

Исх. №09/118 от 09.02.2024

Агентству Республики Казахстан
по регулированию и развитию
финансового рынка и Держателям
облигации ТОО «ABM 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 предоставлении 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 функции Общества в качестве представителя держателей облигаций ТОО «ABM Astana» (купонные облигации НИИ KZ2P00006307) и о результатах своих действий в соответствии с подпунктами 1), 1-1), 2), 3), 3-1) и 4) пункта 1 Статьи 20 Закона.

Председатель Правления
АО «Jusan Invest»



Салимов Т. Р

**Отчет представителя держателей облигаций
АО «Jusan Invest»
за IV квартал 2023 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, заключенный 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 Астана.

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. Астана, 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:	11 800 штук
Срок обращения:	7 (семь) лет с даты начала обращения
Дата последней купонной выплаты по трем траншам:	17 октября 2023г., 22 ноября 2023 г., 05 декабря 2023 г.
Дата следующей купонной выплаты по трем траншам:	01 января 2024г., 30 января 2024 г., 12 марта 2024г.
Характеристика обеспечения:	Права требования по договорам займов

Сведения о выплате купонного вознаграждения

Количество размещенных облигаций (ISIN KZ2P00006307) на 31 декабря 2023 г. – 11 800 шт. Остаток неразмещенных облигаций – 138 200 шт. Выкупленных облигаций нет. Досрочное погашение не планируется.

Выплата купонного вознаграждения в отчетном периоде была осуществлена:

- 17 октября 2023 г.- сумма выплаченного купонного вознаграждения по Договору облигации №023 от 31.03.2021 г. составила 275 000 тенге;
- 22 ноября 2023 г. - сумма выплаченного купонного вознаграждения по Договору облигации №001 от 30.01.2020 г. составила 297 617 тенге;
- 05 декабря 2023 г. - сумма выплаченного купонного вознаграждения по Договору №021-АВ купли-продажи облигаций от 01.02.2021 г. и Договора №001 купли-продажи облигаций от 17.02.2022 г. составила 55 000 тенге.

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

Купон	Дата выплаты
купон	30.10.2023
купон	30.01.2024
купон	30.04.2024

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

Купон	Дата выплаты
купон	12.12.2023
купон	12.03.2024
купон	12.06.2024

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

Купон	Дата выплаты
купон	01.10.2023
купон	01.01.2024
купон	01.04.2024

Характеристика прав требования

Основным контрактом Эмитента является Договор залога от 20.11.2018 г., заключенный между ТОО «АВМ 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 2023 г. составили 3 430 700 тенге, контроль за поступлением денег осуществляет ТОО «Астана Мазарини». 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 на 18.05.2023 г. составляет – 53 830 917 тенге. Залоговое обеспечение соответствует необходимому уровню покрытия обеспечения. По состоянию на 31.12.2023 г. стоимость предмета залога превышает объем размещенных облигаций (ISIN KZ2P00006307).

Корпоративные события в IV квартале 2023 года

- Выплата купонного вознаграждения по облигациям ISIN KZ2P00006307 по Договору №023 купли-продажи облигаций от 31.03.2021 г.
- Предоставление сведений о состоянии залогового имущества, финансовой отчетности и целевому использованию средств по состоянию на 31.10.2023 г. в АО «Jusan Invest»
- Выплата купонного вознаграждения по облигациям ISIN KZ2P00006307 по Договору №001 купли-продажи облигаций от 30.01.2020 г.
- Предоставление сведений о состоянии залогового имущества, финансовой отчетности и целевому использованию средств по состоянию на 30.11.2023 г. в АО «Jusan Invest»
- Выплата купонного вознаграждения по облигациям ISIN KZ2P00006307 по Договору №021-AB купли-продажи облигаций от 01.02.2021 г. и Договору №001 купли-продажи облигаций от 17.02.2022 г.
- Предоставление сведений о состоянии залогового имущества, финансовой отчетности и целевому использованию средств по состоянию на 31.12.2023 г. в АО «Jusan Invest»






Исходя из вышеперечисленных корпоративных событий за 4 квартал 2023 г., изменений, которые могли бы существенно повлиять на способность Эмитента отвечать по своим обязательствам, установленным в Проспекте выпуска облигаций, выявлено не было. В 4 квартале 2023 г. не производилось дополнительное размещение.

Плановые корпоративные события в I квартале 2024 года

- 01.01.2024 г. Выплата купонного вознаграждения по облигациям ISIN KZ2P00006307
- 30.01.2024 г. Выплата купонного вознаграждения по облигациям ISIN KZ2P00006307
- 12.03.2023 г. Выплата купонного вознаграждения по облигациям ISIN KZ2P00006307
- Предоставление сведений о состоянии залогового имущества, финансовой отчетности и целевому использованию средств по состоянию на 31.01.2024 г. в АО «Jusan Invest»

- Предоставление сведений о состоянии залогового имущества, финансовой отчетности и целевому использованию средств по состоянию на 29.02.2024 г. в АО «Jusan Invest»
- Предоставление сведений о состоянии залогового имущества, финансовой отчетности и целевому использованию средств по состоянию на 31.03.2024 г. 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 2023 г., 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 2023 г.;
- Отчет о прибылях и убытках по состоянию на 31 декабря 2023 г.;
- Отчет о движении денежных средств по состоянию на 31 декабря 2023 г.;
- Отчет об изменениях в собственном капитале по состоянию на 31 декабря 2023 г.;

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

Наименование	IV кв. 2022	I кв. 2023	II кв. 2023	III кв. 2023	IV кв. 2023	Δ, %
Денежные средства и их эквиваленты	0,1	5	60	1 147	40	47309,52%
Прочие краткосрочные активы	40	25	10	65	47	17,66%
Краткосрочные активы	40	30	70	1 212	87	116,24%
Основные средства	48	43	38	35	35	(27,59%)
Прочие долгосрочные активы	11 411	11 411	11 411	11 411	11 411	-
Долгосрочные активы	11 460	11 455	11 450	11 446	11 446	(0,12%)
Итого активы	11 500	11 485	11 520	12 658	11 533	0,29%
Обязательства по налогам	(8)	(5)	(5)	(5)	(6)	(23,30%)
Обязательства по другим обязательным и добровольным платежам	-	13	13	13	13	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	834	1 251	1 711	2 198	2 962	255,17%
Прочие краткосрочные обязательства	13 691	13 926	14 726	16 126	16 176	18,15%
Краткосрочные обязательства	14 518	15 185	16 445	18 331	19 145	31,87%
Долгосрочные финансовые обязательства	11 411	11 411	11 411	11 411	11 411	-
Долгосрочные обязательства	11 411	11 411	11 411	11 411	11 411	-
Итого обязательства	25 929	26 596	27 856	29 742	30 556	17,85%
Уставный капитал	50	50	50	50	50	-
Нераспределенная прибыль/(непокрытые убытки)	(14 479)	(15 161)	(16 386)	(17 134)	(19 073)	31,73%
Итого капитал	(14 429)	(15 111)	(16 336)	(17 084)	(19 023)	31,84%
Итого обязательства и капитал	11 500	11 485	11 520	12 658	11 533	0,29%

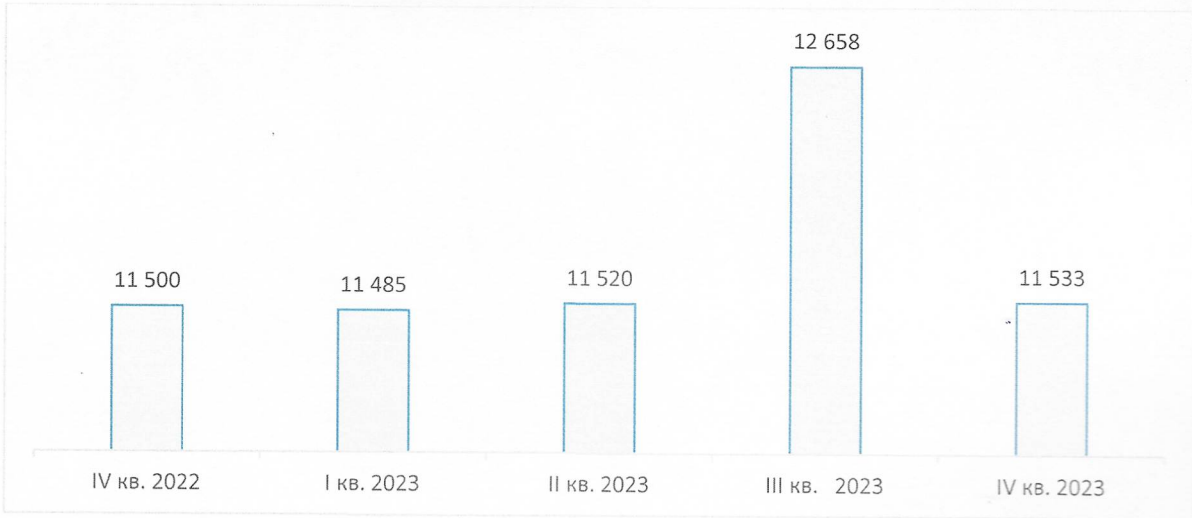
Отчет о прибылях и убытках (в тыс. тенге, если не указано иное)

Наименование	IV кв. 2022	I кв. 2023	II кв. 2023	III кв. 2023	IV кв. 2023	Δ, %
Доход	1 480	1 489	1 072	1 464	275	(81,42%)
Административные расходы	1 544	1 543	1 588	1 585	1 586	2,70%
Расходы на финансирование	628	628	628	628	628	-
Итоговая прибыль (итоговый убыток) за период	(692)	(682)	(1 144)	(748)	(1 938)	(180,25%)
Общий совокупный доход	(692)	(682)	(1 144)	(748)	(1 938)	(180,09%)

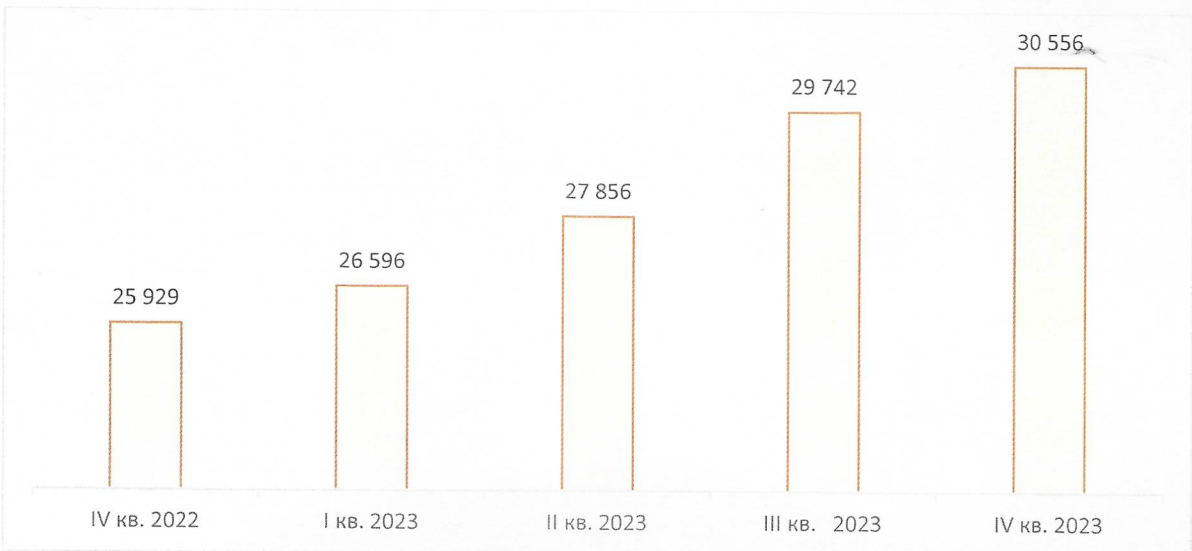
Отчет о движении денежных средств (в тыс. тенге, если не указано иное)

Наименование	IV кв. 2022	I кв. 2023	II кв. 2023	III кв. 2023	IV кв. 2023
Денежные потоки от операционной деятельности:					
поступление денежных средств	-	-	-	-	-
платежи поставщикам за товары	(485)	(30)	(111)	(73)	(143)
выплаты по заработной плате	(184)	(184)	(184)	(184)	(184)
другие платежи в бюджет	(16)	(8)	(11)	(11)	(11)
прочие выплаты	(60)	(34)	(49)	(47)	(49)
Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности	(745)	(257)	(356)	(316)	(387)
Денежные потоки от инвестиционной деятельности:					
предоставление займов другим организациям	-	-	-	-	-
прочие выплаты	-	-	-	-	-
прочие поступления	1 480	1 489	1 072	1 464	275
Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности	1 480	1 489	1 072	1 464	275
Денежные потоки от финансовой деятельности:					
эмиссия ценных бумаг	-	-	-	-	-
прочие поступления	-	-	-	-	-
получение займов	294	235	800	1 400	50
погашение займов	-	-	-	-	-
прочее	(1 045)	(1 462)	(1 462)	(1 462)	(1 045)
Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	(750)	(1 227)	(662)	(62)	(995)
Итого: Увеличение +/- уменьшение денежных средств	(16)	5	55	1 087	(1 107)
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	16	0,1	5	60	1 147
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	0,1	5	60	1 147	40

Динамика активов, тыс. тенге



Динамика обязательств, тыс. тенге



Динамика капитала, тыс. тенге



Анализ финансовых показателей

С начала года размер активов Эмитента увеличился на 0,29%, основное увеличение пришлось на краткосрочные активы, которые увеличились с 40 тыс. тенге до 87 тыс. тенге в основном за счет роста денежных средств и их эквивалентов. Долгосрочные активы составляют 11 446 тыс. тенге и уменьшились за отчетный период на 0,12%.

Краткосрочные обязательства Эмитента с начала года увеличились на 31,87% до 19 145 тыс. тенге, основную часть которых составляют прочие краткосрочные обязательства, представленные займом от учредителя. Объем долгосрочных обязательств с начала года без изменений. Уставный капитал Эмитента на 31 декабря 2023 г. 50 тыс. тенге, полностью оплачен единственным участником Эмитента.

Основные расходы в отчетном периоде – административные затраты, которые составили 1 586 тыс. тенге, увеличились по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 2,7%. Расходы на финансирование сложились на уровне 628 тыс. тенге – статья расходов, состоящая из выплат купонного вознаграждения по обеспеченным облигациям. За отчетный период Эмитент зафиксировал убыток в размере 1 938 тыс. тенге.

Чистые денежные средства от операционной и финансовой деятельности составили (387) тыс. тенге и (995) тыс. тенге соответственно. Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности за отчетный период составили 275 тыс. тенге. Чистое уменьшение денежных средств за четвертый квартал 2023 г. составило 1 107 тыс. тенге. Денежные средства на конец отчетного периода составляют 40 тыс. тенге.

Заключение

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

Совокупные активы и обязательства на 31 декабря 2023 года составляют 11 533 и 30 556 тыс. тенге соответственно.

Общая номинальная стоимость облигаций, находящихся в обращении, составляет 11,8 млн тенге.

Риск просрочки за предстоящий купонный период по облигациям ISIN KZ2P00006307 отсутствует. Согласно предоставленным данным, 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 №023 купли-продажи облигаций от 31 марта 2021г. в размере 297 617 тенге;
- купонного вознаграждения по облигациям ISIN KZ2P00006307 по Договору №001 купли-продажи облигаций от 30 января 2020г. в размере 275 000 тенге;
- купонного вознаграждения по облигациям ISIN KZ2P00006307 по Договору №021-AB купли-продажи облигаций от 01 февраля 2021г. в размере 55 000 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.

**Председатель Правления
АО «Jusan Invest»**



Салимов Т. Р

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