декабря 2017 года. При определении рыночной стоимости объектов инвестиционного имущества оценщиком использованы наиболее приемлемые методы оценки – затратный метод и метод сравнительного анализа сравнительного подхода.

По состоянию на 31 марта 2018 года инвестиционная недвижимость являлась залоговым обеспечением по обязательствам связанной стороны Эмитента:

тыс. тенге

Залогодержатель	Основание	По балансовой стоимости
АО "Казкоммерцбанк"	Компания является гарантом заемщика - связанной стороны АО "Technodom Operator" (Технодом Оператор)	627 155
ДБ АО "Сбербанк России"	Компания является гарантом заемщика - связанной стороны АО "Technodom Operator" (Технодом Оператор)	4 082 633
Европейский Банк Реконструкции и Развития	Компания является гарантом заемщика - связанной стороны АО "Technodom Operator" (Технодом Оператор)	2 859 819
Итого		7 569 607

Источник: данные Эмитента, неаудировано

Эмитент не имеет других инвестиций, учитываемых методом долевого участия, и не имеет инвестиций в ценные бумаги.

5. Дебиторская задолженность

Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность представлена следующим образом:

тыс. тенге

	31.03.2018*	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	39 883	27 861	36 016	23 084
Краткосрочная задолженность подотчетных лиц	83	942	489	503
Прочая краткосрочная дебиторская задолженность	5	5	6	5
Резерв по сомнительным долгам	(10 967)	(10 967)	-	-
Итого	29 004	17 841	36 511	23 592

Источник: данные Эмитента

*не аудировано

Торговая дебиторская задолженность подлежит погашению в течение 30 – 90 дней.

Краткосрочная дебиторская задолженность подотчетных лиц по состоянию на отчетную дату состоит из: задолженности по выплаченной заработной плате, задолженности по предоставленным работникам краткосрочным займам.

По сомнительной дебиторской задолженности в размере 10 967 тыс. тенге Компания имеет судебный приказ Специализированного межрайонного экономического суда Восточно-Казахстанской области о взыскании суммы дебиторской задолженности. В данный момент судебными исполнителями ведутся работы по взысканию задолженности. Компания оценивает вероятность возврата данной задолженности как маловероятную и по состоянию на 31 декабря 2017 года по данной сомнительной дебиторской задолженности сформирован резерв в размере 100% от суммы задолженности - 10 967 тыс. тенге.

Прочие краткосрочные активы

тыс. тенге

	31.03.2018*	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Краткосрочные авансы, выданные за оказание услуг	613 384	371 753	188 921	15 023
Расходы будущих периодов	7 949	5 145	6 364	6 805
Налоговые активы	12 652	4 230	11 758	31 766
Итого	633 985	381 128	207 043	53 594

Источник: данные Эмитента

*не аудировано

Наименование дебиторов Эмитента, задолженность которых перед эмитентом составляет 5 (пять) и более процентов от общей суммы дебиторской задолженности Эмитента

Наименование дебиторов эмитента, задолженность которых перед эмитентом составляет 5 (пять) и более процентов от общей суммы дебиторской задолженности	Процент от общей суммы дебиторской задолженности эмитента	Балансовая стоимость дебиторской задолженности, тыс. тенге	Причина возникновения дебиторской задолженности	Дата погашения дебиторской задолженности
ТОО "AIDAN Construction" Республика Казахстан, г. Алматы	21,48%	336 006	Строительство логистического центра в г. Актобе	30.12.2018
ООО "Руукки Рус" Российская Федерация, г. Обнинск	11,23%	175 636	Поставка металлоконструкций для строительства логистического центра в г. Актобе	30.06.2018

Источник: данные Эмитента

Прочая долгосрочная дебиторская задолженность

Прочая долгосрочная дебиторская задолженность представлена следующим образом:

	тыс. тенге		
	31.03.2018*	31.12.2017	31.12.2016
Предоплата за недвижимое имущество	914 400	914 400	-
Авансы выданные	900	900	1 552
Итого	915 300	915 300	1 552

Источник: данные Эмитента

*не аудировано

Наименование дебиторов Эмитента, задолженность которых перед эмитентом составляет 5 (пять) и более процентов от общей суммы дебиторской задолженности Эмитента

Наименование дебиторов эмитента, задолженность которых перед эмитентом составляет 5 (пять) и более процентов от общей суммы дебиторской задолженности	Процент от общей суммы дебиторской задолженности эмитента	Балансовая стоимость дебиторской задолженности, тыс. тенге	Причина возникновения дебиторской задолженности	Дата погашения дебиторской задолженности
ТОО "RK-ORDASY" Республика Казахстан, г. Алматы	58,45%	914 400	Приобретение нежилого помещения	01.07.2019

Источник: данные Эмитента

По состоянию на 31 декабря 2017 года и на 31 марта 2018 года, в составе прочей долгосрочной дебиторской задолженности отражена предоплата в размере 914 400 тыс. тенге по предварительному договору купли-продажи недвижимого имущества.

Также, в составе прочей долгосрочной дебиторской задолженности, по состоянию на 31 декабря 2017 года и на 31 марта 2018 года отражены авансы в размере 900 тыс. тенге (на 31 декабря 2016 года - 1 552 тыс. тенге), выданные поставщикам Компании за услуги капитального характера по объектам незавершенного строительства, отраженным в составе прочих долгосрочных активов консолидированного отчета о финансовом положении Компании.

Валюта задолженности и влияние обменных валютных курсов на сумму дебиторской задолженности на дату ее погашения:

Наименование дебитора	Валюта задолженности	Сумма в валюте задолженности тыс. ед.	Сумма на 31.03.2018, тыс. тенге	Обменный курс на дату погашения	Сумма по курсу на дату погашения тыс. тенге
Guangzhou MIGE Office Furniture CO.,LTD	USD	1	359	330,88	373
СПД Воротынцева Вероника Вячеславовна	USD	5	1 575	-	-
ООО "Руукки Рус"	RUB	31 102	175 636	-	-
Итого:			177 570		373

Источник: данные Эмитента

Валютный риск оценивается руководством Эмитента как низкий, так как дебиторская задолженность Эмитента, выраженная в иностранной валюте, будет погашена до 30 июня 2018 года. Изменения валютного курса не окажут существенного влияния на денежные потоки и консолидированную финансовую отчетность Эмитента.

3. ПАССИВЫ

1. Уставный капитал и собственный капитал

Уставный капитал Эмитента представлен долями Участников. Уставный и собственный капитал составляют на отчетные даты следующие суммы:

	31.03.2018*	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Уставный капитал	700 082	700 082	700 082	700 082
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	5 233 067	5 298 600	5 174 213	4 970 790
Итого капитал, относимый на собственников материнской Компании	5 933 149	5 998 682	5 874 295	5 670 872
Доля неконтролирующего меньшинства	-	-	4	7
Всего капитал	5 933 149	5 998 682	5 874 299	5 670 879

Источник: данные Эмитента

*не аудировано

По состоянию на 31 декабря 2016 года, на 31 декабря 2017 года и на 31 марта 2018 года Участниками Компании являются - Ким Эдуард Виссарионович, владеющий 80% долей участия и Исмаилов Ренат Рафикович, владеющий 20% долей, оба Участника являются гражданами Республики Казахстан. Уставный капитал на отчетные даты составляет 700 082 тыс. тенге и полностью оплачен в соответствии с Законом Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью".

Нераспределенная прибыль Эмитента по состоянию на 31 марта 2018 года составила 5 233 067 тыс. тенге. Чистая прибыль Эмитента за отчетный период составила 98 399 тыс. тенге.

Нераспределенная прибыль Эмитента по состоянию на 31 декабря 2017 года составила 5 298 600 тыс. тенге. Чистая прибыль Эмитента за отчетный период, относимая на собственников материнской компании составила 327 810 тыс. тенге.

Нераспределенная прибыль Эмитента по состоянию на 31 декабря 2016 года составила 5 174 213 тыс. тенге. Чистая прибыль Эмитента за отчетный период, относимая на собственников материнской компании составила 203 423 тыс. тенге.

По состоянию на 31 декабря 2015 года Единственным участником Компании являлся Исмаилов Ренат Рафикович, со 100%-ной долей участия в капитале Компании.

Нераспределенная прибыль Эмитента по состоянию на 31 декабря 2015 года составила 4 970 790 тыс. тенге. Чистая прибыль Эмитента за отчетный период, относимая на собственников материнской компании составила 1 516 264 тыс. тенге.

Компания не выплачивала дивиденды до 2017 года и направляла чистый доход на свое развитие. По результатам 2016 года, согласно Протоколу очередного общего собрания Участников Компании от 24 февраля 2017 года, принято решение о распределении чистого дохода Участникам в размере 203 423 тыс. тенге пропорционально долям участия в Уставном капитале.

По результатам 2017 года, согласно Протоколу очередного общего собрания Участников Компании от 30 марта 2018 года, принято решение о распределении чистого дохода Участникам в размере 163 932 тыс. тенге пропорционально долям участия в Уставном капитале.

2. Кредитные линии, займы

По состоянию на 31 декабря 2017 года и на 31 марта 2018 года Эмитент не имеет краткосрочных и долгосрочных банковских займов.

В апреле 2017 года Эмитент произвел полное досрочное погашение займа в АО "Банк ЦентрКредит", в предыдущие годы банковские займы Эмитента были представлены следующим образом:

	тыс. тенге		
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Текущая часть обязательств по банковским займам	186 526	177 563	79 778
Долгосрочная часть обязательств по банковским займам	295 333	353 199	267 121
Итого	481 859	530 762	346 899

Источник: данные Эмитента, аудировано

Банковские займы были предоставлены АО "Банк ЦентрКредит" в рамках Кредитных линий по программе поддержки Индустриально-инновационного развития Республики Казахстан посредством финансирования АО "Банк Развития Казахстана" и по программе "Дорожная карта бизнеса 2020" в рамках реализации первого/третьего направлений:

Кредитная линия	Сумма, тыс. тенге	Срок кредитования	Цель финансирования
№Ю-113 от 16.07.2014	786 000	60 месяцев с 16.07.2014 по 15.07.2019	Строительство комплекса административных и складских помещений.
№Ю-70 от 12.06.2014	143 000	36 месяцев с 23.06.2014 по 19.06.2017	Реконструкция 2-х этажного здания (Образовательный Центр) для оказания образовательных услуг, по адресу: проспект Гагарина, д.93.

Источник: данные Эмитента, аудировано

Условия кредитования:

Кредитная линия	Номинальная ставка вознаграждения, %	Субсидируемая часть ставки вознаграждения, %	Льготный период погашения основного долга	Сумма к субсидированию, тыс. тенге
№Ю-113 от 16.07.2014	11,50%	4,50%	6 месяцев	750 000
№Ю-70 от 12.06.2014	14,00%	7,00%	-	143 000

Источник: данные Эмитента, аудировано

Субсидирование осуществлялось АО "Фонд развития предпринимательства "Даму" в рамках Соглашения о сотрудничестве по субсидированию кредитов банков второго уровня субъектам частного предпринимательства в рамках реализации первого и третьего направлений Программы "Дорожная карта бизнеса 2020".

В рамках предоставления кредитных линий были заключены следующие договоры залога с АО "Банк ЦентрКредит":

Кредитная линия	Договор залога	Предмет залога	Гаранты
№Ю-113 от 16.07.2014	Ипотечный договор №972 от 16.07.2014	Земельный участок общей площадью 1,5440 га, кадастровый №20-318-067-925, с ж/д путями протяженностью 142 м, находящийся по адресу: г. Астана, район Алматы, жилой массив Промышленный, ул. Шарбакты, д.12/4	АО "Technodom Operator" (Технодом Оператор), ТОО "Компания NEO Азия"
№Ю-70 от 12.06.2014	Ипотечный договор №539 от 12.06.2014	Административное здание общей площадью 1080,5 кв. м., с земельным участком общей площадью 0,0374 га, кадастровый №20-311-013-173 находящиеся по адресу: г. Алматы, проспект Гагарина, 93.	АО "Technodom Operator" (Технодом Оператор), ТОО "Компания NEO Азия"

Источник: данные Эмитента, аудировано

В нижеследующей таблице представлены данные на 31 декабря 2016 года по предоставленным банковским займам в рамках кредитных линий Эмитента:

Договор займа	Сумма займа, тыс. тенге	Остаток основного долга на 31.12.2016, тыс. тенге	Годовая эффективная процентная ставка, %	Дата погашения займа согласно Договору займа
Кредитная линия №Ю-113 от 16.07.2014 г.				
Ю-1246 от 04.08.2014	164 572	96 259	12,10%	15.07.2019
Ю-1654 от 03.10.2014	306	186	12,10%	15.07.2019
Ю-1873 от 06.11.2014	250	155	12,10%	15.07.2019
Ю-2118 от 12.12.2014	28 929	18 302	12,10%	15.07.2019
Ю-2151 от 26.12.2014	25 311	16 346	12,10%	15.07.2019
Ю-84 от 06.02.2015	250	165	12,10%	15.07.2019
Ю-111 от 17.02.2015	19 112	12 606	12,10%	15.07.2019
Ю-139 от 03.03.2015	27 754	18 704	12,10%	15.07.2019
Ю-159 от 10.03.2015	250	169	12,10%	15.07.2019
Ю-194 от 20.03.2015	13 705	9 441	12,10%	15.07.2019
Ю-224 от 07.04.2015	2 619	1 804	12,10%	15.07.2019
Ю-349 от 13.05.2015	31 794	22 400	12,10%	15.07.2019
Ю-416 от 28.05.2015	13 705	9 881	12,10%	15.07.2019
Ю-472 от 19.06.2015	127 588	91 982	12,10%	15.07.2019
Ю-500 от 23.06.2015	135	97	12,10%	15.07.2019
Ю-565 от 08.07.2015	31 652	23 362	12,10%	15.07.2019
Ю-113/018L от 22.06.2016	160 000	160 000	12,10%	15.07.2019
Итого по кредитной линии	647 932	481 859		

Источник: данные Эмитента, аудировано

07 декабря 2016 года банковский заем АО "Банк ЦентрКредит" в рамках Кредитной линии по договору №Ю-70 от 12 июня 2014 года сроком погашения до 19 июня 2017 года был погашен досрочно.

3. Прочие долгосрочные финансовые обязательства

Долгосрочные финансовые обязательства Эмитента представлены первым выпуском купонных облигаций без обеспечения, номинальной стоимостью 1000 тенге, объемом 4 500 000 000 тенге, с фиксированной ставкой вознаграждения 13,5% годовых от номинальной стоимости, сроком обращения облигаций 7 лет, выпущенных Эмитентом в пределах первой облигационной программы.

Сведения об облигационной программе:	
1) дата и номер государственной регистрации проспекта облигационной программы	Дата государственной регистрации проспекта облигационной программы: 17 марта 2017 года Номер государственной регистрации проспекта облигационной программы: №F48
2) объем облигационной программы	7 500 000 000 (семь миллиардов пятьсот миллионов) тенге

Источник: данные Эмитента

Сведения о первом выпуске облигаций Эмитента

Характеристики:

инструмента	
Код бумаги	FATNб1
Список ценных бумаг	официальный, альтернативная площадка, категория "облигации"
Предмет котирования	чистая цена
Единица котирования	процент от номинала
Валюта котирования	KZT
Точность котирования	4 знака
Дата включения в торговые списки	28.04.2017
Дата открытия торгов	02.06.2017
ценной бумаги	
Наименование облигации	купонные облигации
CFI	DBFUFR
НИН	KZP01Y07F486
ISIN	KZ2P00003874
Текущая купонная ставка, % годовых	13,5
Валюта выпуска и обслуживания	KZT
Номинальная стоимость в валюте выпуска	1 000
Число зарегистрированных облигаций	4 500 000
Объем выпуска, KZT	4 500 000 000
Число облигаций в обращении	3 974 758
Номер выпуска в госреестре	F48-1
Дата регистрации выпуска	17.03.2017
Номер программы в госреестре	F48
Дата регистрации программы	17.03.2017
Валюта регистрации программы	KZT
Объем программы, KZT	7 500 000 000

Вид купонной ставки	фиксированная
Расчетный базис (дней в месяце / дней в году)	30 / 360
Дата начала обращения	24.05.2017
Срок обращения, лет	7
Дата предыдущей купонной выплаты	24.11.2017
Число дней до ближайшей купонной выплаты	20
Дата фиксации реестра для ближайшей выплаты купона	23.05.2018
Период ближайшей купонной выплаты	24.05.18 – 07.06.18
Дата фиксации реестра при погашении	23.05.2024
Период погашения	24.05.24 – 07.06.24
Представитель держателей	АО "Сентрас Секьюритиз"
Наименование финансового консультанта эмитента	АО "Сентрас Секьюритиз"
Регистратор	АО "Единый регистратор ценных бумаг" (Алматы)

Источник: данные АО "Казахстанская фондовая биржа"

Облигации ТОО "Компания Фазтон" KZP01Y07F486 (KZ2P00003874) решением Листинговой комиссии Казахстанской фондовой биржи (KASE) от 27 апреля 2017 года были включены в официальный список KASE по категории "иные долговые ценные бумаги". Данное решение Листинговой комиссии вступило в силу с 28 апреля 2017 года в связи с выполнением Эмитентом условий пункта 1 статьи 18 внутреннего документа KASE "Листинговые правила". В соответствии с внутренними документами АО "Казахстанская фондовая биржа" в июне 2017 года облигации Эмитента были переведены на альтернативную площадку официального списка, категория "облигации". Дата начала обращения данного первого выпуска облигаций в пределах первой облигационной программы - 24 мая 2017 года.

Сведения о размещении облигаций первого выпуска

По состоянию на 31 марта 2018 года размещено 3 468 758 штук (на 31 декабря 2017 года размещено 2 500 000 штук). 04 мая 2018 года Эмитент провел размещение облигаций, и по состоянию на 01 июня 2018 года размещено 3 974 758 штук облигаций.

Эмитент проводил размещение облигаций следующими траншами:

1. 24 мая 2017 года в торговой системе Казахстанской фондовой биржи (KASE) состоялись специализированные торги по размещению облигаций ТОО "Компания Фазтон" KZP01Y07F486 (KZ2P00003874, официальный список KASE, категория "иные долговые ценные бумаги", FATNb1).

Ниже приводятся параметры спроса и результаты специализированных торгов.

Результаты размещения	
Объем удовлетворенных заявок, облигаций:	1 000 000
Объем удовлетворенных заявок, тенге:	1 000 000 000,00
Число удовлетворенных заявок:	1
Объем удовлетворенных заявок, % от плана:	100
"Чистая" цена в удовлетворенных заявках, %:	100,0000
Доходность облигаций к погашению для покупателя, % годовых:	13,5

Источник: данные АО "Казахстанская фондовая биржа"

2. 26 октября 2017 года в торговой системе Казахстанской фондовой биржи (KASE) состоялись специализированные торги по размещению облигаций KZP01Y07F486 (KZ2P00003874, альтернативная площадка KASE, категория "облигации", FATNb1).

Ниже приводятся параметры спроса и результаты специализированных торгов.

Результаты размещения	
Объем удовлетворенных заявок, облигаций:	1 000 000
Объем удовлетворенных заявок, тенге:	1 057 000 000,00
Число удовлетворенных заявок:	1
Объем удовлетворенных заявок, % от плана:	100
"Чистая" цена в удовлетворенных заявках, %:	100,0000
Доходность облигаций к погашению для покупателя, % годовых:	13,4932

Источник: данные АО "Казахстанская фондовая биржа"

3. 24 ноября 2017 года в торговой системе Казахстанской фондовой биржи (KASE) состоялись специализированные торги по размещению облигаций KZP01Y07F486 (KZ2P00003874, альтернативная площадка KASE, категория "облигации", FATNb1).

Ниже приводятся параметры спроса и результаты специализированных торгов.

Результаты размещения	
Объем удовлетворенных заявок, облигаций:	500 000
Объем удовлетворенных заявок, тенге:	500 000 000,00
Число удовлетворенных заявок:	1
Объем удовлетворенных заявок, % от плана:	100
"Чистая" цена в удовлетворенных заявках, %:	100,0000
Доходность облигаций к погашению для покупателя, % годовых:	13,5

Источник: данные АО "Казахстанская фондовая биржа"

4. 20 февраля 2018 года в торговой системе Казахстанской фондовой биржи (KASE) состоялись специализированные торги по размещению облигаций KZP01Y07F486 (KZ2P00003874, альтернативная площадка KASE, категория "облигации", FATNb1).

Ниже приводятся параметры спроса и результаты специализированных торгов.

Результаты размещения	
Объем удовлетворенных заявок, облигаций:	968 758
Объем удовлетворенных заявок, тенге:	1 000 000 445,50
Число удовлетворенных заявок:	1
Объем удовлетворенных заявок, % от плана:	100
"Чистая" цена в удовлетворенных заявках, %:	100,0000
Доходность облигаций к погашению для покупателя, % годовых:	13,4867

Источник: данные АО "Казахстанская фондовая биржа"

5. 04 мая 2018 года в торговой системе Казахстанской фондовой биржи (KASE) состоялись специализированные торги по размещению облигаций KZP01Y07F486 (KZ2P00003874, альтернативная площадка KASE, категория "облигации", FATNb1).

Ниже приводятся параметры спроса и результаты специализированных торгов.

Результаты размещения	
Объем удовлетворенных заявок, облигаций:	506 000
Объем удовлетворенных заявок, тенге:	536 360 000,00
Число удовлетворенных заявок:	1
Объем удовлетворенных заявок, % от плана:	100

"Чистая" цена в удовлетворенных заявках, %:	100,0000
Доходность облигаций к погашению для покупателя, % годовых:	13,4946

Источник: данные АО "Казахстанская фондовая биржа"

По состоянию на 01 июня 2018 года не размещено 525 242 штук облигаций. Эмитент планирует полное размещение облигаций первого выпуска до конца текущего 2018 года.

График купонных выплат по облигациям Эмитента

Дата начала купонной выплаты	Ставка, % год.	Дата фиксации реестра	Дата окончания выплаты
24.11.2017	13,5	23.11.2017	08.12.2017
24.05.2018	13,5	23.05.2018	07.06.2018
24.11.2018	13,5	23.11.2018	08.12.2018
24.05.2019	13,5	23.05.2019	07.06.2019
24.11.2019	13,5	23.11.2019	08.12.2019
24.05.2020	13,5	23.05.2020	07.06.2020
24.11.2020	13,5	23.11.2020	08.12.2020
24.05.2021	13,5	23.05.2021	07.06.2021
24.11.2021	13,5	23.11.2021	08.12.2021
24.05.2022	13,5	23.05.2022	07.06.2022
24.11.2022	13,5	23.11.2022	08.12.2022
24.05.2023	13,5	23.05.2023	07.06.2023
24.11.2023	13,5	23.11.2023	08.12.2023
24.05.2024	13,5	23.05.2024	07.06.2024

Источник: данные АО "Казахстанская фондовая биржа"

Целевое использование денег полученных от размещения облигаций

Эмитент соблюдает целевое использование денег полученных от размещения облигаций согласно условиям проспекта первого выпуска облигаций. Денежные средства были направлены на пополнение оборотных средств, а также на приобретение и строительство следующих объектов:

- с марта 2017 года Эмитентом начата работа по строительству логистического центра класса "А", на земельном участке площадью 5,0111 га, расположенном по адресу: г. Актобе, Промзона, участок 679/12. По состоянию на 31 мая 2018 года произведены следующие виды работ: проведены топографо-геодезические и инженерно-геологические изыскания, разработка эскизного проекта, установка 3D панелей ограждения, снятие растительного слоя земельного участка, получена проектная – сметная документация и получено положительное заключение государственной экспертизы, выполнены земляные работы и устройство ленточных и столбчатых фундаментов и цокольных балок. Монтаж металлоконструкций каркаса здания. 20 февраля 2018 года подписан договор генерального подряда с ТОО "AIDAN Construction" (Республика Казахстан, г. Алматы), ведутся работы по устройству кровли, монтажу сэндвич панелей, устройству плит перекрытия, отсыпки полов и вертикальная планировка территории. Ввод в эксплуатацию данного логистического центра планируется до конца 2018 года.

- в декабре 2017 года Компания выкупила земельный участок в г. Актобе, Промзона, участок 679/12, общей площадью 5,0111 га у АО "Национальная компания "Социально-предпринимательская корпорация "Актобе".

- в сентябре 2017 года Компанией приобретено нежилое помещение (магазин) общей площадью 1614,20 кв.м., с земельным участком площадью 0,1121 га, расположенное по адресу: г. Тараз, ул. А. Пушкина 32. После проведения ремонтных работ, Компания планирует сдачу в аренду данного помещения.

- в октябре 2017 года Компанией приобретено подвальное помещение магазина общей площадью 416,20 кв.м., с земельным участком площадью 0,0285 га расположенное по адресу: г. Тараз, ул. А. Пушкина 32. После проведения ремонтных работ, Компания планирует сдачу в аренду данного помещения.

- в октябре 2017 года Компания заключила Предварительный договор купли-продажи помещения с ТОО "RK ORDASY" (Республика Казахстан, г. Алматы), общей площадью 1524 кв.м. в строящемся Жилом комплексе, расположенном по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, южнее проспекта Абая, восточнее проспекта Гагарина. Срок окончания строительства Жилого комплекса – 01 июля 2019 года. После выкупа данного объекта, Компания планирует сдавать помещение в аренду под магазин.

- в ноябре 2017 года Эмитентом приобретены три земельных участка площадью 1,0000 га, 0,8808 га, 1,0000 га расположенных по адресу: Южно-Казахстанская область, г. Шымкент, Каратауский район, квартал 188. В феврале 2018 года произведено объединение вышеуказанных земельных участков в один земельный участок площадью 2,8808 га и получен новый государственный Акт на землю от 13 февраля 2018 года. Целью данного приобретения является строительство логистического центра класса "А". На сегодняшний день ведутся предварительные проектные работы (топографическая съемка, согласование эскизного проекта и концепции работы склада).

- марте 2018 года Компания закончила работы по реконструкции квартиры, расположенной по адресу: г. Алматы, ул. Пушкина, д.129, кв. 44, данный объект переоборудован в нежилое помещение "Кулинарная школа" с отдельной входной группой. По заказу индивидуального дизайн-проекта проведены ремонтные работы с использованием современных строительных материалов, осветительного оборудования, установлена система пожаро-охранной безопасности, система "Умный дом", установлено современное кухонное оборудование. Планируемое получение акта ввода в эксплуатацию - 30 сентября 2018 года. Компания планирует сдавать данный объект в аренду.

4. Кредиторская задолженность

Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность

Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность представлена следующим образом:

	тыс. тенге			
	31.03.2018*	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Краткосрочная задолженность поставщикам и подрядчикам	47 784	24 344	36 329	14 676
Краткосрочные вознаграждения к выплате	165 200	34 688	2 680	2 952
Прочая кредиторская задолженность	281	-	109	219
<i>В том числе связанным сторонам</i>	-	39 923	1 214	3 200
Итого	213 265	59 032	39 118	17 847

Источник: данные Эмитента

*не аудировано

По состоянию на 31 декабря 2017 года и на 31 марта 2018 года Эмитент не имеет кредиторов, задолженность перед которыми составляет 5 и более процентов от общей суммы его кредиторской задолженности.

Прочие краткосрочные финансовые обязательства

Сведения о кредиторской задолженности на 31 декабря 2016 года:

Наименование кредиторов эмитента	Процент от балансовой стоимости обязательств эмитента	Балансовая стоимость кредиторской задолженности, тыс. тенге	Дата погашения кредиторской задолженности
Исмаилов Ренат Рафикович	33,26%	817 489	13.02.2017

Источник: данные Эмитента, аудировано

Указанная в таблице кредиторская задолженность перед Исмаиловым Ренатом Рафиковичем погашена 13 февраля 2017 года.

По состоянию на 31 декабря 2017 года Эмитент не имеет прочих краткосрочных финансовых обязательств.

По состоянию на 31 марта 2018 года в составе прочих краткосрочных финансовых обязательств отражены начисленные, но не выплаченные дивиденды Компании за 2017 год на сумму 157 375 тыс. тенге. Сумма указана с учетом удержания индивидуального подоходного налога в размере 5% в связи с владением долей одним из участников менее трех лет.

Прочие краткосрочные обязательства

	31.03.2018*	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Обязательства по налогам	7 499	23 601	63 223	8
Краткосрочные авансы полученные	119 890	660 552	14 639	178 369
<i>В том числе от связанных сторон</i>	-	647 469	-	155 403
Обязательства по другим обязательным и добровольным платежам	912	1 364	-	-
Итого	128 301	685 517	77 862	178 377

Источник: данные Эмитента

*не аудировано

Долгосрочные обязательства - отложенные налоговые обязательства

В составе долгосрочных обязательств по состоянию на 31 декабря 2017 года Эмитента имеются отложенные налоговые обязательства, составляющие 23% от балансовой стоимости обязательств Эмитента.

Кредиторская задолженность эмитента, составляющая 5 (пять) и более процентов от балансовой стоимости обязательств эмитента	Процент от балансовой стоимости обязательств эмитента	Балансовая стоимость кредиторской задолженности, тыс. тенге
Отложенные налоговые обязательства по корпоративному подоходному налогу (временные разницы между бухгалтерским и налоговым учетом)	23%	985 821

Источник: данные Эмитента, аудировано

По состоянию на 31 марта 2018 года:

Кредиторская задолженность эмитента, составляющая 5 (пять) и более процентов от балансовой стоимости обязательств эмитента	Процент от балансовой стоимости обязательств эмитента	Балансовая стоимость кредиторской задолженности, тыс. тенге
Отложенные налоговые обязательства по корпоративному подоходному налогу (временные разницы между бухгалтерским и налоговым учетом)	20%	985 821

Источник: данные Эмитента, неаудировано

Отложенные налоговые обязательства на сумму 985 821 тыс. тенге представляют собой временные разницы между бухгалтерским и налоговым учетом, которые корректируются в конце каждого отчетного периода, то есть до 31 декабря 2018 года.

По состоянию на 31 марта 2018 года валютный риск оценивается руководством Эмитента как низкий, так как кредиторская задолженность Эмитента, выраженная в иностранной валюте, является незначительной. Изменения валютного курса не окажут существенного влияния на денежные потоки и консолидированную финансовую отчетность.

События после отчетной даты: по состоянию на 31 мая 2018 года кредиторская задолженность в иностранной валюте отсутствует.

4. ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

1. Объем реализованных услуг, товаров

	31.12.2017		31.12.2016		31.12.2015	
	тыс. тенге	доля, %	тыс. тенге	доля, %	тыс. тенге	доля, %
Доход от операционной аренды	979 166	99%	900 610	91%	677 277	89%
<i>В том числе по доверительному управлению</i>	<i>1 071</i>	<i>-</i>	<i>1 071</i>	<i>-</i>	<i>830</i>	<i>-</i>
Доход от образовательных услуг	6 848	1%	87 354	9%	55 041	7%
Доход от реализации товаров	-	-	-	-	31 531	4%
Итого	986 014	100%	987 964	100%	763 849	100%

Источник: данные Эмитента, аудировано

Наибольшую долю в выручке Эмитента занимает Доход от операционной аренды: в 2017 году – 99%, в 2016 году – 91%, в 2015 году – 89%.

Доход от образовательных услуг занимает следующую долю в выручке Эмитента: в 2017 году – 1%, в 2016 году – 9%, в 2015 году – 7%. Эмитент оказывал образовательные услуги (семинары, тренинги) персоналу компаний - связанных с Эмитентом сторон.

В 2015 году Эмитент реализовал связанной стороне товары народного потребления - электронно-бытовую технику на сумму 31 531 тыс. тенге, что составило 4% от выручки Эмитента.

По состоянию на 31 марта 2018 года Доход от операционной аренды составляет 100% от выручки Эмитента:

	31.03.2018		31.03.2017	
	тыс. тенге	доля, %	тыс. тенге	доля, %
Доход от операционной аренды	354 870	100%	254 617	97%
<i>В том числе по доверительному управлению</i>	268	-	268	-
Доход от образовательных услуг	-	-	6 848	3%
Доход от реализации товаров	-	-	-	-
Итого	354 870	100%	261 465	100%

Источник: данные Эмитента, неаудировано

Основные факторы, которые позитивно влияют на объемы оказанных Эмитентом услуг - это в первую очередь запуск инвестиционных проектов, а именно сдача в аренду Логистических центров класса "А" в г. Актобе и г. Шымкент, а также новых объектов в г. Тараз, реализация проекта "Кулинарная школа".

Географическая диверсификация и удобное месторасположение объектов недвижимости с развитой инфраструктурой позволяют Эмитенту быть конкурентоспособным на рынке арендной недвижимости.

К негативным факторам влияющим на рост объемов оказанных услуг можно отнести внешние причины, такие как общая экономическая нестабильность в стране (курсы обмена валют, процентные ставки, уровень инфляции и пр.), которые в свою очередь могут повлиять на платежеспособность арендаторов, а также различные факторы государственного и законодательного характера.

Доход по доверительному управлению

В соответствии с "Договором доверительного управления Административного здания по адресу: г. Костанай, ул. Баймагамбетова, дом 6/1 №7" от 23 июня 2014 года, Эмитент осуществлял доверительное управление до 23 июня 2015 года. Собственником имущества является Государственное Учреждение "Отдел физической культуры и спорта акимата города Костанай".

По истечению срока действия договора доверительного управления по акту приема – передачи от 30 июня 2015 года объект доверительного управления был передан Балансодержателю Государственному Учреждению "Отдел физической культуры и спорта акимата города Костаная".

С 09 сентября 2015 года Компания является доверительным управляющим в соответствии с "Договором доверительного управления с правом последующего выкупа на объект государственной коммунальной собственности: Административное здание конькобежного стадиона расположенное по адресу: город Костанай, улица Баймагамбетова 6/1" №11 от 09 сентября 2015 года, сроком действия до 08 сентября 2025 года.

В соответствии с подпунктом 18 пункта 11 данного Договора Доверительный управляющий обязан по истечении срока действия и надлежащего исполнения условий данного договора выкупить объект в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан за 32 500 тыс. тенге.

В соответствии с условиями Договоров доверительного управления Эмитент вправе на возмещение необходимых расходов, произведенным при доверительном управлении государственным имуществом, в порядке, установленном бюджетным законодательством Республики Казахстан и Договорами доверительного управления имуществом, вознаграждение доверительному управляющему не предусмотрено.

Руководством ТОО "Компания Фазтон" принято решение не требовать возмещения произведенных расходов при доверительном управлении государственным имуществом, в связи с чем расходы, связанные с доверительным управлением ТОО "Компания Фазтон" признает в составе собственных расходов.

Убытки в связи с выполнением Договоров доверительного управления за рассматриваемый период составили:

	тыс. тенге			
	31.03.2018*	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Доход от операционной аренды по доверительному управлению	268	1 071	1 071	830
Себестоимость услуг по доверительному управлению	(2 086)	(6 617)	(8 239)	(4 017)
Чистый убыток по доверительному управлению	(1 818)	(5 546)	(7 168)	(3 187)

Источник: данные Эмитента, аудировано

*неаудировано

Эмитент учитывает объекты доверительного управления за балансом.

2. Себестоимость реализованных услуг

	31.12.2017		31.12.2016 (пересчитано)		31.12.2015 (пересчитано)	
	тыс. тенге	доля, %	тыс. тенге	доля, %	тыс. тенге	доля, %
Фонд оплаты труда	49 701	9%	72 960	13%	57 063	14%
Налоги и отчисления	125 929	22%	103 289	19%	32 580	8%
Амортизация	60 322	10%	50 314	9%	47 171	12%
Аренда помещений	108 840	19%	109 413	20%	43 181	11%
Себестоимость реализованных товаров	-	-	2 815	1%	31 323	8%
Обучение	31	0,01%	49	0,01%	6 539	2%
Пожарно-охранная сигнализация, охрана объекта	21 082	4%	20 440	4%	20 641	5%
Командировочные расходы	1 216	0,2%	5 639	1%	4 930	1%
Абонентская плата за телефон и междугород	1 412	0,2%	895	0,16%	729	0,18%
Текущий ремонт помещений и прочих основных средств	43 431	7%	19 082	3%	15 113	4%
Материалы, хозяйственные и канц. товары	14 616	3%	9 620	2%	3 566	1%

Прочие эксплуатационные расходы	8 931	2%	7 173	1%	10 072	2%
Коммунальные расходы	113 098	19%	111 154	20%	87 704	22%
Уборка помещений	17 535	3%	24 840	4%	18 905	5%
Вывоз мусора	2 686	0,5%	2 678	0%	2 551	1%
Страхование	7 670	1%	8 101	1%	-	-
Прочие	7 472	1%	7 486	1%	18 518	5%
Техобслуживание регулярное оборудования и механизмов	-	-	-	-	4 217	1%
Итого	583 972	100%	555 948	100%	404 803	100%

Источник: данные Эмитента, аудировано

Аренда помещений в 2017 году занимала долю 19% в себестоимости услуг Эмитента, в 2016 году – 20%, в 2015 году – 11%.

Коммунальные расходы в 2017 году занимали долю 19% в себестоимости услуг Эмитента, в 2016 году – 20%, в 2015 году – 22%.

Фонд оплаты труда в 2017 году занимал долю 9% в себестоимости услуг Эмитента, в 2016 году – 13%, в 2015 году – 14%.

Налоги и отчисления в 2017 году занимали долю 22% в себестоимости услуг Эмитента, в 2016 году – 19%, в 2015 году – 8%.

Себестоимость реализованных услуг Эмитента по состоянию на 31 марта 2018 года представлена следующим образом:

	31.03.2018		31.03.2017	
	тыс. тенге	доля, %	тыс. тенге	доля, %
Фонд оплаты труда	13 667	9%	14 588	10%
Налоги и отчисления	31 257	21%	28 277	18%
Амортизация	14 207	9%	13 846	9%
Аренда помещений	31 554	21%	27 605	18%
Обучение	34	0,02%	27	0,02%
Пожарно-охранная сигнализация, охрана объекта	5 316	4%	4 969	3%
Командировочные расходы	-	-	1 216	1%
Абонентская плата за телефон и межгород	126	0,08%	165	0,11%
Текущий ремонт помещений и прочих основных средств	5 183	3%	4 946	3%
Материалы, хозяйственные и канц. товары	-	-	4 654	3%
Прочие эксплуатационные расходы	2 367	2%	3 600	2%
Коммунальные расходы	38 406	25%	37 508	24%
Уборка помещений	1 960	1%	7 203	5%
Вывоз мусора	657	0,44%	680	0,44%
Страхование	2 214	1%	1 930	1%
Прочие	3 980	3%	2 105	1%
Итого	150 928	100%	153 319	100%

Источник: данные Эмитента, неаудировано

По состоянию на 31 марта 2018 года Коммунальные расходы занимали долю - 25% в себестоимости услуг Эмитента, Налоги и отчисления - 21%, Аренда помещений – 21%, Фонд оплаты труда – 9%.

Факторы, влияющие на рост себестоимости реализованных услуг, это рост рыночных цен на сырьевые и топливно-энергетические ресурсы, т.е. повышение тарифов коммунальных служб, увеличение стоимости получаемых товаров, работ, услуг от поставщиков, подрядчиков, которые связаны с уровнем инфляции, увеличением процентных ставок по кредитным займам, увеличение курсов иностранных валют и т.п.), ставки налогов и отчислений, включаемых в себестоимость продукции, устанавливаются законодательными органами. Чем выше указанные ставки, тем выше себестоимость. Снижению себестоимости реализованных услуг способствует экономическая обстановка в стране. Также Эмитент тщательно подходит к выбору своих поставщиков, чтобы соблюдался принцип цены и качества поставляемых товаров и услуг.

3. Административные расходы

	31.12.2017		31.12.2016		31.12.2015	
	тыс. тенге	доля, %	тыс. тенге	доля, %	тыс. тенге	доля, %
Амортизация	11 674	13%	3 296	2,2%	2 204	5%
Аренда	1 842	2%	1 842	1,3%	1 842	4%
Ремонт	459	1%	382	0,3%	514	1%
Заработная плата	45 305	51%	39 955	27%	33 793	69%
Налоги, сборы, платежи в бюджет	5 135	6%	5 088	4%	3 236	7%
Материалы, хозяйственные, канц. товары	393	0,4%	747	0,5%	344	1%
Услуги банка	9 888	11%	609	0,4%	443	1%
Страхование	1 984	2%	332	0,2%	142	0,3%
Командировочные расходы	396	0,4%	1 477	1%	915	2%
Услуги связи	183	0,2%	128	0,1%	142	0,3%
ГСМ	519	1%	482	0,3%	584	1%
Обучение	308	0,4%	121	0,1%	90	0,2%
Благотворительность	-	-	90 000	61%	-	-
Коммунальные расходы	-	-	-	-	-	-
Прочие эксплуатационные расходы	212	0,2%	188	0,1%	-	-
Техническое обслуживание основных средств	-	-	-	-	-	-
Прочие	10 467	12%	2 516	1,7%	4 411	9%
Итого	88 765	100%	147 163	100%	48 660	100%

Источник: данные Эмитента, аудировано

Расходы на заработную плату занимают наибольшую долю в административных расходах Эмитента: в 2017 году – 51%, в 2016 году – 27%, в 2015 году – 69%.

Административные расходы Эмитента по состоянию на 31 марта 2018 года представлены следующим образом:

	31.03.2018		31.03.2017	
	тыс. тенге	доля, %	тыс. тенге	доля, %
Амортизация	3 001	13%	2 725	13%
Аренда	460	2%	460	2%
Ремонт	102	0,5%	115	0,6%
Заработная плата	11 738	52%	8 358	41%
Налоги, сборы, платежи в бюджет	1 239	5%	841	4%
Материалы, хозяйственные, канц. товары	-	-	2	0,01%
Услуги банка	104	0,5%	90	0,4%
Страхование	473	2%	495	2%
Командировочные расходы	177	0,8%	-	-
Услуги связи	53	0,2%	45	0,22%
ГСМ	152	0,7%	120	1%
Обучение	36	0,2%	-	-
Прочие эксплуатационные расходы	75	0,3%	57	0,3%
Прочие	4 987	22%	7 310	35%
Итого	22 597	100%	20 618	100%

Источник: данные Эмитента, неаудировано

По состоянию на 31 марта 2018 года Расходы на заработную плату занимают наибольшую долю в административных расходах Эмитента – 52%.

4. Прочие доходы и расходы

Прочие расходы

	тыс. тенге			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2016 (пересчитано)	31.12.2015
Расходы по выбытию активов	3 284	3	3	100
Расходы по курсовой разнице	122	1 124	1 124	-
Обесценение основных средств	-	13 476	13 476	-
<i>Расходы от изменения справедливой стоимости</i>	<i>191 484</i>	-	<i>219 544</i>	
Расходы по конвертации	5 940	418	418	167
Расходы по созданию резерва по сомнительным долгам	10 967	-	-	-
Прочие	799	281	281	221
Всего	212 596	15 302	234 846	488

Источник: данные Эмитента, аудировано

Прочие расходы Эмитента по состоянию на 31 марта 2018 года представлены следующим образом:

тыс. тенге

	31.03.2018	31.03.2017
Расходы по выбытию активов	9 896	3 128
Расходы по курсовой разнице	4 425	-
Расходы по конвертации	3 788	-
Всего	18 109	3 128

Источник: данные Эмитента, неаудировано

Прочие доходы

тыс. тенге

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2015 (пересчитано)
Доходы в виде компенсации за коммунальные услуги	94 960	32 952	71 855	71 855
Доходы от возмещения затрат	17 398	16 411	28 341	28 341
Доходы по эксплуатации помещений	28 266	119 440	-	-
Положительная курсовая разница	1 007	1 598	198	198
Доход от изменения справедливой стоимости	120 990	-	-	1 434 781
Доход от выбытия активов	3 062	2 815	-	-
Прочие	25 479	67 078	44 248	44 248
Итого	291 162	240 294	144 642	1 579 423

Источник: данные Эмитента, аудировано

Прочие доходы Эмитента по состоянию на 31 марта 2018 года представлены следующим образом:

тыс. тенге

	31.03.2018	31.03.2017
Доходы в виде компенсации за коммунальные услуги	-	-
Доходы от возмещения затрат	-	-
Доходы по эксплуатации помещений	2 059	1 552
Положительная курсовая разница	2 770	-
Доход от изменения справедливой стоимости	-	-
Доход от выбытия активов	10 391	3 062
Прочие	-	3 125
Итого	15 220	7 739

Источник: данные Эмитента, неаудировано

Доходы по государственным субсидиям

За год, завершившийся 31 декабря 2017 года, Компанией получены доходы по финансированию в размере 5 165 тыс. тенге (за 2016 год: 24 680 тыс. тенге) в виде преимущества, получаемого Компанией от государственной субсидии по ставке процента ниже фиксированной предоставленной АО "Банк ЦентрКредит" по долгосрочным займам. Субсидия была предоставлена АО Фонд развития предпринимательства "ДАМУ" в рамках Соглашения о

сотрудничестве по субсидированию кредитов банка второго уровня субъектам частного предпринимательства в рамках реализации первого и третьего направлений Программы "Дорожная карта бизнеса 2020". По состоянию на 31 декабря 2017 года Компания досрочно погасила долгосрочные банковские займы. По состоянию на 31 марта 2018 года у Компании отсутствуют обязательства по банковским займам.

Расходы по финансированию

По состоянию на 31 декабря 2017 года Расходы Эмитента по финансированию составили 109 924 тыс. тенге (28 535 тыс. тенге в 2016 году; 31 837 тыс. тенге в 2015 году) и включают в себя начисленное вознаграждение по банковским займам и купонным облигациям.

По состоянию на 31 марта 2018 года расходы по финансированию составили 80 057 тыс. тенге, которые включают в себя начисленное купонное вознаграждение по облигациям за период январь – март 2018 года. Расходы Эмитента по финансированию на 31 марта 2017 года составили 3 464 тыс. тенге и включают в себя начисленное вознаграждение по банковским займам.

5. Расходы по корпоративному подоходному налогу

тыс. тенге

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2015 (пересчитано)
Начислено обязательство по корпоративному подоходному налогу	(10 237)	(105 073)	63 393	63 393
Расходы/экономия по отложенному налогу	51 018	22 047	(3 585)	302 000
Расходы по налогу на прибыль	40 781	(83 026)	59 808	365 393

Источник: данные Эмитента, аудировано

Отличия, существующие между критериями признания активов и обязательств, отраженных в финансовой отчетности по МСФО и для целей налогообложения, приводят к возникновению некоторых временных разниц. Налоговый эффект изменения этих временных разниц отражен по законодательно установленной ставке 20%.

Отраженная в консолидированной финансовой отчетности Эмитента прибыль до налогообложения соотносится с суммой налога на прибыль следующим образом:

тыс. тенге

	31.12.2017	31.12.2016 (пересчитано)	31.12.2015	31.12.2015 (пересчитано)
Прибыль (Убыток) до налогообложения по МСФО	287 084	286 446	299 838	1 881 656
Действующая ставка по подоходному налогу	20%	20%	20%	20%
Теоретический расход по подоходному налогу по действующей ставке	(57 417)	(57 289)	59 968	376 331
Изменение во временных разницах по ставке 20%	51 018	22 047	(3 585)	(3 585)
Влияние корректировки справедливой стоимости	-	-	-	(302 000)
Влияние постоянных разниц	47 180	(47 784)	3 425	294 647
Итого расходы по подоходному налогу	40 781	(83 026)	59 808	365 393

Источник: данные Эмитента, аудировано

6. Прибыль Эмитента за завершённые годы

тыс. тенге

Наименование показателей	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
		(пересчитано)	(пересчитано)
Прибыль (убыток) после налогообложения от продолжающейся деятельности	327 865	203 420	1 516 263
Обесценение гудвилла	(55)	-	-
Прибыль за год, относимая на:	327 810	203 420	1 516 263
Собственников материнской компании	327 810	203 423	1 516 264
Доля неконтролирующего меньшинства	-	(3)	(1)

Источник: данные Эмитента, аудировано

По состоянию на 31 декабря 2017 года прибыль Эмитента составила 327 810 тыс. тенге, на 31 декабря 2016 года прибыль Эмитента составила 203 420 тыс. тенге, 31 декабря 2015 года прибыль составила 1 516 263 тыс. тенге.

По состоянию на 31 марта 2018 года прибыль Эмитента составила 98 399 тыс. тенге:

тыс. тенге

Наименование показателей	За период с 01.01.2018 по 31.03.2018	За период с 01.01.2017 по 31.03.2017
Прибыль (убыток) до налогообложения	98 399	92 176
Расходы по подоходному налогу	-	-
Прибыль (убыток) после налогообложения от продолжающейся деятельности	98 399	92 176
Прибыль за период	98 399	92 176

Источник: данные Эмитента, неаудировано

Обесценение Гудвилла

В 2017 году Компания получила полный контроль над дочерней организацией ТОО "MALIT LTD". Справедливая стоимость возмещения при приобретении 50% номинальной стоимости уставного капитала ТОО "MALIT LTD" составила 55 тыс. тенге.

Деятельность ТОО "MALIT LTD" была приостановлена 29 июля 2014 года, в связи с чем в налоговое управление по Медеускому району города Алматы представлено заявление о приостановлении представления налоговой отчетности до 28 июля 2019 года.

По состоянию на 31 декабря 2017 года Компанией признан убыток от обесценения Гудвилла в связи с отсутствием экономических выгод от объединения бизнеса.

7. Коэффициенты

Наиболее важные коэффициенты, характеризующие деятельность Эмитента.

Оценка финансового положения Эмитента осуществляется с помощью финансовых показателей и коэффициентов. Расчет финансовых показателей Эмитента выполнен на основании данных финансовой отчетности по следующей методике:

7.1. Коэффициенты рентабельности:

- **рентабельность продаж (ROS)** (в %) = чистый доход / доход от реализации (объем продаж) по основной деятельности;
- **рентабельность активов (ROA)** (в %) = чистый доход / балансовая стоимость активов;
- **рентабельность капитала (ROE)** (в %) = чистый доход / собственный капитал.

	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.03.2018
Рентабельность продаж (ROS)	47,00%	43,73%	33,25%	27,73%
Рентабельность активов (ROA)	19,46%	2,44%	3,20%	0,90%
Рентабельность собственного капитала (ROE)	26,74%	3,46%	5,46%	1,66%

Источник: данные Эмитента

7.2. Коэффициенты ликвидности:

Коэффициент текущей ликвидности (в %) – это отношение текущих активов к текущим обязательствам, показывает кратность покрытия обязательств активами.

Коэффициент быстрой ликвидности – это отношение наиболее ликвидной части оборотных средств (денежных средств, дебиторской задолженности, краткосрочных финансовых вложений, за минусом запасов) к краткосрочным обязательствам.

Коэффициент абсолютной ликвидности (в %) – это отношение денежных средств и ликвидных ценных бумаг к краткосрочной кредиторской задолженности, показывает, какая часть текущей задолженности может быть погашена на конкретную дату.

	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.03.2018
Коэффициент текущей ликвидности	0,189%	0,274%	0,735%	1,534%
Коэффициент быстрой ликвидности	0,108%	0,061%	0,105%	0,054%
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,066%	0,037%	0,089%	0,013%

Источник: данные Эмитента

7.3. Левередж

Левередж – это соотношение между размерами обязательств и собственного капитала Эмитента.

	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.03.2018
Левередж	0,37	0,42	0,71	0,84

Источник: данные Эмитента

8. Краткий анализ денежных потоков Эмитента за три последних года

тыс. тенге

Наименование показателей	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности:	286 524	326 975	769 815
Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности:	(406 854)	(897 054)	(1 750 861)
Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	152 009	564 725	1 005 366
Влияние обменных курсов валют к тенге	(41)	(86)	788
Увеличение +/- уменьшение денежных средств	31 638	(5 440)	25 108
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	15 185	46 823	41 383
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	46 823	41 383	66 491

Источник: данные Эмитента

Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности в 2015, 2016 и 2017 годах имеет положительное значение, что является показателем, положительно характеризующим деятельность Эмитента.

Чистая сумма денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности за 2015-2017 годы, имеет отрицательное значение по причине высоких капитальных затрат Эмитента: приобретались основные средства и долгосрочные активы.

Чистая сумма денежных средств, полученных от финансовой деятельности за 2015-2017 годы, имеет положительное значение за счет поступлений банковских и облигационного займов.

На характер денежных потоков влияют как внешние, так и внутренние факторы. К важным факторам, влияющим на денежные потоки Эмитента можно отнести:

Позитивные факторы

- удобное месторасположение объектов недвижимости с развитой инфраструктурой, данный фактор позволяет быть конкурентоспособным на данном рынке;
- диверсификация площадей торговых помещений по размерам позволяет эффективнее управлять сдаваемыми объектами и не зависеть от крупных арендодателей;
- сдаваемые помещения оснащены пожарной и охранной сигнализацией, видеонаблюдением, подведены все коммунальные услуги, услуги связи, регулярно проводятся ремонтные работы помещений и благоустройство территории;
- географическая диверсификация – имеющиеся на балансе компании объекты расположены как в крупных городах республиканского значения, так и в областных центрах республики;
- компания имеет долгосрочные договоры аренды с основными арендаторами.

Негативные факторы

- политическая и экономическая нестабильность;
- девальвация национальной валюты;
- снижение платежеспособности населения;
- формирование отложенного спроса;
- пессимистические ожидания участников рынка недвижимости.

Прогноз источников и потоков денежных средств, необходимых для выплаты вознаграждений и погашения суммы основного долга по Облигациям приведен в Приложении №1 к настоящему Инвестиционному меморандуму.

Краткое описание методики, по которой выполнен расчет данных прогнозов:

Прогноз доходов и расходов и прогноз движения денежных средств подготовлены Эмитентом исходя из фактических показателей по действующим объектам, а также с учетом стратегии развития Компании на предстоящие 7 лет.

Доходы по аренде и возмещению коммунальных услуг спрогнозированы по действующим объектам, согласно действующим договорам. Также заложена индексация арендной ставки в соответствии с уровнем инфляции. По новым объектам доходы заложены исходя из стоимости аренды по планируемым складским и торговым площадям по аналогии с действующими или рыночными ставками по аналогичным объектам.

Расходы компании также спрогнозированы в соответствии с фактическими данными, а также с учетом ввода в эксплуатацию новых объектов и возможных инфляционных ожиданий.

Убыток от обесценения активов – ожидаемая корректировка рыночной стоимости недвижимости Компании, рассчитанная исходя из предположений по изменению курса валют, инфляции и срока эксплуатации объектов.

Прогноз выбытий денежных средств от инвестиционной деятельности подготовлен в соответствии с инвестиционной стратегией Компании по приобретению новых объектов, которые позволяют аккумулировать необходимый для их окупаемости денежный поток.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Иная существенная информация, касающаяся деятельности Эмитента, возможных обязательств, которые могут возникнуть в результате выданных ранее гарантий, судебных исков и других событий: иной существенной информации, касающейся деятельности Эмитента, возможных обязательств, которые могут возникнуть в результате выданных ранее гарантий, судебных исков и других событий – не имеется.

Информация о местах, где инвесторы могут ознакомиться с копией устава Эмитента, проспектом выпуска облигаций, отчетом об итогах размещения облигаций в средствах массовой информации, используемых для публикации информации о деятельности эмитента: в соответствии с Уставом, по месту нахождения Эмитента и его исполнительного органа: Республика Казахстан, 050009, г. Алматы, Алмалинский район, ул. Курмангазы, д. 178А, офис 201.

