

Исх №16/102 от 25.02.2022

Агентству Республики Казахстан  
по регулированию и развитию  
финансового рынка и Держателям  
облигаций ТОО «АВМ Astana»

Акционерное общество «First Heartland Jusan Invest» (далее – Общество) пользуясь представившейся возможностью, выражает Вам свое уважение и желает успехов в осуществлении профессиональной деятельности.

Настоящим, в соответствии Постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 24 февраля 2012 года № 88 «Об утверждении Правил исполнения представителем держателей облигаций своих функций и обязанностей, досрочного прекращения его полномочий, а также требований к содержанию договора о представлении интересов держателей облигаций, заключаемого между эмитентом и представителем держателей облигаций, и сроков предоставления информации в уполномоченный орган по регулированию, контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций», а также Законом Республики Казахстан от 2 июля 2003 года №461-III «О рынке ценных бумаг» (далее – «Закон») информируем Вас о выполнении функций Общества в качестве представителя держателей облигаций ТОО «АВМ Astana» (купонные облигации НИН KZ2P00006307) и о результатах своих действий в соответствии с подпунктами 1), 1-1), 2), 3), 3-1) и 4) пункта 1 Статьи 20 Закона.

Директор  
Департамента корпоративных финансов



Гулекова Ж. Б.

Отчет представителя держателей облигаций  
АО «Jusan Invest»  
за IV квартал 2021 года  
по обеспеченным купонным облигациям  
ТОО «ABM Astana»

Акционерное общество «First Heartland Jusan Invest» (далее - «Jusan Invest») являясь Представителем держателей выпуска облигаций ТОО «ABM Astana» (далее – Эмитент), предоставляет следующую информацию относительно финансового состояния Эмитента и его способности отвечать по облигационным обязательствам, установленным в Проспекте выпуска облигаций.

Эмитент:

ТОО «ABM Astana»

Цель проведения анализа:

Включает, но не ограничивается следующим:

- Контроль за исполнением Эмитентом обязательств, установленных Проспектом выпуска облигаций перед держателями облигаций;
- Контроль за целевым использованием Эмитентом денег, полученных от размещения облигаций;
- Контроль за состоянием имущества, являющегося обеспечением исполнения обязательств Эмитента перед держателями облигаций;
- Контроль за своевременной выплатой вознаграждения по размещенным облигациям;
- Мониторинг финансового состояния Эмитента и анализ корпоративных событий.

Основание:

- Закон РК «О рынке ценных бумаг», подпункт 5) пункт 1 статья 20 «Функции и обязанности представителя держателей облигаций»;
- Постановление Национального Банка РК №88 «Об утверждении Правил исполнения представителем держателей облигаций своих функций и обязанностей, досрочного прекращения его полномочий, а также требований к содержанию договора о представлении интересов держателей облигаций, заключаемого между эмитентом и представителем держателей облигаций и сроков предоставления информации в НБ РК»;
- Договор об оказании услуг представителя держателей облигаций №1 об оказании услуг представителя держателей облигаций от 27 января 2020 года, заключённый между АО «Jusan Invest» и ТОО «ABM Astana»;
- Договор залога №ПДО-1 от 27 января 2020 года, заключенный между АО «Jusan Invest» и ТОО «ABM Astana».
- Дополнительное соглашение №1 от 29 июня 2020 года к Договору залога №ПДО-1 от 27 января 2020 года
- Договор гарантии от 27 января 2020 года
- Дополнительное соглашение №1 от 29 июня 2020 года к Договору гарантии от 27 января 2020 года



## Информация об Эмитенте

### Общая информация:

ТОО «ABM Astana» было зарегистрировано 7 июня 2018 года Управлением регистрации прав на недвижимое имущество и юридических лиц филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Нур-Султан.

Основной деятельностью компании является:

- торговая и закупочная деятельность;
- факторинговая деятельность;
- купля-продажа недвижимого и движимого имущества;
- осуществление инвестирования денег, полученных от предпринимательской деятельности.

### Участники:

Единственным участником Эмитента, владеющим 100% долей участия, является Абильдаев Бауыржан Мухаметкалиевич.

### Сведения о юридических лицах, у которых Эмитент владеет более 10% акций (долей):

У Эмитента отсутствуют доли владения более 10% в каких-либо организациях на дату составления отчета.

### Кредитные рейтинги:

Эмитент не имеет кредитных рейтингов.

### Контакты:

010000 г. Нур-Султан, р-н Сарыарка ул. Кенесары, д. 4, ВП 18

## Основные параметры финансовых инструментов

Наименование облигаций:	Обеспеченные купонные облигации
Код ISIN:	KZ2P00006307
Купонная ставка:	Фиксированная, 22% годовых
Расчётный базис:	30 / 360
Периодичность выплаты вознаграждения:	4 раза в год (ежеквартально)
Валюта выпуска и обслуживания:	Казахстанский тенге (KZT)
Номинальная стоимость:	1 000 (одна тысяча) тенге
Число зарегистрированных облигаций:	150 000 (сто пятьдесят тысяч) штук
Объём выпуска:	150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) тенге
Число облигаций в обращении:	11 300 штук
Срок обращения:	7 (семь) лет с даты начала обращения
Дата последней купонной выплаты по трем траншам:	13 декабря 2021г., 19 января 2022г., 31 января 2022г.
Дата следующей купонной выплаты по трем траншам:	12 марта 2022г., 01 апреля 2022 г., 30 апреля 2022г.
Характеристика обеспечения:	Права требования по договорам займов

## Сведения о выплате купонного вознаграждения

Количество размещенных облигаций (ISIN KZ2P00006307) на 31 декабря 2021г. – 11 300 шт. В течение IV квартала 2021г. была произведена оплата по размещению облигаций в количестве 5 000 облигаций по цене 1 000 тенге или на общую сумму 5 000 000 тенге. Остаток неразмещенных облигаций – 138 700 шт. Выкупленных облигаций нет. Досрочное погашение не планируется.

Выплата купонного вознаграждения в отчетном периоде была осуществлена:

1 октября 2021 г. - сумма выплаченного купонного вознаграждения по Договору №023 купли-продажи облигаций от 30.01.2020г. составила 275 000 тг.

2 ноября 2021 г. - сумма выплаченного купонного вознаграждения по Договору №001 от 30.01.2020г. купли-продажи облигаций от 01.02.2021г. составила 297 617 тг.

13 декабря 2021 г. - сумма выплаченного купонного вознаграждения по Договору №021-AB купли-продажи облигаций от составило 27 500 тг.

График выплат купонных вознаграждений по Договору №001 купли-продажи облигаций от 30.01.2020г.

Купон	Дата выплаты
купон	30.04.2022
купон	30.07.2022
купон	30.10.2022

График выплат купонных вознаграждений по Договору №021-AB купли-продажи облигаций от 01.02.2021г.

Купон	Дата выплаты
купон	12.03.2022
купон	12.06.2022
купон	12.09.2022
купон	12.12.2022

График выплат купонных вознаграждений по Договору №023 купли-продажи облигаций от 31.03.2021г.

Купон	Дата выплаты
купон	01.04.2022
купон	01.07.2022
купон	01.10.2022

## Характеристика прав требования

Основным контрактом Эмитента является Договор залога от 20.11.2018г., заключенный между ТОО «ABM Astana» и ТОО «Астана Мазарини», о передаче в залог прав требования к своим заемщикам ТОО «Астана Мазарини». Права требования, входящие в состав залога, представляют собой права требования ТОО «Астана Мазарини», возникшие из договоров займа, заключенных между ТОО «Астана Мазарини» и заемщиками после момента заключения договора залога. Права требования представляют собой право на получение денег, предоставленных заемщикам в соответствии с договорами займа, включающие в себя сумму основного долга, вознаграждения, комиссий, а также иные платежи, осуществление которых является обязательством заемщика перед кредитором.



## Поступления по правам требования

Платежи по займам производятся на ежемесячной основе. Согласно представленным Эмитентом данным, погашения по Договору залога №ПДО-1 за период октябрь-декабрь 2021г. составили 3 517 470 тг., вместо запланированных 4 372 470 тг. Контроль за поступлением денег осуществляет ТОО «Астана Мазарини». Также Эмитент подтвердил, что поступления по правам требования использовались на выполнение обязательств по выпущенным облигациям, осуществление торговой и закупочной деятельности, факторинговой деятельности; купли-продажи недвижимого и движимого имущества.

## Информация о залоговом имуществе

Эмитент подтверждает, что состояние залогового имущества обеспечивает исполнение обязательств перед держателями облигаций в полном объеме. Согласно Договору залога №ПДО-1, Эмитент обязуется поддерживать стоимость Предмета залога в течение всего срока обращения облигаций не ниже суммы обязательств Эмитента перед держателями облигаций, и при снижении данной суммы в течение 5 (пяти) рабочих дней восполнить предмет залога. Исходя из полученных отчетов об оценках движимого и недвижимого имущества от Эмитента, стоимость предмета залога по Договору залога №ПДО-1 составляет на 31.12.2021г. – 77 644 735 тг. Залоговое обеспечение соответствует необходимому уровню покрытия обеспечения. По состоянию на 01.07.2021г. стоимость предмета залога примерно в 6,8 раза превышает объем размещенных облигаций (ISIN KZ2P00006307).

## Корпоративные события во IV квартале 2021 года






- 01.10.2021г. Выплата купонного вознаграждения по облигациям ISIN KZ2P00006307 по Договору №023 купли-продажи облигаций от 31.03.2021г.
- 01.11.2021г. Предоставление сведений о состоянии залогового имущества, финансовой отчетности и целевому использованию средств по состоянию на 31.10.2021г. в АО «Jusan Invest»
- 02.11.2021г. Выплата купонного вознаграждения по облигациям ISIN KZ2P00006307 по Договору №001 купли-продажи облигаций от 30.01.2020г.
- 01.12.2021г. Предоставление сведений о состоянии залогового имущества, финансовой отчетности и целевому использованию средств по состоянию на 30.11.2021г. в АО «Jusan Invest»
- 13.12.2021г. Выплата купонного вознаграждения по облигациям ISIN KZ2P00006307 по Договору №021-AB купли-продажи облигаций от 01.02.2021г.
- 01.01.2022г. Предоставление сведений о состоянии залогового имущества, финансовой отчетности и целевому использованию средств по состоянию на 31.12.2021г. в АО «Jusan Invest»

Исходя из вышеперечисленных корпоративных событий за 4 квартал 2021г., изменений, которые могли бы существенно повлиять на способность Эмитента отвечать по своим обязательствам, установленным в Проспекте выпуска облигаций, выявлено не было. Во 4 квартале 2021г. было произведено дополнительное размещение. Степень влияния произошедших событий на деятельность Эмитента низкая.

## Плановые корпоративные события в I квартале 2022 года

- 19.01.2022г. Выплата купонного вознаграждения по облигациям ISIN KZ2P00006307
- 31.01.2022г. Выплата купонного вознаграждения по облигациям ISIN KZ2P00006307
- 01.02.2022г. Предоставление сведений о состоянии залогового имущества, финансовой отчетности и целевому использованию средств по состоянию на 31.01.2021г. в АО «Jusan Invest»
- 01.03.2022г. Предоставление сведений о состоянии залогового имущества, финансовой отчетности и целевому использованию средств по состоянию на 31.02.2021г. в АО «Jusan Invest»
- 12.03.2021г. Выплата купонного вознаграждения по облигациям ISIN KZ2P00006307
- 01.04.2021г. Предоставление сведений о состоянии залогового имущества, финансовой отчетности и целевому использованию средств по состоянию на 31.03.2021г. в АО «Jusan Invest»

## Профиль риска. Инструменты минимизации рисков.

 Риск ликвидности	 Кредитный риск	 Риск инфляции	 Валютный риск	 Прочие риски
<p>Риск ликвидности связан с тем, что Эмитент может столкнуться с трудностями при выполнении финансовых обязательств, в связи с необходимостью использования имеющихся денежных средств. Для контроля данного типа риска компания производит регулярный контроль прогнозов движения денежных средств.</p>	<p>Ввиду подверженности данному виду риска, компания регулярно оценивает кредитоспособность клиентов, а также прогнозы по объему безнадежных долгов.</p>	<p>Для Эмитента нет необходимости хеджировать такого вида риски ввиду их отсутствия.</p>	<p>Для Эмитента нет необходимости хеджировать такой вид риска ввиду его отсутствия. Все сделки заключаются в национальной валюте.</p>	<p>Экономические, политические и правовые риск обусловлены возможными изменениями в экономических условиях, налоговом и правовом режимах.</p>



## Меры по защите прав и интересов держателей облигаций

За отчетный период таковые не предпринимались в связи с отсутствием оснований и необходимости для их принятия.

## Анализ финансовой отчетности

Целью анализа финансовой отчетности Эмитента является определение его финансового положения по состоянию на 31 декабря 2021г., а также способности отвечать по своим обязательствам перед владельцами облигаций в будущем.

## Предоставленная Эмитентом информация для проведения анализа финансового состояния

- Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2021г.;
- Отчет о прибылях и убытках по состоянию на 31 декабря 2021г.;
- Отчет о движении денежных средств по состоянию на 31 декабря 2021г.;
- Отчет об изменениях в собственном капитале по состоянию на 31 декабря 2021г.;

## Бухгалтерский баланс (в тыс. тенге, если не указано иное)

Наименование	II кв. 2020	III кв. 2020	IV кв. 2020	I кв. 2021	II кв. 2021	III кв. 2021	IV кв. 2021	Δ, %
Денежные средства и их эквиваленты	35	56	99	940	0	721	0,2	-99,9%
Прочие краткосрочные активы	8	0	0	0	0	40	30	-25%
Краткосрочные активы	43	56	99	940	940	761	30	-96%
Основные средства	98	93	88	83	78	73	68	-6,85%
Прочие долгосрочные активы	5 411	5 411	5 411	5 411	10 911	10 911	10 911	0,00%
<b>Долгосрочные активы</b>	<b>5 510</b>	<b>5 505</b>	<b>5 500</b>	<b>5 495</b>	<b>10 990</b>	<b>10 984</b>	<b>10 979</b>	<b>-0,05%</b>
<b>Итого активы</b>	<b>5 552</b>	<b>5 561</b>	<b>5 598</b>	<b>6 435</b>	<b>10 990</b>	<b>11 745</b>	<b>11 009</b>	<b>-6,2%</b>
Обязательства по налогам	25	6	6	-1	2	-1,7	-1,6	-5,88%
Обязательства по другим обязательным и добровольным платежам	32	11	11	12	24	10	12	20%
Краткосрочная задолженность по кредитам	1 984	2 851	2 851	5 153	870	834	-	0%
Прочие краткосрочные обязательства	3 171	4 811	6 331	6 331	11 788	12 174	12 458	2,33%
<b>Краткосрочные обязательства</b>	<b>5 212</b>	<b>7 680</b>	<b>9 199</b>	<b>11 495</b>	<b>12 684</b>	<b>13 016</b>	<b>12 468</b>	<b>-4,21%</b>

Наименование	II кв. 2020	III кв. 2020	IV кв. 2020	I кв. 2021	II кв. 2021	III кв. 2021	IV кв. 2021	Δ, %
Фин. обязательства	5 411	5 411	5 411	5 911	10 911	10 911	10 911	0%
Долгосрочные обязательства	5 411	5 411	5 411	5 911	10 911	10 911	10 911	0%
Итого обязательства	10 623	13 091	14 611	17 406	23 596	23 927	23 379	35,56%
Уставный капитал	50	50	50	50	50	50	50	0%
Нераспределенная прибыль	-5 121	-7 581	-9 062	-11 022	-12 656	-12 232	-12 420	1,54%
Итого капитал	-5 071	-7 531	-9 012	-10 972	-12 606	-12 182	-12 370	1,54%
Итого обязательства и капитал	5 552	5 561	5 598	6 435	10 990	11 745	11 009	-6,27%

### Отчет о прибылях и убытках (в тыс. тенге, если не указано иное)

Наименование	III кв. 2020	IV кв. 2020	I кв. 2021	II кв. 2021	III кв. 2021	IV кв. 2021	Δ, %
Административные расходы	2 162	1 660	1 662	1 637	1 547	1 583	2,33%
Расходы на финансирование	298	298	298	325	302	600	98,68%
Чистая прибыль (убыток) за период до вычета доли меньшинства	-2 460	-1 064	-1 959	-1 634	424	-189	-144,58%
Валовая прибыль	-	-	-	327	2 274	1 996	-12,23%
Итоговая прибыль (итоговый убыток) за период	-2 460	-1 064	-1 959	-1 634	424	-189	-144,58%
Общий совокупный доход	-2 460	-1 064	-1 959	-1 634	424	-189	-144,58%

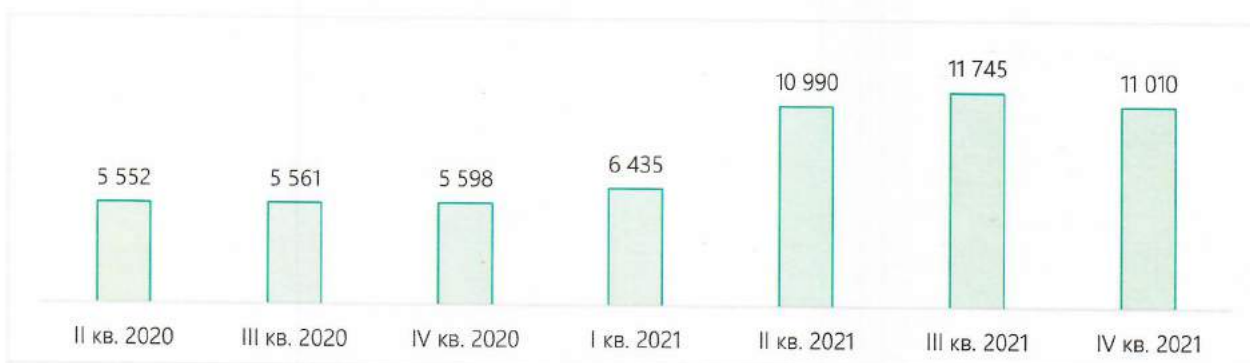
### Отчет о движении денежных средств (в тыс. тенге, если не указано иное)

Наименование	III кв. 2020	IV кв. 2020	I кв. 2021	II кв. 2021	III кв. 2021	IV кв. 2021
Денежные потоки от операционной деятельности:						
поступление денежных средств	-	893	-	328	2 274	0
платежи поставщикам за товары	-1 045	-1 830	-1 413	-127	-110	-66
выплаты по заработной плате	-181	-181	-184	-184	-184	-184
другие платежи в бюджет	-23	-11	-11	-8	-15	-10
прочие выплаты	-73	-51	-53	-47	-76	-53
Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности	-1 321	-1 180	-1 661	-38	1 888	-315
Денежные потоки от инвестиционной деятельности:						
предоставление займов другим организациям	-	-	-	-5 500	-	-
прочие поступления	-	-	-	-	-	1 995

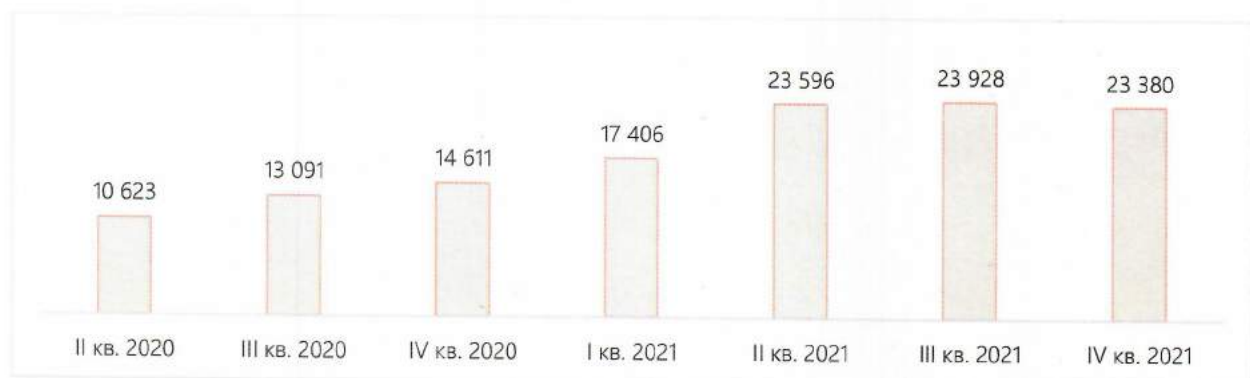


Наименование	III кв. 2020	IV кв. 2020	I кв. 2021	II кв. 2021	III кв. 2021	IV кв. 2021
Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности	-	-	-	-5 500	-	1 995
Денежные потоки от финансовой деятельности:						
эмиссия ценных бумаг	-	-	-	5 000	-	-
получение займов	1 640	1 520	2 300	1 174	386	284
прочее	-298	-29	202	-1 576	-1 553	-2 685
Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	1 342	1 222	2 502	4 598	-1 167	-2 401
Итого: Увеличение +/- уменьшение денежных средств	21	43	841	-940	721	-721
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	35	56	99	940	0	721
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	56	99	940	0	721	0,2

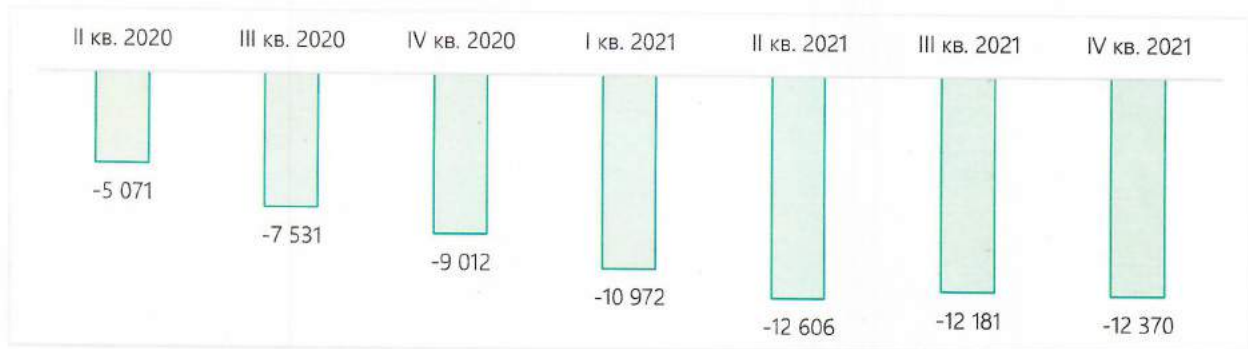
Динамика активов, тыс. тенге



Динамика обязательств, тыс. тенге



Динамика капитала, тыс. тенге



### Анализ финансовых показателей

В сравнении с третьим кварталом 2021г. размер активов Эмитента уменьшился на 6,2%, основное уменьшение пришлось на краткосрочные активы с 761 тыс. тг. до 30,2 тыс. тг. Денежные средства составляют 204 тг., долгосрочные активы составляют 10 979 тыс. тенге и изменились за отчетный период на -0,05%.

Краткосрочные обязательства Эмитента в четвертом квартале 2021 г. уменьшились на -4,21% до 12,5 млн тг., основную часть которых составляют прочие краткосрочные обязательства, представленные займом от учредителя. Объем долгосрочных обязательств в сравнении с третьим кварталом 2021г. не изменился. Уставный капитал Эмитента на 31 декабря 2021г. 50 тыс. тг., полностью оплачен единственным участником Эмитента.

Валовая прибыль Эмитента за 4 квартала составляет 1,99 млн тг. Основные расходы в отчетном периоде – административные затраты, которые составили 1,58 млн тг., увеличившись по сравнению с прошлым кварталом на 2,33%. Расходы на финансирование сложились на уровне 600 тыс. тг. – статья расходов, состоящая из выплат купонного вознаграждения по обеспеченным облигациям. За отчетный период Эмитент зафиксировал чистый убыток в размере 189 тыс. тг.

Чистые денежные средства от операционной и финансовой деятельности составили -315 тыс. тг. и -2 401 тыс. тг. соответственно. Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности за отчетный период составили 1,99 млн тг. Чистое снижение денежных средств за четвертый квартал 2021г. составил -720 тыс. тг. Денежные средства на конец отчетного периода составляют 204 тг.



## Заключение

По результатам проведенного анализа финансовой отчетности Эмитента и ознакомления с финансовым состоянием гарантов, мы делаем заключение о том, что несмотря на отсутствие выручки за отчетный период, Эмитент в состоянии исполнить обязательства перед держателями облигаций.

Совокупные активы и обязательства на 31 декабря 2021 года составляют 11,00 и 23,38 миллионов тенге соответственно.

Общая номинальная стоимость облигаций, находящихся в обращении, составляет 11,3 миллиона тенге.

Риск просрочки за предстоящий купонный период по облигациям ISIN KZ2P00006307 отсутствует. Эмитент выполняет взятые на себя обязательства и своевременно производит выплаты купонных вознаграждений по облигациям. Эмитент произвел выплату:

- купонного вознаграждения по облигациям ISIN KZ2P00006307 по Договору №001 купли-продажи облигаций от 01 октября 2021г. в размере 275 000 тенге;
- купонного вознаграждения по облигациям ISIN KZ2P00006307 по Договору №021-AB купли-продажи облигаций от 02 ноября 2021г. в размере 297 617 тенге;
- купонного вознаграждения по облигациям ISIN KZ2P00006307 по Договору №021-AB купли-продажи облигаций от 13 декабря 2021г. в размере 27 500 тенге.

В течение отчетного периода в деятельность Эмитента изменения не вносились. Корпоративных событий, которые могли бы повлиять на исполнение обязательств Эмитента перед держателями облигаций, в отчетном периоде не наблюдалось. Информации о существенных нарушениях не имеется.

Директор Департамента корпоративных финансов  
АО «Jusan Invest»

 Тулекова Ж. Б.  


Примечание: Настоящий документ подготовлен по состоянию на отчетную дату и не отражает событий, которые возникли в ходе его подготовки. Ответственность за достоверность информации, представленной Акционерное общество «First Heartland Jusan Invest», как представителю прав держателей облигаций, несет Эмитент.