



**ОТЧЕТ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ДЕРЖАТЕЛЕЙ
ОБЛИГАЦИЙ ТОО «ЦАСО»
ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.04.2025 г.**

| | |
|-------------------------|---|
| Цель | Выявление платежеспособности ТОО «ЦАСО» (далее – «Эмитент», «Компания») по долговым обязательствам перед держателями облигаций и контроль над целевым использованием денежных средств, полученных Эмитентом в результате размещения облигаций. |
| Основание | Пункт 2.1 Договора об оказании услуг представителя держателей облигаций №1 от 04.09.2017 г., заключенного между ТОО «ЦАСО» и АО «Сентрас Секьюритиз». |
| Заключение | Текущее финансовое положение Компании оценивается как удовлетворительное. Держатели облигаций ТОО «ЦАСО» (ISIN KZ2P00005242) на момент подготовки отчета не зафиксированы. |
| Общая информация | <ul style="list-style-type: none"> ТОО «ЦАСО» зарегистрировано в качестве юридического лица 20 июля 2017 г. в Управлении юстиции Бостандыкского района Департамента юстиции г. Алматы. Первичная государственная регистрация юридического лица 10 декабря 1996 г. Эмитент был создан в результате преобразования АО «ЦАСО» и является правопреемником данного акционерного общества. |

| Полное наименование | Краткое наименование | Дата |
|---|----------------------|---------------|
| Закрытое акционерное общество «Центрально-Азиатское страховое общество» | ЗАО «ЦАСО» | 10.12.1996 г. |
| Страховое общество Закрытое акционерное общество «ЦАСО» | СО ЗАО «ЦАСО» | 04.10.1999 г. |
| Страховое общество Открытое акционерное общество «ЦАСО» | СО ОАО «ЦАСО» | 10.01.2000 г. |
| Акционерное общество Страховое общество «ЦАСО» | АО СО «ЦАСО» | 15.03.2004 г. |
| Акционерное общество «ЦАСО» | АО «ЦАСО» | 21.07.2012 г. |
| Товарищество с ограниченной ответственностью «ЦАСО» | ТОО «ЦАСО» | 04.09.2017 г. |

Источник: Пояснительная записка к ФО за 1 кв. 2025 г.

- Основным видом деятельности Эмитента является инвестирование средств в объекты коммерческой недвижимости с последующей сдачей данных объектов в аренду, а также приобретение IT-оборудования, разработка, приобретение программного обеспечения с последующей сдачей их в аренду. Видов деятельности, которые носят сезонный характер, не имеются.

Кредитные рейтинги Отсутствуют

Учредители Уставный капитал Товарищества составляет 100 110 тыс. тенге.

| Наименование учредителей | Доля | Дата владения долей | Место нахождения |
|---------------------------|------|---------------------|----------------------------------|
| Nostrum International S.A | 50% | 07.09.2017 г. | Люксембург, 2267, ул. д'Орандж,4 |
| LC Investment S.A. | 50% | 10.05.2017 г. | Люксембург, 2267, ул. д'Орандж,4 |

Источник: Проспект выпуска облигаций

Корпоративные события **Степень влияния на деятельность Эмитента и способность Эмитента выполнять свои обязательства по выпущенным облигациям**

- 05 марта 2025 г.
 - 05 марта 2025 г. состоялось Общее собрание Участников ТОО «ЦАСО» со следующей повесткой дня:
 - Влияние нейтральное
 - 1. Приобретение недвижимого имущества – нежилого помещения, расположенного по адресу: Павлодарская область, г. Аксу, улица М.О. Ауэзова, дом 39, нежилое помещение 135, с земельным участком.
 - По результатам Собрания было решено:
 - 1. Приобрести вышеуказанный объект, принадлежащий Черняевой Наталье Васильевне на праве собственности за 10 400 000 тенге.
 - 2. Подписание от имени ТОО «ЦАСО» договора купли-продажи недвижимого имущества поручить Мачулиной Наталье Николаевне.
 - 3. Директору ТОО «ЦАСО» Алихановой Е.Б. выдать на вышеуказанное лицо соответствующую нотариально удостоверенную доверенность от имени Товарищества.

Анализ корпоративных событий Эмитента

Значимых корпоративных событий, которые могли бы негативно отразиться на финансовом положении Эмитента, в отчетном периоде не наблюдалось.

Основные параметры финансового инструмента

| | |
|--|--|
| Вид облигаций: | Купонные облигации (без обеспечения, неиндексируемые) |
| ISIN: | KZ2P00005242 |
| Объем выпуска: | 20 млрд. тенге |
| Число зарегистрированных облигаций: | 200 тыс. шт. |
| Число облигаций в обращении: | Отсутствует. |
| Номинальная стоимость одной облигации: | 100 000 тенге |
| Валюта выпуска и обслуживания: | KZT |
| Купонная ставка: | 40% годовых |
| Вид купонной ставки: | Фиксированная |
| Кредитные рейтинги: | Отсутствуют |
| Периодичность и даты выплаты вознаграждения: | Выплата вознаграждения производится один раз в год до 25 декабря каждого года с даты начала обращения облигаций до срока их погашения. |
| Расчетный базис (дней в месяце/в году): | 30 / 360 |
| Дата начала обращения: | Отсутствует |
| Дата погашения облигаций: | Дата, следующая за датой окончания срока обращения облигаций |
| Срок обращения: | 20 лет с момента размещения облигаций |
| Досрочное погашение: | Не предусмотрено |
| Опционы: | Не предусмотрены |
| Конвертируемость: | Не предусмотрена |
| Выкуп облигаций: | По решению Общего собрания участников Эмитент имеет право выкупить облигации с целью дальнейшей реализации в полном объеме или частично. Эмитент в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия такого решения извещает держателей облигаций путем направления письменного уведомления держателям облигаций. Заявления принимаются в течении 30 календарных дней с даты оповещения держателей облигаций. Выкуп облигаций производится не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента обращения держателей облигаций к Эмитенту, по номинальной стоимости одновременно с соответствующей выплатой купонного вознаграждения по облигациям. |
| Целевое назначение: | Средства, полученные в результате размещения облигаций, будут использованы на увеличение объемов приобретения объектов коммерческой недвижимости, приобретение IT-оборудования и инвестирование в разработку, и приобретение программного обеспечения. |

Ограничения (ковенанты):

1. Не отчуждать входящее в состав активов Эмитента имущество на сумму, превышающую двадцать пять процентов от общей стоимости активов Эмитента на дату отчуждения.
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.
3. Не вносить изменения в учредительные документы Эмитента, предусматривающие изменение основных видов деятельности Эмитента.
4. Не изменять организационно-правовую форму.
5. Заключать договор с представителем держателей облигаций в срок, не превышающий тридцать календарных дней с даты расторжения или прекращения действия договора с прежним представителем держателей облигаций.

Источник: Проспект выпуска облигаций

В случае нарушения Товариществом этих условий, Товарищество обязано довести до сведения держателей облигаций, представителя держателей облигаций информацию об изменениях, затрагивающих интересы держателей облигаций в соответствии с пунктом 2 статьи 102 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 г. «О рынке ценных бумаг», в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента возникновения изменений, способами предусмотренными и Законом.

Действия представителя держателей облигаций

| | Действия ПДО | Результат действий |
|---|---|--|
| Целевое использование денежных средств | Получено письмо-подтверждение от Эмитента исх. №12/05.25-И от 08.05.2025 г. | Условие не применимо. Согласно письму с момента регистрации проспекта выпуска облигаций в уполномоченном органе и до настоящего времени ни одна облигация не была размещена. |
| Размещение облигаций | Получено письмо-подтверждение от Эмитента исх. №13/05.25-И от 08.05.2025 г. | Облигации отсутствуют в обращении. |
| Выкуп облигаций | Получено письмо-подтверждение от Эмитента исх. №12/05.25-И от 08.05.2025 г. | За отчётный период выкуп облигаций не был осуществлён. |
| Ковенанты | Получено письмо-подтверждение от Эмитента исх. №13/05.25-И от 08.05.2025 г. | Соблюдены. |
| Обязательства по выплате купонного вознаграждения | Получено письмо-подтверждение от Эмитента исх. №12/02.25-И от 08.05.2025 г. | Условие не применимо. |
| Финансовый анализ | Получена финансовая отчётность за 1 кв. 2025 г. (неаудированная). | Подготовлен финансовый анализ за 1 кв. 2025 г. |
| Контроль за залоговым имуществом/финансовым состоянием гаранта | Данное условие не применимо, так как облигации являются необеспеченными. | - |

Анализ финансовой отчётности

Отчет о финансовом положении

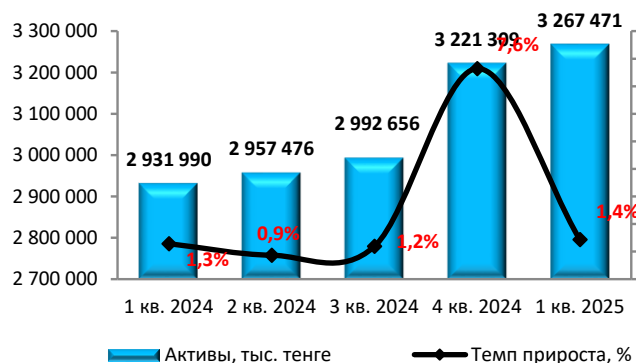
тыс. тенге

| | 1 кв. 2024 | 2 кв. 2024 | 3 кв. 2024 | 4 кв. 2024 | 1 кв. 2025 | Изм. за год, % |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| 1. Краткосрочные активы | 375 390 | 400 136 | 434 390 | 464 300 | 500 414 | 33% |
| Денежные средства и их эквиваленты | 303 098 | 82 216 | 365 831 | 392 037 | 418 613 | 38% |
| Краткосрочная дебиторская задолженность | 50 114 | 298 439 | 50 887 | 51 438 | 65 312 | 30% |
| Текущие налоговые активы | 11 875 | 8 881 | 8 072 | 6 369 | 2 008 | -83% |
| Прочие краткосрочные активы | 10 303 | 10 601 | 9 600 | 14 457 | 14 481 | 41% |
| 2. Долгосрочные активы | 2 556 600 | 2 557 340 | 2 558 266 | 2 757 009 | 2 767 057 | 8% |
| Долгосрочная дебиторская задолженность | 303 | 303 | 303 | 303 | 252 | -17% |
| Инвестиции, учитываемые методом долевого участия | 200 000 | 200 000 | 200 000 | 200 000 | 200 000 | 0% |
| Инвестиционная недвижимость | 2 350 235 | 2 350 235 | 2 350 235 | 2 547 596 | 2 547 596 | 8% |
| Основные средства | 5 393 | 6 148 | 7 088 | 8 483 | 18 596 | 245% |
| Нематериальные активы | 668 | 654 | 640 | 626 | 612 | -8% |
| Итого активы | 2 931 990 | 2 957 476 | 2 992 656 | 3 221 309 | 3 267 471 | 11% |
| 3. Краткосрочные обязательства | 71 568 | 64 586 | 73 262 | 68 482 | 74 295 | 4% |
| Текущие налоговые обязательства по подоходному налогу | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| Краткосрочные оценочные обязательства | 31 917 | 32 984 | 36 139 | 32 822 | 33 549 | 5% |
| Краткосрочная задолженность по аренде | 504 | 458 | 373 | 514 | 1 135 | 125% |
| Краткосрочная кредиторская задолженность | 4 904 | 3 331 | 4 919 | 5 131 | 4 793 | -2% |
| Вознаграждения работникам | 12 249 | 8 869 | 12 121 | 12 122 | 11 602 | -5% |
| Прочие краткосрочные обязательства | 21 994 | 18 944 | 19 710 | 17 892 | 23 215 | 6% |
| 4. Долгосрочные обязательства | 291 444 | 301 815 | 288 300 | 332 074 | 335 632 | 15% |
| Отложенные налоговые обязательства | 291 444 | 301 815 | 288 300 | 332 074 | 335 632 | 15% |
| Итого обязательства | 363 012 | 366 401 | 361 562 | 400 556 | 409 927 | 13% |
| 5. Капитал | 2 568 978 | 2 591 075 | 2 631 094 | 2 820 753 | 2 857 544 | 11% |
| Уставный капитал | 100 110 | 100 110 | 100 110 | 100 110 | 100 110 | 0% |
| Резервы | 280 666 | 277 282 | 0 | 0 | 0 | -100% |
| Нераспределенная прибыль | 2 188 202 | 2 213 683 | 2 530 984 | 2 720 643 | 2 757 434 | 26% |
| Итого обязательства и капитал | 2 931 990 | 2 957 476 | 2 992 656 | 3 221 309 | 3 267 471 | 11% |

Источник: данные Компании

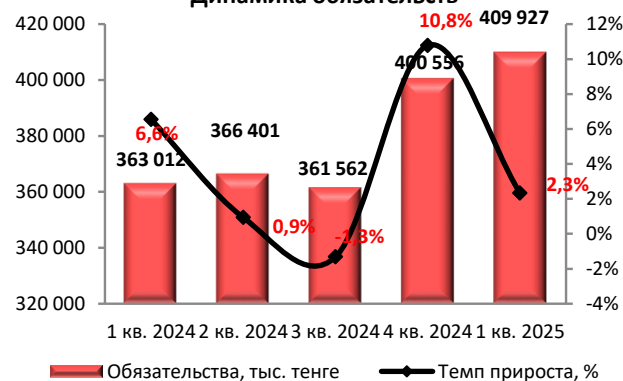
Незначительные расхождения между итогом и суммой слагаемых объясняются округлением

Динамика активов



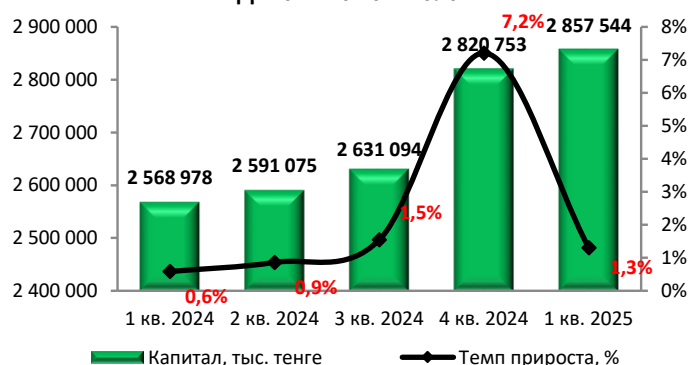
Источник: Данные Компании, CS

Динамика обязательств



Источник: Данные Компании, CS

Динамика капитала



Источник: Данные Компании, CS

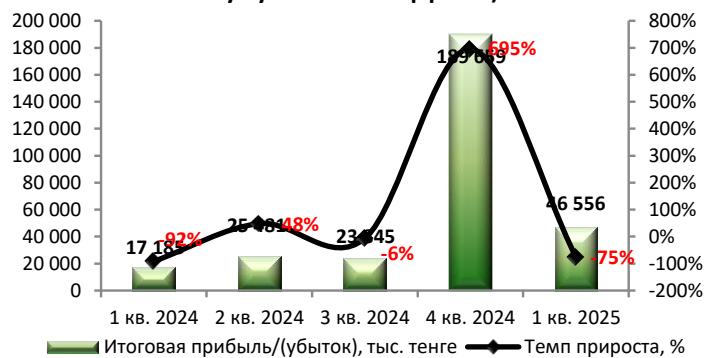
Отчет о прибылях и убытках

тыс. тенге

| | 1 кв. 2024 | 2 кв. 2024 | 3 кв. 2024 | 4 кв. 2024 | 1 кв. 2025 | Изм. за год, % |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Доход от реализации продукции и оказания услуг | 129 744 | 125 570 | 127 551 | 513 781 | 153 925 | 19% |
| Себестоимость реализованной продукции и оказания услуг | -253 | -385 | 0 | -572 | 0 | -100% |
| Валовая прибыль | 129 491 | 125 185 | 127 551 | 513 209 | 153 925 | 19% |
| Доходы от финансирования | 4 561 | 4 914 | 9 570 | 30 724 | 12 316 | 170% |
| Прочие доходы | 16 | 457 | 22 | 137 710 | 10 | -36% |
| Расходы на реализацию продукции и оказания услуг | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Административные расходы | -78 837 | -63 782 | -71 647 | -280 640 | -72 436 | -8% |
| Прочие расходы | -35 994 | -30 027 | -36 865 | -79 500 | -47 258 | 31% |
| Прибыль за период от продолжаемой деятельности | 19 237 | 36 748 | 28 632 | 321 504 | 46 557 | 142% |
| Прибыль до налогообложения | 19 237 | 36 748 | 28 632 | 321 504 | 46 557 | 142% |
| Чистая прибыль(убыток) за период до вычета доли меньшинства | | | | | 36 791 | |
| Расходы по корпоративному подоходному налогу | -2 052 | -11 266 | -4 786 | -65 333 | -9 766 | 376% |
| Итоговая прибыль за период | 17 185 | 25 481 | 23 845 | 256 170 | 36 791 | 114% |

Источник: Данные Компании

Незначительные расхождения между итогом и суммой слагаемых объясняются округлением данных

Динамика валовой прибыли (без кумулятивного эффекта)**Динамика чистой прибыли /убытка (без кумулятивного эффекта)**

Источник: Данные Компании, CS

Источник: Данные Компании, CS

Отчет о движении денежных средств

Тыс. тенге

| | 1 кв. 2024 | 2 кв. 2024 | 3 кв. 2024 | 4 кв. 2024 | 1 кв. 2025 |
|--|----------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности | 34 536 | 29 118 | 284 875 | 375 827 | 436 976 |
| Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности | -237 | 0 | -1 260 | -2 589 | -10 400 |
| Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности | 0 | -250 000 | 0 | -250 000 | -400 000 |
| Увеличение/уменьшение денежных средств | 34 299 | -220 882 | 283 615 | 123 239 | 26 576 |
| Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода | 268 798 | 303 098 | 82 216 | 268 798 | 392 037 |
| Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода | 303 097 | 82 216 | 365 831 | 392 037 | 418 613 |

Источник: Данные Компании

Незначительные расхождения между итогом и суммой слагаемых объясняются округлением данных

Контроль выплаты вознаграждений по выпущенным купонным облигациям (ISIN-KZ2P00005242)

В течение анализируемого периода облигации отсутствуют в обращении. Торги не открыты.

Финансовые коэффициенты

| Коэффициенты ликвидности | 1 кв. 2024 | 2 кв. 2024 | 3 кв. 2024 | 4 кв. 2024 | 1 кв. 2025 |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|
| Текущая ликвидность, норматив > 2 | 5,25 | 6,20 | 5,93 | 6,78 | 6,74 |
| Срочная ликвидность, норматив > 0,7 - 0,8 | 4,24 | 1,27 | 4,99 | 5,72 | 5,63 |
| Абсолютная ликвидность, норматив > 0,1-0,2 | 4,24 | 1,27 | 4,99 | 5,72 | 5,63 |

| Коэффициенты платежеспособности | | | | | |
|--|--------|--------|---------|---------|---------|
| Обязательства/Капитал, норматив <7 | 0,14 | 0,14 | 0,14 | 0,14 | 0,14 |
| Коэффициенты рентабельности и прибыльности | | | | | |
| ROA, % | 10,15% | 9,59% | 9,68% | 8,38% | 8,90% |
| ROE, % | 11,56% | 10,92% | 11,01% | 9,53% | 10,16% |
| Маржа валовой выручки | 99,81% | 99,69% | 100,00% | 100,05% | 100,00% |
| Маржа операционной прибыли | 89,33% | 69,34% | 83,28% | 80,06% | 79,02% |
| Маржа чистой прибыли | 13,27% | 20,35% | 18,69% | 144,80% | 23,90% |

Данные Компании, расчёт CS

Приведены общие среднерыночные значения

Заключение:

- Активы Компании в 1 кв. 2025 г. составили 3 267 471 тыс. тенге, увеличившись за год на 11%, в основном, за счёт роста долгосрочных активов на 8% до 2 767 057 тыс. тенге. Увеличение долгосрочных активов связано с ростом стоимости инвестиционной недвижимости на 8% до 2 547 596 тыс. тенге. При этом, краткосрочные активы увеличились на 33% до 500 414 тыс. тенге, в основном, за счет роста суммы денежных средств и их эквивалентов на 38% до 418 613 тыс. тенге.
- Обязательства на отчётную дату составили 409 927 тыс. тенге и увеличились за год на 13% за счет роста долгосрочных обязательств на 15% до 335 632 тыс. тенге. Долгосрочные обязательства выросли за счет увеличения отложенных налоговых обязательств на 15% до 335 632 тыс. тенге.
- На конец отчётного периода капитал Компании составил 2 857 544 тыс. тенге и вырос за год на 11% в результате увеличения нераспределённой прибыли на 26% до 2 757 434 тыс. тенге.
- В отчетном периоде Эмитент получил чистую прибыль в размере 36 791 тыс. тенге, что на 2,1 раза больше показателя за аналогичный период прошлого года. Увеличение показателя обусловлено ростом доходов от финансирования до 12 316 тыс. тенге. Отметим, что доход от реализации продукции и оказания услуг составил 153 925 тыс. тенге, что на 19% выше показателя за аналогичный период прошлого года.
- Финансовые коэффициенты свидетельствуют об удовлетворительном финансовом положении Компании, в частности, отметим низкий уровень долговой нагрузки – финансовый леверидж находится на уровне 0,14. Коэффициенты ликвидности находятся выше нормативных значений. Коэффициент срочной ликвидности составил 5,63 (1 кв. 2024 г.: 4,24), коэффициент текущей ликвидности вырос до 6,74 (1 кв. 2024 г.: 5,25) и коэффициент абсолютной ликвидности составил 5,63 (1 кв. 2024 г.: 4,24).

Текущее финансовое положение Компании оценивается как удовлетворительное. На отчётную дату держатели облигаций (ISIN-KZ2P00005242) не зафиксированы.

Председатель Правления
АО «Сентрас Секьюритиз»

Камаров Т.К.



Примечание: финансовый анализ осуществлен на основании данных, предоставленных Эмитентом. Ответственность за достоверность информации несет Эмитент.