

Исх. №09/367 от 04.05.2024

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 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.

Председатель Правления
АО «Jusan Invest»



Салимов Т. Р

**Отчет представителя держателей облигаций
АО «Jusan Invest»
за I квартал 2024 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:	23 февраля 2024 г., 12 марта 2024 г., 12 марта 2024 г.
Дата следующей купонной выплаты по трем траншам:	01 апреля 2024г., 30 апрель 2024 г., 12 июня 2024г.
Характеристика обеспечения:	Права требования по договорам займов

Сведения о выплате купонного вознаграждения

Количество размещенных облигаций (ISIN KZ2P00006307) на 31 марта 2024 г. – 11 800 шт. Остаток нерасплаченных облигаций – 138 200 шт. Выкупленных облигаций нет. Эмитент планирует досрочно погасить облигации во II квартале 2024 года.

Выплата купонного вознаграждения в отчетном периоде была осуществлена:

- 23 февраля 2024 г. - сумма выплаченного купонного вознаграждения по Договору облигации №023 от 31.03.2021 г. составила 275 000 тенге;
- 12 марта 2024 г. - сумма выплаченного купонного вознаграждения по Договору облигации №001 от 30.01.2020 г. составила 297 617 тенге;
- 12 марта 2024 г. - сумма выплаченного купонного вознаграждения по Договору №021-AB 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 январь — март 2024 г. составили 1 950 550 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 16.05.2023 г. составляет 53 830 917 тенге. Залоговое обеспечение соответствует необходимому уровню покрытия обеспечения. По состоянию на 31.03.2024 г. стоимость предмета залога превышает объем размещенных облигаций (ISIN KZ2P00006307).

Корпоративные события в I квартале 2024 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 31.01.2024 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 29.02.2024 г. в АО «Jusan Invest»
- Выплата купонного вознаграждения по облигациям ISIN KZ2P00006307 по Договору №021-АВ 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 31.03.2024 г. в АО «Jusan Invest»

Исходя из вышеперечисленных корпоративных событий за 1 квартал 2024 г., изменений, которые могли бы существенно повлиять на способность Эмитента отвечать по своим обязательствам, установленным в Проспекте выпуска облигаций, выявлено не было. В 1 квартале 2024 г. не производилось дополнительное размещение.

Плановые корпоративные события во II квартале 2024 года

- 01.04.2024 г. Выплата купонного вознаграждения по облигациям ISIN KZ2P00006307
- 30.04.2024 г. Выплата купонного вознаграждения по облигациям ISIN KZ2P00006307
- 12.06.2024 г. Выплата купонного вознаграждения по облигациям ISIN KZ2P00006307
- Предоставление сведений о состоянии залогового имущества, финансовой отчетности и целевому использованию средств по состоянию на 30.04.2024 г. в АО «Jusan Invest»

- Предоставление сведений о состоянии залогового имущества, финансовой отчетности и целевому использованию средств по состоянию на 31.05.2024 г. в АО «Jusan Invest»
- Предоставление сведений о состоянии залогового имущества, финансовой отчетности и целевому использованию средств по состоянию на 30.06.2024 г. в АО «Jusan Invest»
- Досрочное погашение облигаций

Профиль риска. Инструменты минимизации рисков.

 Риск ликвидности	 Кредитный риск	 Риск инфляции	 Валютный риск	 Прочие риски
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.	Ввиду подверженности данному виду риска, компания регулярно оценивает кредитоспособность клиентов, а также прогнозы по объему безнадежных долгов.	Для Эмитента нет необходимости хеджировать такого вида риски ввиду их отсутствия.	Для Эмитента нет необходимости хеджировать такой вид риска ввиду его отсутствия. Все сделки заключаются в национальной валюте.	Экономические, политические и правовые риск обусловлены возможными изменениями в экономических условиях, налоговом и правовом режимах.

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 марта 2024 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 марта 2024 г.;
- Отчет о прибылях и убытках по состоянию на 31 марта 2024 г.;
- Отчет о движении денежных средств по состоянию на 31 марта 2024 г.;
- Отчет об изменениях в собственном капитале по состоянию на 31 марта 2024 г.;

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

Наименование	I кв. 2023	II кв. 2023	III кв. 2023	IV кв. 2023	I кв. 2024	Δ, %
Денежные средства и их эквиваленты	5	60	1 147	40	35	(11,31%)
Прочие краткосрочные активы	25	10	65	47	30	(37,35%)
Краткосрочные активы	30	70	1 212	87	65	(25,45%)
Основные средства	43	38	35	35	35	-
Прочие долгосрочные активы	11 411	11 411	11 411	11 411	11 411	-
Долгосрочные активы	11 455	11 450	11 446	11 446	11 446	-
Итого активы	11 485	11 520	12 658	11 533	11 511	(0,19%)
Обязательства по налогам	(5)	(5)	(5)	(6)	(5)	(20,48%)
Обязательства по другим обязательным и добровольным платежам	13	13	13	13	17	31,27%
Краткосрочная кредиторская задолженность	1 251	1 711	2 198	2 962	2 965	0,10%
Прочие краткосрочные обязательства	13 926	14 726	16 126	16 176	18 621	15,12%
Краткосрочные обязательства	15 185	16 445	18 331	19 145	21 598	12,81%
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	26 596	27 856	29 742	30 556	33 009	8,03%
Уставный капитал	50	50	50	50	50	-
Нераспределенная прибыль/(непокрытые убытки)	(15 161)	(16 386)	(17 134)	(19 073)	(21 548)	12,98%
Итого капитал	(15 111)	(16 336)	(17 084)	(19 023)	(21 498)	13,01%
Итого обязательства и капитал	11 485	11 520	12 658	11 533	11 511	(0,19%)

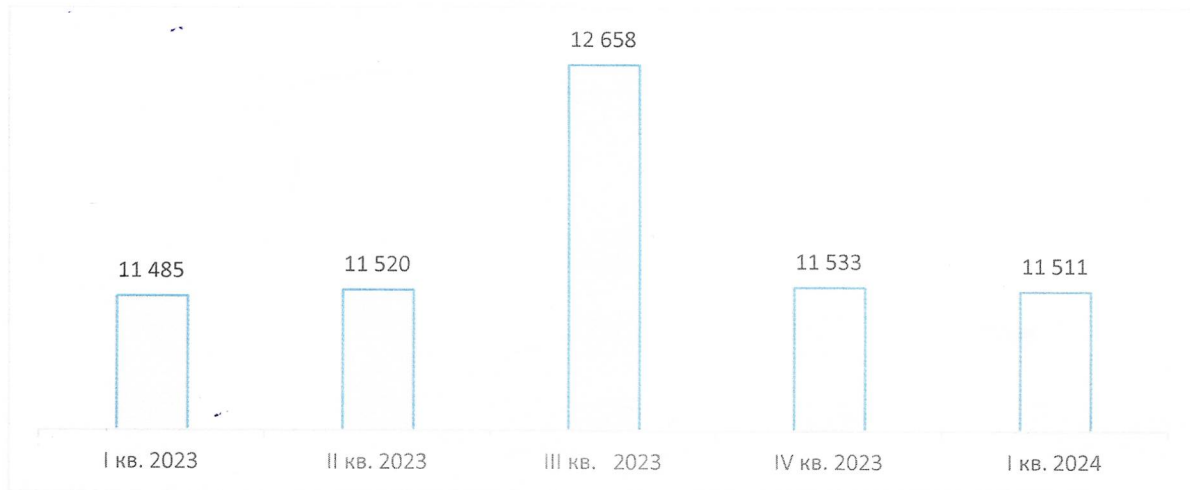
Отчет о прибылях и убытках (в тыс. тенге, если не указано иное)

Наименование	I кв. 2023	II кв. 2023	III кв. 2023	IV кв. 2023	I кв. 2024	Δ, %
Доходы	1 489	1 072	1 464	275	-	-
Административные расходы	1 543	1 588	1 585	1 586	1 848	19,76%
Расходы на финансирование	628	628	628	628	628	-
Итоговая прибыль (итоговый убыток) за период	(682)	(1 144)	(748)	(1 938)	(2 475)	(263,17%)
Общий совокупный доход	(682)	(1 144)	(748)	(1 938)	(2 475)	(262,97%)

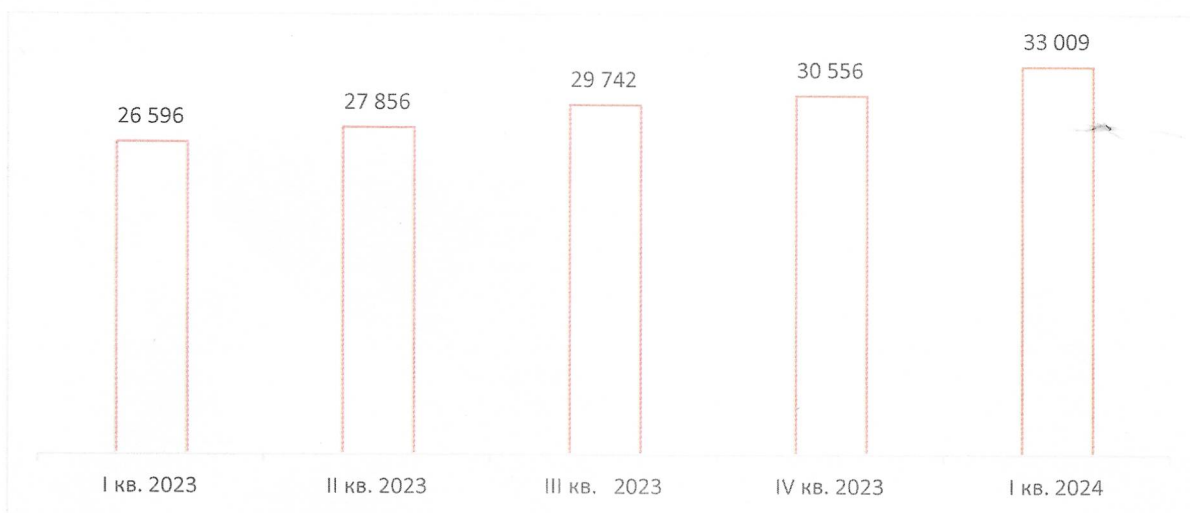
Отчет о движении денежных средств (в тыс. тенге, если не указано иное)

Наименование	I кв. 2023	II кв. 2023	III кв. 2023	IV кв. 2023	I кв. 2024
Денежные потоки от операционной деятельности:					
поступление денежных средств	-	-	-	-	-
платежи поставщикам за товары	(30)	(111)	(73)	(143)	(80)
выплаты по заработной плате	(184)	(184)	(184)	(184)	(353)
другие платежи в бюджет	(8)	(11)	(11)	(11)	(37)
прочие выплаты	(34)	(49)	(47)	(49)	(100)
Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности	(257)	(356)	(316)	(387)	(571)
Денежные потоки от инвестиционной деятельности:					
предоставление займов другим организациям	-	-	-	-	-
прочие выплаты	-	-	-	-	-
прочие поступления	1 489	1 072	1 464	275	-
Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности	1 489	1 072	1 464	275	-
Денежные потоки от финансовой деятельности:					
эмиссия ценных бумаг	-	-	-	-	-
прочие поступления	-	-	-	-	-
получение займов	235	800	1 400	50	2 445
погашение займов	-	-	-	-	-
прочее	(1 462)	(1 462)	(1 462)	(1 045)	(1 879)
Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	(1 227)	(662)	(62)	(995)	566
Итого: Увеличение +/- уменьшение денежных средств	5	55	1 087	(1 107)	(5)
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	0,1	5,3	60	1 147	40
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	5,3	60	1 147	40	35

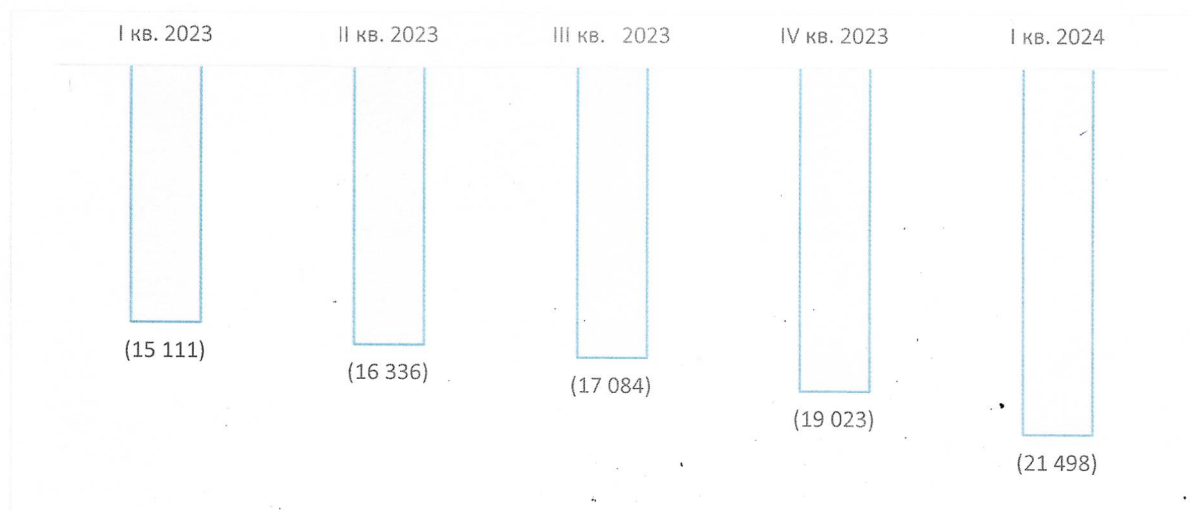
Динамика активов, тыс. тенге



Динамика обязательств, тыс. тенге



Динамика капитала, тыс. тенге



Анализ финансовых показателей

С начала года размер активов Эмитента снизился на 0,19%, основное снижение пришлось на краткосрочные активы, которые уменьшились с 87 тыс. тенге до 65 тыс. тенге в основном за счет снижения прочих краткосрочных активов. Долгосрочные активы составляют 11 446 тыс. тенге и остались без изменений за отчетный период.

Краткосрочные обязательства Эмитента с начала года увеличились на 12,81% до 21 598 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 марта 2024 г. 50 тыс. тенге, полностью оплачен единственным участником Эмитента.

Основные расходы в отчетном периоде – административные затраты, которые составили 1 848 тыс. тенге, увеличились по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 19,76%. 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 2 475 тыс. тенге.

Чистые денежные средства от операционной и финансовой деятельности составили (571) тыс. тенге и 566 тыс. тенге соответственно. У Эмитента отсутствуют денежные потоки от инвестиционной деятельности за отчетный период. Чистое уменьшение денежных средств за первый квартал 2024 г. составило 5 тыс. тенге. Денежные средства на конец отчетного периода составляют 35 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 марта 2024 года составляют 11 511 и 33 009 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