

**ОТЧЕТ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ДЕРЖАТЕЛЕЙ
ОБЛИГАЦИЙ ТОО «КОМПАНИЯ ФАЭТОН»
ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.01.2026 г.**

Цель	Выявление платежеспособности ТОО «Компания Фазтон» (далее – «Эмитент», «Компания», «Группа») по долговым обязательствам перед владельцами облигаций и контроль за целевым использованием денежных средств, полученных Эмитентом в результате размещения облигаций.
Основание	Пункт 2.1 Договоров об оказании услуг представителя держателей облигаций №6/н от 21.02.2017 г. и №6/н от 05.05.2018 г., заключенных между ТОО «Компания Фазтон» и АО «Сентрас Секьюритиз».
Заключение	По состоянию на 01.01.2026 г. нарушений со стороны Эмитента не было выявлено. Текущее финансовое состояние Эмитента оценивается как удовлетворительное, однако характеризуется наличием умеренного риска ликвидности.
Общая информация	- Компания перерегистрирована Управлением юстиции Алмалинского района Департамента юстиции города Алматы 20 декабря 2016 г. (Дата первичной регистрации 31 января 2002 г.). Компании присвоен Бизнес-идентификационный номер – 020140003328. - Целью деятельности Компании является удовлетворение общественных потребностей в продукции (работах, услугах) и реализация социальных и экономических интересов участников и работников Компании на основе получаемого чистого дохода. - Основными видами деятельности Компании, согласно Уставу, являются: - аренда и эксплуатация собственной или арендуемой недвижимости; - услуги образовательные, вспомогательные; - складирование и хранение непродовольственных товаров, кроме зерна. Компания вправе осуществлять другие виды деятельности, соответствующие цели и основному предмету деятельности Компании и не запрещенные действующим законодательством Республики Казахстан.
Кредитные рейтинги	Не имеет

Участники	Доля
Ким Эдуард Виссарионович	80%
Исмаилов Ренат Рафикович	20%

Источник: Пояснительная записка к консолидированной финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2025 г.

Дочерние организации	Наименование	Доля	Вид деятельности
	ТОО «MALIT LTD»	100%	Оптовая торговля прочими не продовольственными товарами широкого потребления.

Источник: Пояснительная записка к консолидированной финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2025 г.

Корпоративные события	Степень влияния на деятельность Эмитента и способность Эмитента выполнять свои обязательства по выпущенным облигациям		
03 октября 2025 г. 25 ноября 2025 г.	- Согласно решению общего собрания участников ТОО «Компания Фазтон» (FATN) от 30 сентября 2025 г., на должность директора компании назначен Умаров А.Т. - ТОО «Компания Фазтон» сообщило Казахстанской фондовой бирже (KASE) о выплате 24 ноября 2025 года 17-го купонного вознаграждения по своим облигациям KZ2P00003874, согласно сообщению, вознаграждение выплачено в сумме 219 761 220 тенге.		
			- Влияние нейтральное - Влияние положительное

Анализ корпоративных событий

В результате анализа корпоративных событий за отчетный период наблюдается положительный характер влияния на деятельность Эмитента. Отметим, что в отчетном периоде Эмитент произвел выплату купонного вознаграждения по своим облигациям KZ2P00003874 (FATNb1) и на сумму 219 761 220 тенге. Значимых корпоративных событий, которые могли бы негативно отразиться на финансовом положении Эмитента, в отчетном периоде не наблюдалось.

Основные параметры финансового инструмента

Тикер:	FATNb1
ISIN:	KZ2P00003874
Вид облигаций:	Купонные облигации без обеспечения
Объем выпуска:	4,5 млрд. тенге
Число зарегистрированных облигаций:	4 500 000 шт.
Число облигаций в обращении:	4 185 928 шт.
Объем программы:	7,5 млрд. тенге

Номинальная стоимость одной облигации:	1 000 тенге
Валюта выпуска и обслуживания:	KZT
Купонная ставка:	10,5% годовых
Вид купонной ставки:	Фиксированная
Кредитные рейтинги:	Отсутствуют
Периодичность и даты выплаты вознаграждения:	2 раза в год с даты начала обращения облигаций
Расчетный базис (дней в месяце / дней в году):	30 / 360
Дата начала обращения:	24. 05.2017 г.
Срок обращения облигаций:	14 лет
Дата погашения облигаций:	24.05.2031 г.
Досрочное погашение:	Не предусмотрено.
Выкуп облигаций:	По решению участников, Эмитент вправе выкупать свои Облигации на организованном и неорганизованном рынках ценных бумаг в течение всего срока их обращения. Цена выкупа Облигаций Эмитентом определяется: – при заключении сделки на организованном рынке ценных бумаг, исходя из рыночной стоимости, сложившейся на АО «Казахстанской фондовой биржа» на дату заключения сделки; – при заключении сделки на неорганизованном рынке ценных бумаг – по соглашению сторон сделки. Выкупленные Облигации не будут считаться погашенными и могут быть повторно реализованы Эмитентом. Выкуп Облигаций не должен повлечь нарушения прав держателей Облигаций, а также требований законодательства Республики Казахстан о порядке совершения Эмитентом сделок с собственными Облигациями. Все держатели Облигаций будут извещены Эмитентом о принятом решении участников Эмитента по выкупу Облигаций в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия такого решения участниками Эмитента посредством уведомления представителя держателей Облигаций, а также размещения сообщения на интернет – ресурсе АО «Казахстанская фондовая биржа» www.kase.kz и на интернет – ресурсе Депозитария финансовой отчетности www.dfo.kz в порядке, установленном внутренними корпоративными правилами Эмитента, внутренними документами АО «Казахстанская фондовая биржа» и нормативно-правовым актом, регулирующим порядок размещения информации на интернет – ресурсе Депозитария финансовой отчетности. Выкуп облигаций осуществляется Эмитентом в течение 20 (двадцати) календарных дней после принятия участниками Эмитента соответствующего решения о сроках и порядке выкупа облигаций. Информация о количестве размещенных (за вычетом выкупленных) Облигаций раскрывается Эмитентом на интернет – ресурсе АО «Казахстанская фондовая биржа» www.kase.kz в соответствии с правилами АО «Казахстанская фондовая биржа».
Опционы:	Не предусмотрены.
Конвертация:	Облигации не являются конвертируемыми.
Целевое назначение:	Средства, полученные от размещения облигаций данного выпуска, планируется направить на приобретение земельных участков, на строительство и приобретение новых объектов, на приобретение основных средств и нематериальных активов, погашение кредиторской задолженности, погашение, рефинансирование кредитов и займов, увеличение оборотных средств. Решение о распределении привлеченных средств принимает Директор ТОО «Компания Фазтон» на основании утвержденного бюджетного плана.

Источник: Проспект выпуска Облигаций, KASE

Основные параметры финансового инструмента

Тикер:	FATNb2
ISIN:	KZ2P00004286
Вид облигаций:	Купонные облигации без обеспечения
Объем выпуска:	3,0 млрд. тенге
Число зарегистрированных облигаций:	3 000 000 шт.
Число облигаций в обращении:	2 484 000 шт.
Объем программы:	7,5 млрд. тенге
Номинальная стоимость одной облигации:	1 000 тенге
Валюта выпуска и обслуживания:	KZT
Купонная ставка:	11,0% годовых
Вид купонной ставки:	Фиксированная
Кредитные рейтинги:	Отсутствуют
Периодичность и даты выплаты вознаграждения:	2 раза в год с даты начала обращения облигаций
Расчётный базис (дней в месяце/дней в году):	30 / 360
Дата начала обращения:	24.07.2018 г.
Срок обращения облигаций:	14 лет
Дата погашения облигаций:	24.07.2032 г.
Досрочное погашение:	Не предусмотрено.
Выкуп облигаций:	По решению участников, Эмитент вправе выкупать свои Облигации на организованном и неорганизованном рынках ценных бумаг в течение всего срока их обращения. Цена выкупа Облигаций Эмитентом определяется: – при заключении сделки на организованном рынке ценных бумаг, исходя из рыночной стоимости, сложившейся на АО «Казахстанской фондовой биржа» на дату заключения сделки; – при заключении сделки на неорганизованном рынке ценных бумаг – по соглашению сторон сделки.
	Выкупленные Облигации не будут считаться погашенными и могут быть повторно реализованы Эмитентом.
	Выкуп Облигаций не должен повлечь нарушения прав держателей Облигаций, а также требований законодательства Республики Казахстан о порядке совершения Эмитентом сделок с собственными Облигациями.
	Все держатели Облигаций будут извещены Эмитентом о принятом решении участников Эмитента по выкупу Облигаций в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия такого решения участников Эмитента посредством уведомления представителя держателей Облигаций, а также размещения сообщения на интернет – ресурсе АО «Казахстанская фондовая биржа» www.kase.kz и на интернет – ресурсе Депозитария финансовой отчётности www.dfo.kz в порядке, установленном внутренними корпоративными правилами Эмитента, внутренними документами АО «Казахстанская фондовая биржа» и нормативно-правовым актом, регулирующим порядок размещения информации на интернет – ресурсе Депозитария финансовой отчётности.
	Выкуп облигаций осуществляется Эмитентом в течение 20 (двадцати) календарных дней после принятия участниками Эмитента соответствующего решения о сроках и порядке выкупа облигаций.
	Информация о количестве размещённых (за вычетом выкупленных) Облигаций раскрывается Эмитентом на интернет – ресурсе АО «Казахстанская фондовая биржа» www.kase.kz в соответствии с правилами АО «Казахстанская фондовая биржа».
Опционы:	Не предусмотрены.
Конвертация:	Облигации не являются конвертируемыми.
Целевое назначение:	Средства, полученные от размещения облигаций данного выпуска, планируется направить на приобретение земельных участков, на строительство и приобретение новых объектов, на приобретение

основных средств и нематериальных активов, погашение кредиторской задолженности, погашение, рефинансирование кредитов и займов, увеличение оборотных средств. Решение о распределении привлечённых средств принимает Директор ТОО «Компания Фазтон» на основании утверждённого бюджетного плана.

Источник: Проспект выпуска Облигаций, KASE

Ограничения (кованты)

В течение срока обращения Облигаций, установленного настоящими условиями, Эмитент обязан соблюдать следующие условия:

- не отчуждать входящее в состав активов Эмитента имущество на сумму, превышающую двадцать пять процентов от общей стоимости активов Эмитента на дату отчуждения;
- 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;
- не вносить изменения в учредительные документы Эмитента, предусматривающие изменение основных видов деятельности Эмитента;
- не изменять организационно-правовую форму.

В случае нарушения эмитентом условий, предусмотренных настоящим пунктом, Эмитент обязан по требованию держателей облигаций выкупить облигации по цене, соответствующей номинальной стоимости облигаций с учетом накопленного вознаграждения. В случае возникновения событий для выкупа Облигаций Эмитентом, предусмотренных статьями 15 и 18-4 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 г. №461-III «О рынке ценных бумаг» (далее – События) Эмитент информирует о таком факте держателей Облигаций посредством оповещения представителя держателей Облигаций (за исключением случая, когда наступление События вызвано не заключением Эмитентом договора с представителем держателей Облигаций в срок, превышающий тридцать календарных дней с даты расторжения или прекращения действия договора с прежним представителем держателей Облигаций), а также размещения сообщения на интернет-ресурсе АО «Казахстанская фондовая биржа» www.kase.kz и на интернет – ресурсе Депозитария финансовой отчетности www.dfo.kz, включая:

- информацию о том, какое из указанных Событий, ведущее к выкупу Облигаций Эмитента, имеет место;
- перечисление возможных действий держателей Облигаций по удовлетворению своих требований, включая порядок и сроки обращения с требованием к Эмитенту о выкупе облигаций;
- иную информацию по решению Эмитента, в порядке и в сроки, предусмотренные внутренними корпоративными документами Эмитента, внутренними документами АО «Казахстанская фондовая биржа», и нормативным правовым актом, регулирующим порядок размещения информации на интернет – ресурсе Депозитария финансовой отчетности www.dfo.kz.

Источник: Проспект выпуска Облигаций

Действия представителя держателей облигаций

FATNb1 – купонные облигации KZ2P00003874

	Действия ПДО	Результат действий
Целевое использование денежных средств	Получено письмо от Эмитента исх. № 1 от 05.01.2026 г.	Условие не применимо. Согласно письму за период 01.10.2025 г. по 31.12.2025 г. размещения облигаций не было.
Кованты	Получено письмо от Эмитента исх. № 1 от 05.01.2026 г.	Соблюдены.
Размещение облигаций	Получено письмо от Эмитента исх. № 1 от 05.01.2026 г.	За период с 01 октября 2025 г. по 31 декабря 2025 г. дополнительного размещения купонных облигаций не было.
Выкуп облигаций	За отчетный период выкуп облигаций не производился.	-
Обязательства по выплате купонного вознаграждения	Эмитент сообщил Казахстанской фондовой бирже (KASE) о выплате 24 ноября 2025 года 17-го купонного вознаграждения по своим облигациям KZ2P00003874 в сумме 219 761 220 тенге.	Период ближайшей купонной выплаты 24.05.2026 г. – 07.06.2026 г.

Финансовый анализ	Предоставлена годовая аудированная отчетность за 2025 г.	Проведен анализ финансового состояния Эмитента за 2025 г.
Контроль за залоговым имуществом/финансовым состоянием гаранта	Данное условие не применимо, так как облигации являются необеспеченными.	-

FATNb2 – купонные облигации KZ2P00004286

	Действия ПДО	Результат действий
Целевое использование денежных средств	Получены письма от Эмитента исх. № 1 от 05.01.2026 г.	Условие не применимо. Согласно письму за период 01.10.2025 г. по 31.12.2025 г. размещения облигаций не было.
Ковенанты	Получены письма от Эмитента исх. № 1 от 05.01.2026 г.	Соблюдены.
Размещение облигаций	Получены письма от Эмитента исх. № 1 от 05.01.2026 г.	За период с 01 октября 2025 г. по 31 декабря 2025 г. дополнительного размещения купонных облигаций не было.
Выкуп облигаций	За отчетный период выкуп облигаций не производился.	-
Обязательства по выплате купонного вознаграждения	В отчетном периоде выплата купонного вознаграждения не производилась.	Период ближайшей купонной выплаты – 24.01.2026 г. – 07.02.2026 г.
Финансовый анализ	Размещена аудированная консолидированная финансовая отчетность за 2025 г.	Проведен анализ аудированной финансовой отчетности за 2025 г.
Контроль за залоговым имуществом/финансовым состоянием гаранта	Данное условие не применимо, так как облигации являются необеспеченными.	-

Анализ финансовой отчетности

Бухгалтерский баланс

тыс. тенге

Активы	2021	2022	2023	2024	2025	Изм. за год, %
Долгосрочные активы						
Прочая долгосрочная дебиторская задолженность	12 541	12 502	11 803	16 350	11 785	-28%
Инвестиционная недвижимость	17 479 662	20 144 800	22 006 890	31 509 147	26 859 864	-15%
Основные средства	530 963	821 279	690 848	2 365 469	1 519 447	-36%
Право пользования активом	709 034	607 743	506 453	405 162	303 872	-25%
Нематериальные активы	14 408	12 663	10 917	13 046	11 035	-15%
Прочие долгосрочные активы	1 243 795	3 474 360	5 595 556	-	-	-
Итого долгосрочные активы	19 990 403	25 073 347	28 822 467	34 309 174	28 706 003	-16%
Текущие активы						
Денежные средства и их эквиваленты	59 297	45 486	8 724	28 903	25 432	-12%
Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	35 347	117 897	135 912	172 830	1 436 401	731%
Текущий подоходный налог	9 809	9 840	9 840	10 203	11 396	12%
Запасы	417 591	601 368	600 401	603 705	606 016	0%
Прочие краткосрочные активы	3 908 241	4 441 852	2 690 203	930 173	179 683	-81%
Итого текущие активы	4 430 285	5 216 443	3 445 080	1 745 814	2 258 928	29%
Итого активы	24 420 688	30 289 790	32 267 547	36 054 988	30 964 931	-14%
Собственный капитал и обязательства						
Собственный капитал						
Уставный капитал	700 082	700 082	700 082	700 082	700 082	-
Нераспределенная прибыль	7 848 544	7 872 739	11 773 166	12 727 603	11 324 793	-11%
Итого собственный капитал	8 548 626	8 572 821	12 473 248	13 427 685	12 024 875	-10%
Долгосрочные обязательства						
Займы	2 001 089	7 000 000	6 000 000	2 000 000	-	-100%
Долгосрочные обязательства по аренде	773 497	683 199	580 132	462 489	328 210	-29%
Прочие долгосрочные финансовые обязательства	7 929 669	8 059 431	6 024 085	6 205 801	6 387 678	3%
Отложенные налоговые обязательства	1 933 844	2 064 643	2 557 079	2 816 278	1 965 898	-30%
Прочие долгосрочные обязательства	6 670	10 270	13 870	-	-	-

Итого долгосрочные обязательства	12 644 769	17 817 543	15 175 166	11 484 568	8 681 786	-24%
Текущие обязательства						
Займы	-	-	-	2 000 000	2 000 000	-
Краткосрочные обязательства по аренде	79 111	90 298	103 067	117 643	134 279	14%
Прочие краткосрочные финансовые обязательства	754 383	-	-	1 500 000	3 004 101	100%
Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	871 446	357 634	363 244	2 816 187	2 952 472	5%
Краткосрочные резервы	9 286	14 045	19 669	18 031	17 362	-4%
Вознаграждения работникам	-	1 318	405	2 259	273	-88%
Прочие краткосрочные обязательства	1 513 067	3 436 131	4 132 748	4 688 615	2 149 783	-54%
Итого текущие обязательства	3 227 293	3 899 426	4 619 133	11 142 735	10 258 270	-8%
Итого обязательства	15 872 062	21 716 969	19 794 299	22 627 303	18 940 056	-16%
Итого собственный капитал и обязательства	24 420 688	30 289 790	32 267 547	36 054 988	30 964 931	-14%

Источник: Консолидированная финансовая отчетность Компании

Незначительные расхождения между итогом и суммой слагаемых объясняются округлением



Источник: Данные Компании, CS

Источник: Данные Компании, CS



Источник: Данные Компании, CS

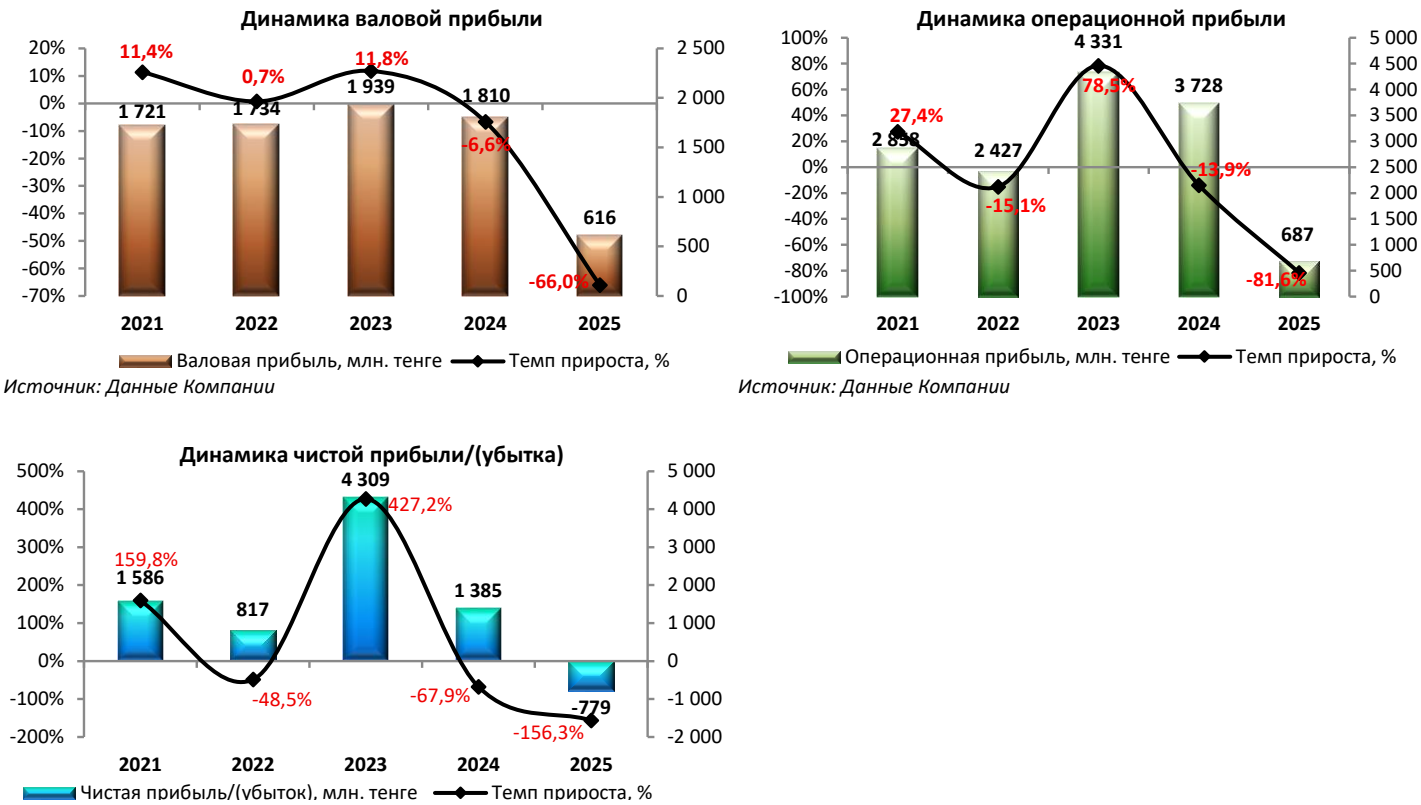
Отчет о прибылях и убытках

Тыс. тенге

	2021	2022	2023	2024	2025	Изм. за год, %
Выручка	2 786 513	2 565 025	2 977 629	3 027 895	2 095 419	-31%
Себестоимость реализованных товаров и услуг	-1 065 214	-831 099	-1 038 657	-1 217 840	-1 479 542	21%
Валовая прибыль	1 721 299	1 733 926	1 938 972	1 810 055	615 877	-66%
Административные расходы	-333 063	-201 554	-208 527	-276 470	-296 312	7%
Прочие расходы	-914 104	-1 603 434	-1 094 005	-2 574 350	-7 894 880	207%
Прочие доходы	2 384 000	2 498 212	3 695 017	4 768 916	8 261 888	73%
Операционная прибыль	2 858 132	2 427 150	4 331 457	3 728 151	686 573	-82%
Доходы по финансированию	118 834	786	2 234 867	2 732	8 672	217%
Расходы по финансированию	-999 327	-1 479 732	-1 764 760	-2 086 333	-2 325 027	11%
Убыток/(прибыль) до налогообложения	1 977 639	948 204	4 801 564	1 644 550	-1 629 782	-199%
Экономия/(расходы) по налогу на прибыль	-391 218	-130 799	-492 435	-259 200	850 380	-428%
Убыток/(прибыль) за год	1 586 421	817 405	4 309 129	1 385 350	-779 402	-156%
Итого совокупный убыток /(доход)	1 586 421	817 405	4 309 129	1 385 350	-779 402	-156%

Источник: Консолидированная финансовая отчетность Компании

Незначительные расхождения между итогом и суммой слагаемых объясняются округлением



Отчет о движении денежных средств

Тys. тенге

	2021	2022	2023	2024	2025
Денежные потоки от операционной деятельности					
Поступление денежных средств, всего	9 424 859	6 603 282	5 973 689	7 428 755	4 473 752
в том числе:					
реализация товаров и услуг	3 164 472	796 715	919 221	975 416	2 756 865
авансы, полученные от покупателей, заказчиков	5 692 529	5 284 804	4 456 107	5 969 742	1 448 167
прочие поступления	567 858	521 763	598 361	483 597	268 720
Выбытие денежных средств	6 338 271	3 410 632	4 771 332	4 745 469	3 926 247
в том числе:					
платежи поставщикам за товары и услуги	833 659	629 795	760 611	788 209	901 355
авансы, выданные поставщикам товаров и услуг	1 611 251	743 822	655 544	995 571	345 840
выплаты по оплате труда	183 870	196 187	273 046	341 111	324 527
выплата вознаграждения	807 504	1 379 548	1 888 272	1 636 702	1 343 273
выплаты по договорам страхования	11 010	16 252	15 745	18 148	15 915
походный налог и другие платежи в бюджет	345 636	346 190	385 598	664 713	994 720
прочие выплаты	2 545 341	98 838	792 516	301 015	617
Чистые оттоки/потоки денежных средств, полученные от операционной деятельности	3 086 588	3 192 650	1 202 357	2 683 286	547 505
Денежные потоки от инвестиционной деятельности					
Поступление денежных средств, всего	3 620	3 600	3 600	17 106	1 488 846
в том числе:					
реализация основных средств	3 620	3 600	3 600	17 106	1 488 846
Выбытие денежных средств	5 016 385	6 658 075	243 405	464 271	34 057
в том числе:					
приобретение основных средств	668 926	1 035 701	18 522	231 459	790
прочие выплаты	-	5 622 374	224 883	232 812	33 267
предоставление займов	4 347 459	-	-	-	-
Чистые потоки денежных средств, полученных от инвестиционной деятельности	-5 012 765	-6 654 475	-239 805	-447 165	1 454 789
Денежные потоки от финансовой деятельности					
Поступление денежных средств, всего	8 094 775	5 000 179	685	2 058	7 085
в том числе:					
получение займов	5 001 089	4 998 911	685	-	-
прочие поступления	3 093 686	1 268	-	2 058	7 085
Выбытие денежных средств, всего	6 136 700	1 552 121	1 000 000	2 218 000	2 012 850
в том числе:					
погашение займов	6 000 000	-	1 000 000	2 000 000	2 000 000
выплата дивидендов	-	1 489 721	-	218 000	12 850

прочие выбытия	136 700	62 400	-	-	-
Чистые оттоки/потоки денежных средств, использованные в финансовой деятельности	1 958 075	3 448 058	-999 315	-2 215 942	-2 005 765
Чистое изменение денежных средств и их эквивалентов	31 898	-13 767	-36 763	20 179	-3 471
Влияние обменных курсов валют к тенге	-145	-44	-	-	-
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	27 544	59 297	45 486	8 724	28 903
Денежные средства и их эквиваленты, конец периода	59 297	45 486	8 724	28 903	25 432

Источник: Консолидированная финансовая отчетность Компании
Незначительные расхождения между итогом и суммой слагаемых объясняются округлением

Контроль выплаты купонных вознаграждений

Наименование	ISIN	Год размещения	Год погашения	Ставка купона	Номинал	Кол-во размещения, шт.	Валюта	График выплаты купона	Ближайшие даты фиксации реестра
FATNb1	KZ2P00003874	24.05.2017	24.05.2031	10,5%	1 000	4 185 928	KZT	Два раза в год	23.05.2026
FATNb2	KZ2P00004286	24.07.2018	24.07.2032	11,0%	1 000	2 484 000	KZT	Два раза в год	23.01.2026

Источник: Казахстанская фондовая биржа

График купонных выплат в годовом выражении

Наименование	Ед. изм.	2023Ф	2024Ф	2025Ф	2026П	2027П
FATNb1	млн. тенге	439,5	439,5	439,5	439,5	439,5
FATNb2	млн. тенге	273,2	273,2	273,2	273,2	273,2
Итого	млн. тенге	712,8	712,8	712,8	712,8	712,8

Источник: Расчеты CS

График купонных выплат в квартальном разрезе

Наименование	Ед. изм.	4 кв. 2025	1 кв. 2026	2 кв. 2026	3 кв. 2026	4 кв. 2026
FATNb1	млн. тенге	219,8	-	219,8	-	219,8
FATNb2	млн. тенге	-	136,6	-	136,6	-
ИТОГО	млн. тенге	219,8	136,6	219,8	136,6	219,8

Источник: Расчеты CS

Контроль выплаты вознаграждений по выпущенным облигациям (ISIN - KZ2P00003874, ISIN - KZ2P00004286)

Согласно графику купонных выплат за период с 01.10.2025 г. по 31.12.2025 г. Эмитент произвел выплату купонного вознаграждения по своим облигациям KZ2P00003874 (FATNb1) на сумму 219 761 220 тенге. В послеотчетную дату произведена выплата купона по облигациям (ISIN KZ2P00003874, ISIN KZ2P00004286) в полном объеме и своевременно.

Финансовые коэффициенты

Коэффициенты деловой активности	Норматив	2021	2022	2023	2024	2025
Оборачиваемость запасов	-	2,63	1,63	1,73	2,02	2,45
Количество дней	-	138,9	223,8	211,2	180,4	149,2
Оборачиваемость дебиторской задолженности	-	2,54	33,48	23,46	19,61	2,60
Количество дней	-	143,7	10,9	15,6	18,6	140,2
Оборачиваемость кредиторской задолженности	-	1,70	1,05	2,88	0,76	0,51
Количество дней	-	215	347	127	478	713
Оборачиваемость рабочего капитала	-	13,39	-2,04	-41,66	0,57	0,24
Оборачиваемость основных средств	-	6,24	3,79	3,94	1,98	1,08
Оборачиваемость активов	-	0,13	0,09	0,10	0,09	0,06
Коэффициенты ликвидности						
Текущая ликвидность	> 2	1,37	1,34	0,75	0,16	0,22
Срочная ликвидность	> 0,7-0,8	0,03	0,04	0,03	0,02	0,14
Абсолютная ликвидность	> 0,1-0,2	0,02	0,01	0,002	0,003	0,002
Коэффициенты платежеспособности						
Займы/Общий капитал	-	0,56	0,64	0,49	0,47	0,49
Займы/Капитал	-	1,25	1,76	0,96	0,87	0,95
Займы/Активы	-	0,44	0,50	0,37	0,32	0,37
Обязательства/Капитал	< 7	1,86	2,53	1,59	1,69	1,58
Коэффициенты рентабельности						
ROA	-	7,17%	2,99%	13,78%	4,06%	-2,33%
ROE	-	20,06%	9,55%	40,95%	10,70%	-6,12%
Маржа валовой выручки	-	61,77%	67,60%	65,12%	59,78%	29,39%
Маржа операционной прибыли	-	102,57%	94,62%	145,47%	123,13%	32,77%
Маржа чистой прибыли	-	56,93%	31,87%	144,72%	45,75%	-37,20%

Источник: Данные Компании, расчеты CS
*Приведены общие среднерыночные значения.

Заключение:

- Согласно данным аудированной финансовой отчетности, активы Компании на конец 2025 года составили 30 965 млн. тенге, сократившись за год на 14% вследствие уменьшения долгосрочных активов на 16% до 28 706 млн. тенге. Основным фактором снижения стало сокращение инвестиционной недвижимости (земельные участки, здания и сооружения) на 15% до 26 860 млн. тенге. Инвестиционная недвижимость выступает обеспечением по обязательствам связанной стороны - АО «Technodom Operator (Технодом Оператор)» - на сумму 19,6 млрд. тенге по договорам залога с АО «Bank RBK» (договоры 2020 и 2024 годов на сумму около 8,2 млрд. тенге) и АО «Народный Банк Казахстана» (10 договоров залога 2022–2025 годов на сумму 11,4 млрд. тенге). Таким образом, значительная часть инвестиционной недвижимости находится в залоге, тогда как стоимость свободных от обременения объектов составляет порядка 7,3 млрд. тенге по справедливой стоимости, что существенно ограничивает финансовую гибкость Компании. Дополнительное давление на структуру активов оказало сокращение основных средств на 36% до 1 519 млн. тенге вследствие реализации активов на сумму 1 489 млн. тенге. При этом объем приобретений основных средств был незначительным и составил лишь 790 тыс. тенге, что свидетельствует о преобладании процессов выбытия активов над инвестиционной активностью. Кроме того, текущая торговая и прочая дебиторская задолженность увеличилась в 8,3 раза до 1 436 млн. тенге, главным образом за счет роста задолженности связанных сторон в 12,2 раза до 1 340 млн. тенге. Одновременно резерв под ожидаемые кредитные убытки вырос в 2,5 раза до 316 млн. тенге. Указанная динамика свидетельствует о существенной концентрации расчетов внутри группы связанных компаний и росте рисков взыскания дебиторской задолженности. Вместе с тем руководство Компании считает, что потенциальные потери не превысят величину сформированных резервов.
- Обязательства Компании на конец 2025 года составили 18 941 млн тенге, снизившись на 16% по сравнению с предыдущим годом преимущественно за счет сокращения долгосрочных обязательств на 24% до 8 682 млн тенге. В 2021 году Компания привлекла заем АО «Банк Bank RBK» в рамках программы льготного кредитования субъектов малого и среднего предпринимательства для строительства логистического центра в г. Шымкент. В течение 2025 года было погашено 2 000 млн. тенге основного долга. Оставшаяся задолженность в размере 2 000 млн. тенге классифицирована в составе краткосрочных обязательств в связи с приближением срока погашения.
- Собственный капитал Компании на конец отчетного периода составил 12 025 млн. тенге, сократившись на 10% за год вследствие уменьшения нераспределенной прибыли на 11% до 11 325 млн. тенге. Уставный капитал остался без изменений и составил 700 млн. тенге.
- По итогам 2025 года Компания зафиксировала чистый убыток в размере 779 млн. тенге против прибыли в размере 1 385 млн. тенге годом ранее. Доход от операционной аренды снизился на 31% до 2 095 млн тенге, тогда как себестоимость услуг увеличилась на 21% до 1 480 млн. тенге. Рост затрат был обусловлен прежде всего увеличением расходов на текущий ремонт помещений и прочих основных средств в 2 раза до 144 млн. тенге, а также расходов на риэлторские услуги в 6 раз до 27 млн. тенге. Сочетание снижения доходов и роста операционных расходов оказало существенное негативное влияние на финансовый результат Компании.
- Коэффициенты платежеспособности свидетельствуют об умеренном уровне долговой нагрузки: финансовый леверидж на конец 2025 года составил 1,58 против 1,69 годом ранее. Формально Компания сохраняет приемлемое соотношение заемного и собственного капитала. Вместе с тем ключевым фактором риска остается недостаточная способность генерировать устойчивый денежный поток для обслуживания обязательств. Показатель текущей ликвидности повысился с 0,16 до 0,22, срочной ликвидности - с 0,02 до 0,14, тогда как абсолютная ликвидность снизилась с 0,003 до 0,002. Одновременно произошло существенное ухудшение показателей рентабельности: маржа валовой прибыли снизилась с 59,78% до 29,39%, а маржа операционной прибыли - со 123,13% до 32,77%. По итогам отчетного периода деятельность Компании характеризовалась как убыточная и нерентабельная.
- По итогам анализируемого периода **финансовое состояние Эмитента оценивается как удовлетворительное, однако характеризуется наличием умеренного риска ликвидности.** Кредитные и валютные риски остаются минимальными ввиду номинирования долговых обязательств в

национальной валюте. Несмотря на приемлемый уровень долговой нагрузки, негативная динамика финансовых результатов, снижение рентабельности, высокая концентрация дебиторской задолженности на связанных сторонах и значительная доля активов, обремененных залогом по обязательствам аффилированной компании, ограничивают финансовую гибкость Эмитента. Способность Компании своевременно и в полном объеме исполнять обязательства перед держателями облигаций будет зависеть от восстановления прибыльности основной деятельности, повышения качества денежных потоков и поддержания достаточного уровня ликвидности.

**Председатель Правления
АО «Сентрас Секьюритиз»**



Камаров Т.К.

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