



centras
securities

**ОТЧЕТ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ДЕРЖАТЕЛЕЙ
ОБЛИГАЦИЙ ТОО «ЦАСО»
ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.01.2026 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 «ЦАСО»	Закрытое акционерное общество «ЦАСО»	04.10.1999 г.
Страховое общество «ЦАСО»	Открытое акционерное общество «ЦАСО»	10.01.2000 г.
Акционерное общество «ЦАСО»	Страховое общество «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 4 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

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 течение 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 (кованты):

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. №11/02.26-И от 10.02.2026 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. №12/02.26-И от 10.02.2026 г.	Облигации отсутствуют в обращении.
Выкуп облигаций	Получено письмо-подтверждение от Эмитента исх. №11/02.26-И от 10.02.2026 г.	За отчётный период выкуп облигаций не был осуществлён.
Ковенанты	Получено письмо-подтверждение от Эмитента исх. №12/02.26-И от 10.02.2026 г.	Соблюдены.
Обязательства по выплате купонного вознаграждения	Получено письмо-подтверждение от Эмитента исх. №11/02.26-И от 10.02.2026 г.	Условие не применимо.
Финансовый анализ	Получена финансовая отчётность за 4 кв. 2025 г. (неаудированная).	Подготовлен финансовый анализ за 4 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

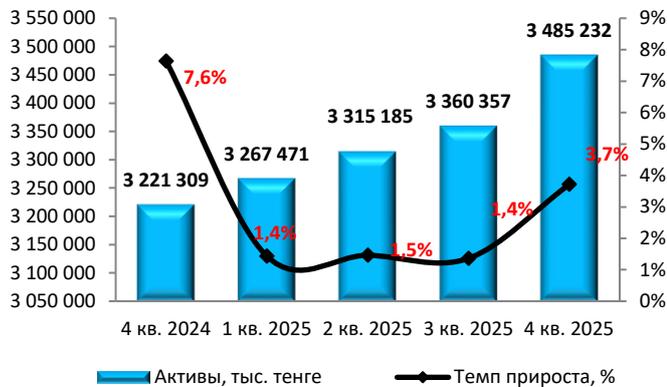
	4 кв. 2024	1 кв. 2025	2 кв. 2025	3 кв. 2025	4 кв. 2025	Изм. за год, %
1. Краткосрочные активы	464 301	500 414	548 032	330 119	301 159	-35%
Денежные средства и их эквиваленты	392 037	418 613	469 383	206 061	147 184	-62%
Краткосрочная дебиторская задолженность	46 281	54 426	52 737	55 444	56 580	22%
Краткосрочная дебиторская задолженность по аренде	5 158	10 886	9 634	14 317	13 892	169%
Текущие налоговые активы	6 369	2 008	0	1 264	5 734	-10%
Прочие краткосрочные активы	14 457	14 481	16 278	53 033	77 768	438%
2. Долгосрочные активы	2 757 009	2 767 057	2 767 152	3 030 238	3 184 073	15%
Долгосрочная дебиторская задолженность	303	252	252	252	252	-17%
Инвестиции, учитываемые методом долевого участия	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	0%
Инвестиционная недвижимость	2 547 596	2 547 596	2 557 996	2 817 596	2 948 777	16%
Основные средства	8 483	18 596	8 306	11 806	34 474	306%
Нематериальные активы	626	612	598	584	570	-9%
Итого активы	3 221 309	3 267 471	3 315 185	3 360 357	3 485 232	8%
3. Краткосрочные обязательства	68 482	74 295	71 513	116 289	133 170	94%
Текущие налоговые обязательства по подоходному налогу	0	0	2 624	3 537	0	0
Краткосрочные оценочные обязательства	32 822	33 549	29 980	70 078	85 210	160%
Краткосрочная задолженность по аренде	514	1 135	1 014	760	1 296	152%
Краткосрочная кредиторская задолженность	5 131	4 793	4 681	6 168	8 382	63%
Вознаграждения работникам	12 122	11 602	10 847	14 093	11 561	-5%
Прочие краткосрочные обязательства	17 892	23 215	22 366	21 651	26 721	49%
4. Долгосрочные обязательства	332 074	335 632	345 420	375 880	367 666	11%
Отложенные налоговые обязательства	332 074	335 632	345 420	375 880	367 666	11%
Итого обязательства	400 556	409 927	416 933	492 169	500 836	25%
5. Капитал	2 820 753	2 857 544	2 898 251	2 868 188	2 984 397	6%
Уставный капитал	100 110	100 110	100 110	100 110	100 110	0%

Резервы	0	0	0	0	0	0%
Нераспределенная прибыль	2 720 643	2 757 434	2 798 141	2 768 078	2 884 287	6%
Итого обязательства и капитал	3 221 309	3 267 471	3 315 185	3 360 357	3 485 232	8%

Источник: данные Компании

Незначительные расхождения между итогом и суммой слагаемых объясняются округлением

Динамика активов



Динамика обязательств



Источник: Данные Компании, СС

Источник: Данные Компании, СС

Динамика капитала



Источник: Данные Компании, СС

Отчет о прибылях и убытках

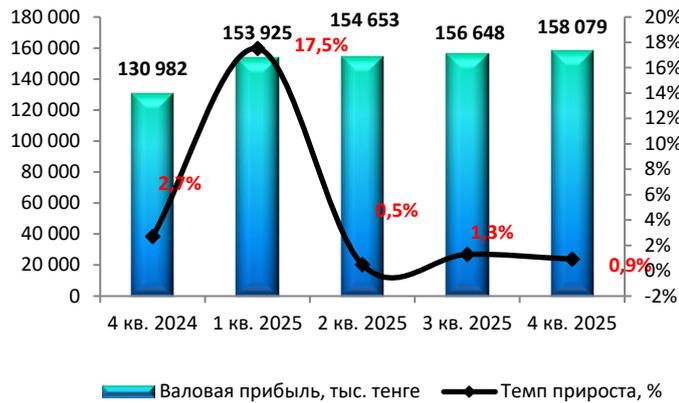
тыс. тенге

	4 кв. 2024	1 кв. 2025	2 кв. 2025	3 кв. 2025	4 кв. 2025	Изм. за год, %
Доход от реализации продукции и оказания услуг	513 781	153 925	154 653	156 648	623 305	21%
Себестоимость реализованной продукции и оказания услуг	-572	0	0	0	0	-100%
Валовая прибыль	513 209	153 925	154 653	156 648	623 305	21%
Доходы от финансирования	30 724	12 316	14 292	8 456	41 677	36%
Прочие доходы	137 710	10	31	255	113 445	-18%
Расходы на реализацию продукции и оказания услуг	0	0	0	0	0	0%
Административные расходы	-280 640	-72 436	-72 433	-76 116	-345 422	23%
Прочие расходы	-79 500	-47 258	-39 271	-87 934	-226 883	185%
Прибыль за период от продолжаемой деятельности	321 504	46 557	57 272	1 310	206 122	-36%
Прибыль до налогообложения	321 504	46 557	57 272	1 310	206 122	-36%
Чистая прибыль(убыток) за период до вычета доли меньшинства		36 791	40 708	-30 063	0	0%
Расходы по корпоративному подоходному налогу	-65 333	-9 766	-16 564	-31 373	-42 478	-35%
Итоговая прибыль за период	256 170	36 791	40 708	-30 063	163 644	-36%

Источник: Данные Компании

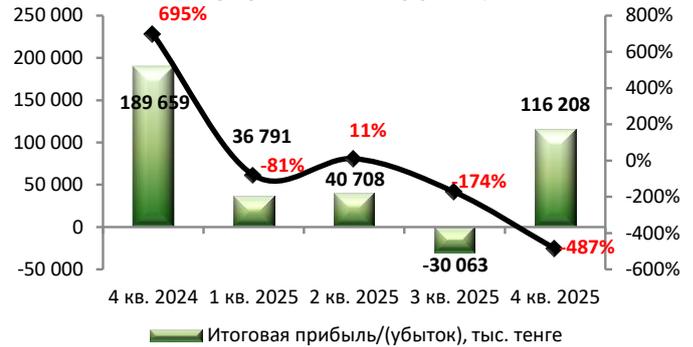
Незначительные расхождения между итогом и суммой слагаемых объясняются округлением данных

Динамика валовой прибыли (без кумулятивного эффекта)



Источник: Данные Компании, CS

Динамика чистой прибыли /убытка (без кумулятивного эффекта)



Источник: Данные Компании, CS

Отчет о движении денежных средств

Тыс. тенге

	4 кв. 2024	1 кв. 2025	2 кв. 2025	3 кв. 2025	4 кв. 2025
Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности	375 827	436 976	50 770	-2 086	440 816
Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности	-2 589	-10 400	0	-261 235	-285 668
Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	-250 000	-400 000	0	0	-400 000
Увеличение/уменьшение денежных средств	123 239	26 576	50 770	-263 322	-244 852
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	268 798	392 037	418 613	469 383	392 037
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	392 037	418 613	469 383	206 061	147 184

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

Категория	4 кв. 2024	1 кв. 2025	2 кв. 2025	3 кв. 2025	4 кв. 2025
Коэффициенты ликвидности					
Текущая ликвидность, норматив > 2	6,78	6,74	7,66	2,84	2,26
Срочная ликвидность, норматив > 0,7 - 0,8	5,72	5,63	6,56	1,77	1,11
Абсолютная ликвидность, норматив >0,1-0,2	5,72	5,63	6,56	1,77	1,11
Коэффициенты платежеспособности					
Обязательства/Капитал, норматив <7	0,14	0,14	0,14	0,17	0,17
Коэффициенты рентабельности и прибыльности					
ROA, %	8,38%	8,90%	9,28%	7,46%	4,88%
ROE, %	9,53%	10,16%	10,60%	8,62%	5,64%
Маржа валовой выручки	100,05%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Маржа операционной прибыли	80,06%	79,02%	71,08%	-2295,17%	115,08%
Маржа чистой прибыли	144,80%	23,90%	26,32%	-19,19%	73,51%

Данные Компании, расчёт CS

Приведены общие среднерыночные значения

Закключение:

- Активы Компании в 4 кв. 2025 г. составили 3 485 232 тыс. тенге, увеличившись за год на 8%, в основном, за счёт роста долгосрочных активов на 15% до 3 184 073 тыс. тенге. Увеличение долгосрочных активов связано с ростом стоимости инвестиционной недвижимости на 16% до

2 948 777 тыс. тенге. При этом, краткосрочные активы уменьшились на 35% до 301 159 тыс. тенге, в основном, за счет снижения суммы денежных средств и их эквивалентов на 62% до 147 184 тыс. тенге.

- Обязательства на отчётную дату составили 500 836 тыс. тенге и увеличились за год на 25% за счет роста краткосрочных обязательств на 94% до 133 170 тыс. тенге. Краткосрочные обязательства выросли за счет увеличения оценочных обязательств в 2,6 раза до 85 210 тыс. тенге.
- На конец отчётного периода капитал Компании составил 2 984 397 тыс. тенге и вырос за год на 6% в результате увеличения нераспределённой прибыли на 6% до 2 884 287 тыс. тенге.
- В отчетном периоде Эмитент получил чистую прибыль в размере 163 644 тыс. тенге, что меньше дохода за аналогичный период прошлого года на 36%. Уменьшение показателя обусловлено ростом прочих расходов до 226 883 тыс. тенге. Отметим, что доход от реализации продукции и оказания услуг составил 623 305 тыс. тенге, что на 21% выше показателя за аналогичный период прошлого года.
- Финансовые коэффициенты в целом указывают на удовлетворительное финансовое положение Компании, однако наблюдается снижение показателей ликвидности по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. При низком уровне долговой нагрузки (финансовый леверидж – 0,17) коэффициент срочной ликвидности снизился до 1,11 (4 кв. 2024 г.: 5,72), коэффициент текущей ликвидности – до 2,26 (4 кв. 2024 г.: 6,78), а коэффициент абсолютной ликвидности составил 1,11 (4 кв. 2024 г.: 5,72). Несмотря на снижение, значения коэффициентов остаются выше нормативных уровней.

Текущее финансовое положение Компании оценивается как суб-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.