
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

**Первого выпуска облигаций
в рамках Первой Облигационной программы
Товарищества с ограниченной ответственностью
"Компания Фаэтон"
(ТОО "Компания Фаэтон")**

АЛМАТЫ, 2017

ОБРАЩЕНИЕ К ИНВЕСТОРАМ

Уважаемые Инвесторы!

Товарищество с ограниченной ответственностью "Компания Фаэтон" (далее – Эмитент, Компания), представляет Вашему вниманию Инвестиционный меморандум Первого выпуска облигаций в рамках Первой облигационной программы Эмитента.

Первый выпуск облигаций зарегистрирован Национальным Банком Республики Казахстан 17 марта 2017 года, Свидетельство о государственной регистрации ценных бумаг №F48-1, национальный идентификационный номер KZP01Y07F486.

Компания планирует включение первого выпуска облигаций в сектор "долговые ценные бумаги" по категории "иные долговые ценные бумаги" официального списка АО "Казахстанская фондовая биржа".

Настоящий Инвестиционный меморандум подготовлен Финансовым консультантом АО "Сентрас Секьюритиз" на основании Проспекта выпуска облигаций Эмитента, аудированной финансовой отчетности, официальных статистических данных и других источников, на основании и в соответствии с информацией, предоставленной Эмитентом.

Данный документ предоставляется только в целях информации, поэтому не может служить документальным основанием для обоснования принятия какого-либо решения об инвестировании или отказе инвестирования и не должен рассматриваться как официальная рекомендация со стороны Эмитента или Финансового консультанта. Каждый инвестор должен самостоятельно сделать свою независимую оценку и принять решение об инвестировании.

Директор

Русманова В.Ю.

Главный бухгалтер

Ким О.В.



СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ЦЕННЫХ БУМАГАХ.	5
РАЗДЕЛ II. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ	19
1. <i>РЕЗЮМЕ</i>	19
2. <i>КРАТКАЯ ИСТОРИЯ ОБРАЗОВАНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА</i>	20
3. <i>СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ РЕЙТИНГОВ МЕЖДУНАРОДНЫХ И/ИЛИ ОТЕЧЕСТВЕННЫХ РЕЙТИНГОВЫХ АГЕНТСТВ</i>	24
4. <i>СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИЯХ</i>	24
5. <i>ИНФОРМАЦИЯ О ФИЛИАЛАХ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВАХ ЭМИТЕНТА</i>	24
6. <i>УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ЭМИТЕНТА</i>	24
7. <i>ИЗБРАННЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ДАННЫЕ</i>	25
РАЗДЕЛ III. УПРАВЛЕНИЕ И УЧАСТНИКИ	26
1. <i>СТРУКТУРА ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ</i>	26
2. <i>ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ УЧАСТНИКОВ</i>	26
3. <i>НАБЛЮДАТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ</i>	27
4. <i>ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН</i>	27
5. <i>ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА</i>	30
6. <i>УЧАСТНИКИ ЭМИТЕНТА</i>	34
7. <i>СВЕДЕНИЯ ПО ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ, В КОТОРЫХ ЭМИТЕНТ ВЛАДЕЕТ ПЯТЬЮ И БОЛЕЕ ПРОЦЕНТАМИ ОПЛАЧЕННОГО УСТАВНОГО КАПИТАЛА</i>	34
8. <i>ИНФОРМАЦИЯ О ПРОМЫШЛЕННЫХ, БАНКОВСКИХ, ФИНАНСОВЫХ ГРУППАХ, ХОЛДИНГАХ, КОНЦЕРНАХ, АССОЦИАЦИЯХ, В КОТОРЫХ УЧАСТВУЕТ ЭМИТЕНТ, ЦЕЛЬ УЧАСТИЯ ЭМИТЕНТА В ДАННЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ</i>	35
9. <i>СВЕДЕНИЯ ОБ АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦАХ ЭМИТЕНТА</i>	36
РАЗДЕЛ IV. БАНКИ, КОНСУЛЬТАНТЫ И АУДИТОРЫ ЭМИТЕНТА	40
1. <i>СВЕДЕНИЯ О БАНКАХ</i>	40
2. <i>СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВЫХ И/ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИХ КОНСУЛЬТАНТАХ</i>	40
3. <i>СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРСКИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ</i>	41
РАЗДЕЛ V. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА.	42
1. <i>ОПИСАНИЕ ОБЩИХ ТЕНДЕНЦИЙ ОТРАСЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СВЕДЕНИЯ О КОНКУРИРУЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ</i>	42
2. <i>СВЕДЕНИЯ О ПОПЫТКАХ ТРЕТЬИХ ЛИЦ ПОГЛОТИТЬ ЭМИТЕНТА</i>	47
3. <i>СВЕДЕНИЯ ОБ УСЛОВИЯХ ВАЖНЕЙШИХ КОНТРАКТОВ И СОГЛАШЕНИЙ</i>	47
4. <i>СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЯХ</i>	47
5. <i>ОБЪЕМЫ РЕАЛИЗОВАННОЙ ПРОДУКЦИИ (ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И УСЛУГ)</i>	48
6. <i>ФАКТОРЫ, ПОЗИТИВНО И НЕГАТИВНО ВЛИЯЮЩИЕ НА ДОХОДНОСТЬ ПРОДАЖ ПО ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</i>	49
7. <i>ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПРОДАЖ УСЛУГ</i>	49
8. <i>КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА</i>	53
9. <i>ФАКТОРЫ РИСКА</i>	54

РАЗДЕЛ VI. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ ЭМИТЕНТА 56

1. ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ	56
2. АКТИВЫ	61
3. ПАССИВЫ	70
4. ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	73
5. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	82
ПРИЛОЖЕНИЕ №1 (Прогнозы)	83

РАЗДЕЛ I. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ЦЕННЫХ БУМАГАХ.

Сведения об облигационной программе:	
1) дата и номер государственной регистрации проспекта облигационной программы:	№F48 от 17 марта 2017 года
2) объем облигационной программы, в пределах которой осуществляется выпуск:	7 500 000 000 (семь миллиардов пятьсот миллионов) тенге
3) порядковый номер выпуска облигаций в пределах облигационной программы:	1 (первый)
4) сведения обо всех предыдущих выпусках облигаций в пределах облигационной программы (отдельно по каждому выпуску в пределах данной облигационной программы), в том числе: дата регистрации выпуска облигаций в уполномоченном органе; количество и вид облигаций; объем выпуска по номинальной стоимости; количество размещенных облигаций выпуска.	Данный выпуск облигаций является первым в пределах первой облигационной программы

Структура выпуска облигаций

1. Сведения о выпуске облигаций:	
1) вид облигаций:	Купонные облигации без обеспечения (далее – Облигации)
2) НИН	KZP01Y07F486 Свидетельство о государственной регистрации выпуска ценных бумаг №F48-1 от 17 марта 2017 года
3) ISIN	KZ2P00003874
4) CFI	DBFUFR
5) номинальная стоимость одной облигации:	1000 (одна тысяча) тенге
6) количество облигаций:	4 500 000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) штук Облигаций
7) общий объем выпуска облигаций:	4 500 000 000 (четыре миллиарда пятьсот миллионов) тенге по номинальной стоимости
8) количество облигаций, планируемое к размещению:	4 500 000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) штук Облигаций
9) вознаграждение по облигациям: ставка вознаграждения по облигациям (если ставка вознаграждения по облигациям является индексированной величиной, то дополнительно указывается порядок расчета ставки вознаграждения по облигациям):	Годовая ставка купонного вознаграждения является фиксированной в течение всего срока обращения Облигаций и составляет 13,5% годовых от номинальной стоимости Облигаций. Ставка вознаграждения по Облигациям не является индексированной величиной.
10) планируемая доходность на дату размещения:	13,5%
11) сведения о процедуре размещения ценных бумаг (в том числе среди	Размещение Облигаций будет проводиться на АО "Казахстанская фондовая биржа" среди широкого круга инвесторов, а также

различных групп потенциальных инвесторов), период времени, в течение которого планируется размещение, место размещения, порядок публичного распространения информации о размещении ценных бумаг, включая опубликование результатов их размещения, порядок, условия и место оплаты ценных бумаг:	<p>партнерам Эмитента.</p> <p>Эмитент планирует провести размещение Облигаций до 30 июня 2017 года.</p> <p>Порядок публичного распространения информации о размещении ценных бумаг, включая опубликование результатов их размещения, порядок, условия и место оплаты ценных бумаг: информация будет опубликована Эмитентом на интернет - ресурсе АО "Казахстанская фондовая биржа" www.kase.kz в соответствие с внутренними документами биржи.</p>
12) дата, с которой начинается начисление вознаграждения по облигациям:	Начисление вознаграждения по Облигациям начинается с даты начала обращения Облигаций, производится в течение всего срока обращения Облигаций и заканчивается в последний день обращения Облигаций
периодичность выплаты вознаграждения и (или) даты выплаты вознаграждения по облигациям:	Выплата вознаграждения по Облигациям будет производиться 2 (два) раза в год, по истечении каждого 6 (шести) месяцев с даты начала обращения Облигаций ежегодно до срока погашения Облигаций.
13) порядок и условия выплаты вознаграждения по облигациям, способ получения вознаграждения по облигациям:	<p>Выплата вознаграждения производится в тенге путем перевода денег на текущие счета держателей Облигаций в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты, следующей за последним днем периода, за который осуществляется выплата вознаграждения. Реестр держателей Облигаций фиксируется на начало последнего дня соответствующего купонного периода (по времени и месте нахождения регистратора Эмитента).</p> <p>Вознаграждение выплачивается лицам, которые обладают правом на его получение и зарегистрированы в системе реестров держателей ценных бумаг Эмитента на начало последнего дня периода, за который осуществляется выплата вознаграждения (по времени и месте нахождения регистратора Эмитента).</p> <p>Купонное вознаграждение, подлежащее выплате, рассчитывается как произведение номинальной стоимости и полугодовой ставки купонного вознаграждения. Количество знаков после запятой и метод округления определяются в соответствие с внутренними документами АО "Казахстанская фондовая биржа".</p> <p>Последняя выплата вознаграждения производится одновременно с выплатой основной суммы долга по Облигациям.</p>
14) период времени, применяемого для расчета вознаграждения по облигациям:	Выплата вознаграждения по Облигациям будет производиться из расчета временной базы 360 (триста шестьдесят) дней в году и 30 (тридцать) дней в месяце в течение всего срока обращения Облигаций
15) валюта номинальной стоимости, валюта платежа по основному долгу и (или) начисленному вознаграждению по облигациям:	<p>Валютой номинальной стоимости является казахстанский тенге. Все платежи (выплаты вознаграждения и суммы основного долга) осуществляются Эмитентом в безналичном порядке в национальной валюте Республики Казахстан (тенге).</p> <p>В случае, если держателем Облигаций будет являться нерезидент Республики Казахстан, выплата вознаграждения по Облигациям будет производиться в тенге при наличии у держателя Облигаций банковского счета в тенге на территории Республики Казахстан.</p> <p>Конвертация тенге в иную валюту (исключительно доллар США или евро) при осуществлении выплаты допускается в случае получения Эмитентом не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до дня соответствующей выплаты от держателя Облигаций – нерезидента Республики Казахстан соответствующего письменного заявления. Указанная конвертация осуществляется</p>

	<p>по курсу, установленному Национальным Банком Республики Казахстан на дату осуществления выплаты. Конвертация тенге в иную валюту (исключительно доллар США или евро) производится за счет держателя Облигаций – нерезидента Республики Казахстан.</p> <p>Конвертация тенге в иные валюты, кроме доллара США и евро, при осуществлении выплаты по Облигациям в пользу держателя Облигаций – резидента Республики Казахстан не допускается.</p> <p>Расходы Эмитента, возникающие при конвертации, будут удержаны с суммы, подлежащей перечислению держателю Облигаций – нерезиденту Республики Казахстан.</p>
16) Порядок налогообложения дохода, полученного держателями облигаций	<p>Согласно Налоговому Кодексу Республики Казахстан, доходы по долговым ценным бумагам в виде вознаграждений (купонов, с учетом дисконта или премии), в случае нахождения их на дату начисления вознаграждения в официальном списке АО "Казахстанская фондовая биржа", не подлежат налогообложению.</p> <p>Юридические лица:</p> <ul style="list-style-type: none"> - согласно пп. 2 п. 2 ст. 133, налогоплательщик имеет право на уменьшение налогооблагаемого дохода по корпоративному подоходному налогу на следующие виды доходов: вознаграждение по долговым ценным бумагам, находящимся на дату начисления такого вознаграждения в официальном списке фондовой биржи, функционирующей на территории Республики Казахстан. - согласно пп. 7 п. 2 ст. 133, налогоплательщик имеет право на уменьшение налогооблагаемого дохода по корпоративному подоходному налогу на доходы от прироста стоимости при реализации методом открытых торгов на фондовой бирже, функционирующей на территории Республики Казахстан, ценных бумаг, находящихся на день реализации в официальных списках данной фондовой биржи, уменьшенные на убытки, возникшие от реализации методом открытых торгов на фондовой бирже, функционирующей на территории Республики Казахстан, ценных бумаг, находящихся на день реализации в официальных списках данной фондовой биржи; - согласно пп. 3. п. 2 статьи 143 не подлежат обложению у источника выплаты доходы юридических лиц: вознаграждение по долговым ценным бумагам, находящимся на дату начисления такого вознаграждения в официальном списке фондовой биржи, функционирующей на территории Республики Казахстан. <p>По нерезидентам Республики Казахстан:</p> <ul style="list-style-type: none"> - согласно пп. 5 п. 5, статьи 193 при исчислении корпоративного подоходного налога у источника выплаты - налогообложению не подлежат дивиденды и вознаграждения по ценным бумагам, находящимся на дату начисления таких дивидендов и вознаграждений в официальном списке фондовой биржи, функционирующей на территории Республики Казахстан. <p>Физические лица:</p> <ul style="list-style-type: none"> - согласно пп. 3 п. 1 статьи 156 из доходов физического лица, подлежащих налогообложению, исключаются доходы по вознаграждениям по долговым ценным бумагам. - согласно пп. 5 п. 1 статьи 156 из доходов физического лица, подлежащих налогообложению, исключаются дивиденды и вознаграждения по ценным бумагам, находящимся на дату

	начисления таких дивидендов и вознаграждений в официальном списке фондовой биржи, функционирующей на территории Республики Казахстан. - согласно пп.16 п. 1 статьи 156 из доходов физического лица, подлежащих налогообложению, исключаются доходы от прироста стоимости при реализации методом открытых торгов на фондовой бирже, функционирующей на территории Республики Казахстан, ценных бумаг, находящихся на день реализации в официальных списках данной фондовой биржи.
17) дата начала и дата окончания размещения облигаций:	Датой начала и датой окончания размещения Облигаций являются даты начала обращения Облигаций и дата окончания их обращения.
18) дата начала обращения облигаций и срок обращения облигаций:	Датой начала обращения Облигаций является дата проведения первых состоявшихся торгов по размещению Облигаций, которые будут проводиться в соответствии с внутренними положениями АО "Казахстанская фондовая биржа". Информация о дате начала обращения Облигаций будет опубликована Эмитентом на интернет - ресурсе АО "Казахстанская фондовая биржа" www.kase.kz . Срок обращения Облигаций составляет 7 (семь) лет с даты начала обращения Облигаций.
19) рынок, на котором планируется обращение облигаций (организованный и (или) неорганизованный рынок ценных бумаг):	Облигации будут обращаться как на организованном рынке (АО "Казахстанская фондовая биржа"), так и на неорганизованном рынках ценных бумаг.
20) информация обо всех фондовых биржах и других регулируемых рынках, на которых торгуются ценные бумаги эмитента, а также информацию о существующих законодательных ограничениях на ввоз или вывоз денег, в том числе в виде дохода по ценным бумагам (вознаграждения, дивидендов):	Облигации Эмитента не торгуются на фондовых биржах и других регулируемых рынках
21) способ оплаты размещаемых облигаций:	Облигации оплачиваются деньгами в безналичной форме. Размещение Облигаций будет проводиться путем проведения торгов в торговой системе АО "Казахстанская фондовая биржа", оплата Облигаций осуществляется в соответствии с внутренними правилами АО "Казахстанская фондовая биржа".
22) порядок погашения облигаций:	
дата погашения облигаций:	Дата начала погашения Облигаций – день, следующий за последним днем обращения Облигаций по истечении 7 (семи) лет с даты начала обращения Облигаций.
условия погашения облигаций:	Облигации погашаются по номинальной стоимости Облигаций с одновременной выплатой последнего купонного вознаграждения в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты, следующей за последним днем обращения Облигаций, путем перевода денег (в тенге) на текущие счета держателей Облигаций, зарегистрированных в реестре держателей Облигаций по состоянию на начало последнего дня периода, за который осуществляются выплаты. Конвертация тенге в иную валюту (исключительно доллар США или евро) при осуществлении выплаты допускается в случае получения Эмитентом не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до

	<p>дня соответствующей выплаты от держателя Облигаций – нерезидента Республики Казахстан соответствующего письменного заявления. Указанная конвертация осуществляется по курсу, установленному Национальным Банком Республики Казахстан на дату осуществления выплаты. Конвертация тенге в иную валюту (исключительно доллар США или евро) производится за счет держателя Облигаций – нерезидента Республики Казахстан.</p> <p>Конвертация тенге в иные валюты, кроме доллара США и евро, при осуществлении выплаты по Облигациям в пользу держателя Облигаций – резидента Республики Казахстан не допускается.</p> <p>Расходы Эмитента, возникающие при конвертации, будут удержаны с суммы, подлежащей перечислению держателю Облигаций – нерезиденту Республики Казахстан.</p> <p>Место, где будет произведено погашение Облигаций (в соответствие с Уставом Эмитента): Республика Казахстан, 050009, г. Алматы, Алмалинский район, ул. Курмангазы, д. 178А, офис 201</p>
способ погашения облигаций:	<p>Погашение суммы основного долга и выплата вознаграждения будут осуществляться путем перевода денег на текущие счета держателей Облигаций в соответствии с данными реестра держателей Облигаций.</p>
23) право эмитента досрочного выкупа облигаций (в случае если данное право предусмотрено решением органа эмитента о выпуске облигаций) с указанием порядка, условий и сроков реализации данного права если решением органа эмитента предусмотрено право выкупа облигаций, то указывается порядок, условия и сроки реализации данного права:	<p>По решению участников, Эмитент вправе выкупать свои Облигации на организованном и неорганизованном рынках ценных бумаг в течение всего срока их обращения.</p> <p>Цена выкупа Облигаций Эмитентом определяется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при заключении сделки на организованном рынке ценных бумаг, исходя из рыночной стоимости, сложившейся на АО "Казахстанской фондовой бирже" на дату заключения сделки; - при заключении сделки на неорганизованном рынке ценных бумаг – по соглашению сторон сделки. <p>Выкупленные Облигации не будут считаться погашенными и могут быть повторно реализованы Эмитентом.</p> <p>Выкуп Облигаций не должен повлечь нарушения прав держателей Облигаций, а также требований законодательства Республики Казахстан о порядке совершения Эмитентом сделок с собственными Облигациями.</p> <p>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 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.</p> <p>Выкуп облигаций осуществляется Эмитентом в течение 20 (двадцати) календарных дней после принятия участниками Эмитента соответствующего решения о сроках и порядке выкупа облигаций.</p> <p>Информация о количестве размещенных (за вычетом</p>

	выкупленных) Облигаций раскрывается Эмитентом на интернет – ресурсе АО "Казахстанская фондовая биржа" www.kase.kz в соответствии с правилами АО "Казахстанская фондовая биржа".
24) право эмитента досрочно погасить выпуск облигаций	Право Эмитента досрочно погасить выпуск Облигаций не предусмотрено проспектом выпуска Облигаций.
25) обеспечение по облигациям (при выпуске ипотечных и иных обеспеченных облигаций):	Облигации данного выпуска не являются обеспеченными.
2. При выпуске облигаций, оплата которых будет произведена правами требования по облигациям, ранее выпущенным эмитентом, срок обращения которых истек, дополнительно указываются дата и номер государственной регистрации выпуска данных облигаций, их вид и количество, а также объем выпуска облигаций, сумма накопленного и невыплаченного вознаграждения по облигациям:	Облигации не будут оплачиваться правами требования.
3. При выпуске конвертируемых облигаций дополнительно указываются следующие сведения:	
1) вид, количество и цена размещения акций, в которые будут конвертироваться облигации, права по таким акциям: 2) порядок и условия конвертирования облигаций (если выпуск облигаций полностью конвертируется, указывается, что выпуск облигаций подлежит аннулированию в течение месяца с даты завершения конвертации, если выпуск облигаций конвертируется не полностью, указывается, что выкупленные облигации данного выпуска не подлежат дальнейшему размещению, а погашаются в конце срока обращения):	Облигации данного выпуска не являются конвертируемыми
4. Сведения о представителе держателей облигаций:	
1) полное и сокращенное наименование представителя держателей облигаций:	Полное наименование: Акционерное общество "Сентрас Секьюритиз" Сокращенное наименование: АО "Сентрас Секьюритиз"
2) место нахождения, контактные телефоны представителя держателей облигаций:	Республика Казахстан, 050008, г. Алматы, ул. Манаса, д. 32А, бизнес-центр "Sat", 2-ой этаж, офис 201 Контактный телефон: +7 (727) 259-88-77
3) дата и номер договора эмитента с представителем держателей облигаций:	Договор о представлении интересов держателей облигаций №б/н от 21 февраля 2017 года
5. Сведения о платежном агенте (при наличии):	
1) полное и сокращенное наименование платежного агента:	Выплата вознаграждения и погашение Облигаций осуществляется Эмитентом самостоятельно без использования услуг платежного агента
2) место нахождения, контактные телефоны платежного агента:	
3) дата и номер договора эмитента с платежным агентом:	

6. В случае если в соответствии с Законом Республики Казахстан от 2 июля 2003 года «О рынке ценных бумаг» установлена обязанность эмитента по заключению договора по оказанию консультационных услуг по вопросам включения и нахождения эмиссионных ценных бумаг в официальном списке фондовой биржи, то в данном пункте раскрываются:

1) полное и сокращенное наименование лица, оказывающего консультационные услуги по вопросам включения и нахождения облигаций в официальном списке фондовой биржи:

Полное наименование:
Акционерное общество "Сентрас Секьюритиз"
Сокращенное наименование:
АО "Сентрас Секьюритиз"

2) место нахождения, контактные телефоны лица, оказывающего консультационные услуги по вопросам включения и нахождения облигаций эмитента в официальном списке фондовой биржи:

Республика Казахстан, 050008, г. Алматы, ул. Манаса, д. 32А, бизнес-центр "Sat", 2-ой этаж, офис 201
Контактный телефон: +7 (727) 259-88-77

3) дата и номер договора эмитента с лицом, оказывающим консультационные услуги по вопросам включения и нахождения его облигаций в официальном списке фондовой биржи:

Оказание услуг осуществляется на основании Договора об оказании услуг финансового консультанта №б/н от 09 января 2017 года

7. Права, предоставляемые облигацией ее держателю, в том числе:

1) права получения от эмитента в предусмотренный проспектом выпуска облигаций срок номинальной стоимости облигации либо получения иного имущественного эквивалента, а также права на получение фиксированного по ней процента от номинальной стоимости облигации либо иных имущественных прав, установленных проспектом выпуска облигаций:

- право на получение номинальной стоимости при погашении Облигаций в порядке и сроки, предусмотренные проспектом выпуска Облигаций;
- на получение фиксированного купонного вознаграждения по Облигациям в порядке и сроки, предусмотренные проспектом выпуска Облигаций;
- свободно продавать и иным образом распоряжаться Облигациями;
- право на удовлетворение своих требований, в том числе требовать выкуп Облигаций, в случае и порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
- право на получение информации о деятельности Эмитента и его финансовом состоянии в соответствии с законодательством Республики Казахстан, а также в порядке, предусмотренном внутренними правилами Эмитента и внутренними документами АО "Казахстанская фондовая биржа";
- право требовать выкуп Облигаций в случае возникновения оснований для выкупа Облигаций, предусмотренных статьями 15 и 18-4 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 года №461-II "О рынке ценных бумаг".

2) права требования выкупа эмитентом облигаций с указанием условий, порядка и сроков реализации данного права, в том числе при нарушении ограничений (кovenантов), предусмотренных проспектом выпуска облигаций:

В соответствие со статьей 15 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 года №461-II "О рынке ценных бумаг" в течение срока обращения Облигаций, установленного проспектом, Эмитент обязан соблюдать следующие условия:

- 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.

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 соответствие со статьей 18-4 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 года №461-II "О рынке ценных бумаг" выкуп размещенных Облигаций должен быть произведен Эмитентом в случаях:

1) принятия органом Эмитента решения о делистинге облигаций;

2) принятия решения фондовой биржей о делистинге облигаций Эмитента по причине невыполнения специальных (листинговых) требований в части предоставления фондовой биржи информации, перечень которой определен нормативным правовым актом уполномоченного органа и внутренними документами фондовой биржи;

3) незаключения эмитентом договора с представителем держателей облигаций в срок, превышающий тридцать календарных дней с даты расторжения или прекращения действия договора с прежним представителем держателей облигаций, при которых Эмитент обязан осуществить выкуп размещенных облигаций по цене, соответствующей номинальной стоимости облигаций с учетом накопленного вознаграждения, либо по справедливой рыночной цене облигаций в зависимости от того, какая величина является наибольшей.

В случае возникновения событий для выкупа Облигаций Эмитентом, предусмотренных статьями 15 и 18-4 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 года №461-II "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 незаключением 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.

Выкуп Облигаций Эмитентом по требованию держателей Облигаций в иных случаях, кроме предусмотренных проспектом выпуска облигаций – не предусмотрен.

Держатель Облигаций имеет право в течение 10 (десяти)

	<p>календарных дней с даты первого опубликования информации о факте наступления оснований для выкупа Облигаций, предусмотренных настоящим пунктом, направить письменное заявление в адрес Эмитента о выкупе принадлежащих ему Облигаций.</p> <p>Держатель Облигаций должен подать заявление о выкупе принадлежащих ему Облигаций в произвольной форме с указанием всех необходимых реквизитов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для юридического лица: наименование держателя Облигаций; бизнес-идентификационный номер; номер дата выдачи и орган выдачи свидетельства (справки) о государственной регистрации (перерегистрации); юридический адрес и фактическое место нахождения; телефоны; банковские реквизиты; количество и вид Облигаций, подлежащих выкупу; - для физического лица: фамилия, имя и, при наличии, отчество держателя Облигаций; индивидуальный идентификационный номер; номер, дата и орган, выдавший документ, удостоверяющий личность; место жительства; телефоны; банковские реквизиты; количество и вид Облигаций, подлежащих выкупу. <p>Не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения первого заявления о выкупе Облигаций участники Эмитента принимают решение о выкупе Облигаций.</p> <p>Решение участников Эмитента о выкупе Облигаций будет доведено до сведения держателей Облигаций в течение 3 (трех) рабочих дней с даты его принятия посредством опубликования информации на интернет – ресурсе АО "Казахстанская фондовая биржа" www.kase.kz и на интернет – ресурсе Депозитария финансовой отчетности www.dfo.kz.</p> <p>Выкуп Облигаций осуществляется Эмитентом в течение 40 (сорока) календарных дней после опубликования соответствующего решения участников Эмитента о сроках и порядке выкупа Облигаций, но в срок не более 90 (девяносто) календарных дней с даты получения письменного заявления от держателей Облигаций о выкупе Облигаций.</p> <p>Выкуп Облигаций осуществляется путем перевода суммы, подлежащей выплате, на текущие банковские счета держателей Облигаций.</p> <p>Процедура выкупа Облигаций в случае возникновения оснований для выкупа, предусмотренных статьями 15 и 18-4 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 года №461-II "О рынке ценных бумаг", будет проведена только на основании поданных держателями Облигаций письменных заявлений. Держатели Облигаций, не подавшие заявления на выкуп, имеют право на погашение принадлежащих им Облигаций по окончании их срока обращения, указанного в проспекте выпуска Облигаций.</p>
3) если выплата вознаграждения и (или) основного долга будет производиться в соответствии с проспектом выпуска облигаций иными имущественными правами, описания этих прав, способов их сохранности, порядка оценки и лиц, правомочных осуществлять оценку указанных прав, а также порядка реализации перехода	<p>Выплата вознаграждения и (или) основного долга будет производиться деньгами.</p> <p>Право держателей Облигаций на получение от Эмитента иного имущественного эквивалента, либо иных имущественных прав не предусмотрено.</p>

этих прав:

8. Сведения о событиях, при наступлении которых имеется вероятность объявления дефолта по облигациям эмитента:

1) перечень событий, при наступлении которых имеется вероятность объявления дефолта по облигациям эмитента:

2) меры, которые будут предприняты эмитентом в случае наступления дефолта по облигациям, включая процедуры защиты прав держателей облигаций при неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по выплате вознаграждения по облигациям, в том числе порядок и условия реструктуризации обязательств:

Дефолт – это невыполнение обязательств по эмиссионным ценным бумагам и иным финансовым инструментам.

Событием, при наступлении которого может быть объявлен дефолт по Облигациям Эмитента (далее – Событие дефолта), является частичное или полное неисполнение обязательств Эмитента по выплате суммы основного долга и (или) купонного вознаграждения по Облигациям по истечении сроков выплаты основного долга и (или) купонного вознаграждения, предусмотренных проспектом.

При наступлении События дефолта по Облигациям, Эмитент приложит все усилия для устранения причин, вызвавших такое Событие дефолта, и обеспечения прав держателей Облигаций.

В случае наступления дефолта по Облигациям, Эмитент обязан в пользу держателей Облигаций начислить и выплатить пеню за каждый день просрочки, исчисляемую исходя из официальной ставки рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части (т.е. на дату, следующую за последним днем периода, за который осуществляется выплата).

В течение 90 (девяносто) календарных дней с даты наступления События дефолта (далее – Период отсрочки) соответствующий орган Эмитента, с целью обеспечения прав всех держателей Облигаций, должен разработать и утвердить план мероприятий по устраниению причин, вызвавших Событие дефолта, а Эмитент, в соответствии с указанным планом мероприятий, обязан предпринять все возможные меры для устранения причин, вызвавших наступление События дефолта.

Если по истечении 90 (девяносто) календарных дней Эмитент не устранит причины, вызвавшие Событие дефолта, а также не исполнит в полном объеме обязательства по выплате основного долга и (или) купонного вознаграждения по Облигациям, держатели Облигаций Эмитента, либо лица, владеющие правами требования по Облигациям после окончания срока их обращения, в течение 10 (десяти) рабочих дней, отсчитываемых с даты, следующей за последней датой периода отсрочки, имеют право требовать выкупа принадлежащих им Облигаций, либо прав требования по Облигациям, в случае окончания срока обращения Облигаций, по цене, соответствующей номинальной стоимости Облигаций с учетом накопленного купонного вознаграждения посредством предоставления Эмитенту соответствующего письменного требования.

Исполнение обязательств Эмитентом перед держателями Облигаций, предоставившими письменные требования о выкупе принадлежащих им Облигаций или выкупе прав требования по Облигациям, в случае окончания срока их обращения, а также не предоставившим такие письменные требования, осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан.

Реструктуризация обязательств Эмитента при наступлении дефолта по Облигациям будет осуществляться в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

	<p>Условия освобождения Эмитента от ответственности:</p> <p>Эмитент освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, наступление которых не представлялось возможным предвидеть или предотвратить (включая, но не ограничиваясь: стихийные явления, военные действия, акты уполномоченных органов запретительного или ограничительного характера). В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения Эмитентом своих обязательств отодвигается соразмерно периоду времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.</p>
3) порядок, срок и способы доведения эмитентом до сведения держателей облигаций информации о фактах дефолта, включающей сведения об (о) объеме неисполненных обязательств, причине неисполнения обязательств, перечислении возможных действий держателей облигаций по удовлетворению своих требований, порядке обращения держателей облигаций с требованием к эмитенту, лицам, несущим солидарную или субсидиарную ответственность по обязательствам эмитента в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям:	<p>В случае наступления События дефолта, Эмитент информирует держателей Облигаций о Событии дефолта в сроки, предусмотренные законодательством Республики Казахстан для такого рода информации и (или) правилами АО «Казахстанская фондовая биржа» посредством размещения сообщения на АО "Казахстанская фондовая биржа" www.kase.kz в порядке, установленном внутренними корпоративными правилами Эмитента и внутренними требованиями АО "Казахстанская фондовая биржа", а также на интернет – ресурсе Депозитария финансовой отчетности www.dfo.kz, в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.</p> <p>Сообщение должно содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - информацию о факте дефолта; - объем неисполненных обязательств Эмитента на дату возникновения дефолта; - причины неисполнения обязательств, которые привели к возникновению События дефолта; - перечисление возможных действий держателей Облигаций по удовлетворению своих требований, включая порядок и сроки обращения к Эмитенту; - меры, которые предприняты или будут предприняты Эмитентом для устранения причин, вызвавших События дефолта; - иную информацию по решению Эмитента. <p>Поручение иному юридическому лицу раскрытия указанной информации не предусмотрено.</p>
4) дата и номер договора с лицами, несущими солидарную или субсидиарную ответственность по обязательствам эмитента в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям, а также дата и номер государственной регистрации юридического лица (при наличии таких лиц):	<p>Лиц, несущих солидарную или субсидиарную ответственность по обязательствам Эмитента в случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям – нет.</p>
9. Ограничения (ковенанты), принимаемые эмитентом и не предусмотренные Законом Республики Казахстан от 2 июля 2003 года "О рынке ценных бумаг" (если это предусмотрено решением	<p>Ограничения (ковенанты), рекомендованные Листинговой комиссией АО "Казахстанская фондовая биржа":</p> <p>в течение срока обращения Облигаций Эмитент обязан соблюдать следующие условия:</p> <p>Ограничение (ковенант) 1: не допускать нарушения сроков</p>

органа эмитента при выпуске облигаций):	предоставления годовой и промежуточной финансовой отчетности, установленных договором о листинге негосударственных эмиссионных ценных бумаг, который заключается между Эмитентом и АО "Казахстанская фондовая биржа".
1) Порядок действий эмитента и держателя облигаций при нарушении ограничений (ковенантов):	Ограничение (ковенант) 2: не допускать нарушения срока предоставления аудиторских отчетов по годовой финансовой отчетности Эмитента, установленного договором о листинге Облигаций, который заключается между Эмитентом и АО "Казахстанская фондовая биржа".
10. Информация об опционах с указанием условий заключения опциона - если опционы позволяют приобрести облигации эмитента:	В случае нарушений ограничений (ковенантов), рекомендованных Листинговой комиссией АО "Казахстанская фондовая биржа", Эмитент разработает, а уполномоченный орган Эмитента утвердит план мероприятий по устранению причин, вызвавших нарушение, а также самих нарушений с целью обеспечения прав держателей облигаций.
11. Сведения о регистраторе:	<p>АО "Единый регистратор ценных бумаг" Председатель Правления: Капышев Бахытжан Хабдешевич. Место нахождения: 050040, г. Алматы, Бостандыкский р-н, ул. Сатпаева, д. 30А/3, на территории ЖК "Тенгиз тауэрс" (южнее ул. Сатпаева, восточный берег р. Есентай – напротив Национального Банка Республики Казахстан). Телефоны: Телефон: +7 (727) 272-47-60 Факс: +7 (727) 272-47-60, (вн. 230) E-mail: info@tisr.kz</p> <p>Дата и номер договора: Договор от 30 января 2017 года №2097 по ведению системы реестров держателей ценных бумаг.</p>

Источник: данные Эмитента

Цели и причины листинга и последующего размещения ценных бумаг

Включение выпуска облигаций ТОО "Компания Фаэтон" в официальный список АО "Казахстанская фондовая биржа" является важным шагом в деятельности, обеспечивающим повышение прозрачности и узнаваемости Компании.

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.

Эмитент планирует направить привлеченную сумму денег в размере 4,5 млрд. тенге на следующие затраты:

1. Приобретение земельных участков, строительство и приобретение новых объектов - 3,5 млрд. тенге, в том числе:

1.1. Строительство логистического центра в г. Актобе общей площадью до 20 000 кв.м. стоимостью 2,5 млрд. тенге, для дальнейшей сдачи в аренду АО "Technodom Operator (Технодом Оператор)".

08 февраля 2017 года Эмитентом заключен с АО "Национальная компания "Социально-предпринимательская корпорация Актобе" Договор о реализации Инвестиционного проекта и аренды земельного участка в г. Актобе, квартал Промзона, площадью 5,0111 га о строительстве логистического центра класса "А". Ввод в эксплуатацию данного логистического центра планируется во второй половине 2019 года.

Рынок складской недвижимости в Актюбинской области не развит, при этом потребность в складской недвижимости имеется. Город Актобе находится на существующих республиканских трассах и непосредственно на "Новом шелковом пути" ("Западная Европа-Западный Китай"), что решает возможную проблему с удаленностью. Логистический центр может обслуживать не только локальных клиентов г Актобе, но и хранение и обработку транзитных грузов из России и Китая и покрывать весь западный регион Казахстана.

1.2. приобретение 2 новых торговых объектов в Алматы и 1 торгового дома в г. Актобе (в том числе земельные участки) – 1 млрд. тенге, для дальнейшей сдачи в аренду ТДО.

В настоящий момент ведется поиск возможных объектов для приобретения. Приоритетным для компании являются торговые объекты в районах с высокой плотностью населения. Возможно приобретение залогового имущества в банках.

2. Приобретение основных средств и нематериальных активов – 200 млн. тенге

Складская техника, стеллажи, погрузчики, необходимое ИТ оборудование для склада, специализированное программное обеспечение по складской логистике, а также офисная мебель и прочие основные средства.

3. Погашение кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками – 650 млн. тенге.

4. Увеличение оборотных средств – 150 млн. тенге

Выплата текущей заработной платы, текущих налогов и прочие платежи по операционной деятельности Компании.

Эмитент планирует освоить привлеченную сумму денег до конца 2018 года.

Решение о распределении и перераспределении привлеченных средств принимается Директором товарищества на основании утвержденного решением участников товарищества бюджетного плана.

В случае существенных изменений конъюнктуры рынка, эмитент вправе принять решение о перераспределении привлеченных денежных средств.

При наступлении случаев, при которых возможны изменения в планируемом распределении полученных денежных средств, эмитентом будут внесены соответствующие изменения и дополнения в проспект выпуска облигаций в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан.

Прогноз источников и потоков денежных средств, необходимых для выплаты вознаграждений и погашения суммы основного долга по Облигациям приведен в Приложении №1 к настоящему Инвестиционному меморандуму.

РАЗДЕЛ II. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

1. РЕЗЮМЕ

	Полное наименование	Сокращенное наименование
На государственном языке	"Компания Фаэтон" жауапкершілігі шектеулі серікtestігі	"Компания Фаэтон" ЖШС
На русском языке	Товарищество с ограниченной ответственностью "Компания Фаэтон"	ТОО "Компания Фаэтон"

Источник: данные Эмитента

Изменений наименования Товарищества с ограниченной ответственностью "Компания Фаэтон" не проводилось.

Наименование Эмитента дополнено сокращенным фирменным наименованием - на государственном языке "Компания Фаэтон" ЖШС и на русском языке ТОО "Компания Фаэтон" 23 января 2017 года (Изменения и дополнения в Устав утверждены Протоколом общего собрания участников ТОО "Компания Фаэтон" от 23 января 2017 года).

Полный юридический и фактический адрес (место нахождения) эмитента и номера контактного телефона и факса, адреса электронной почты и корпоративного интернет-сайта

Место нахождения Эмитента в соответствии с Уставом	Республика Казахстан, 050009, г. Алматы, Алмалинский район, ул. Курмангазы, д. 178А, офис 201
Бизнес-идентификационный номер эмитента	020140003328
Номер контактного телефона	+7 727 244-00-00 (вн. 1015 Директор; вн. 1204 Главный бухгалтер)
Номер факса	+7 727 244-00-19
Адрес электронной почты	rvi@faeton1.kz
Адрес корпоративного интернет-сайта	Не имеется

Источник: данные Эмитента

2. КРАТКАЯ ИСТОРИЯ ОБРАЗОВАНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА

Краткая история образования и деятельности Эмитента

Датой первичной регистрации ТОО "Компания Фаэтон" является 31 января 2002 года. Товарищество является юридическим лицом, обладает обособленным имуществом, имеет самостоятельный баланс, счета в банках Республики Казахстан, печать со своим наименованием и прочие реквизиты. Товарищество осуществляет свою деятельность на основе полного хозяйственного расчета, от своего имени заключает договоры в Республике Казахстан и за рубежом, приобретает имущественные и неимущественные права и обязанности, выступает истцом и ответчиком в судах. Целью создания и деятельности товарищества является удовлетворение общественных потребностей в продукции (работах, услугах) и реализация социальных и экономических интересов учредителей и работников Товарищества на основе получаемого дохода.

Основными видами деятельности Товарищества являются аренда и эксплуатация собственной или арендованной недвижимости.

Административный отдел Товарищества расположен в г. Алматы. Региональные отделы находятся в городах Астана, Актобе, Капчагай, Павлодар, Семей, Костанай, Усть-Каменогорск, Кызылорда, Талдыкорган.

По состоянию на 01 марта 2017 года ТОО "Компания Фаэтон" имеет на балансе 20 объектов недвижимости, общей площадью зданий и помещений 34 889,6 кв.м. и земельных участков площадью 9,41 Га:

№	Место нахождения объекта недвижимости	Общая площадь объекта недвижимости	Основание возникновения права собственности/пользования	Назначение объекта недвижимости
1	г. Алматы, ул. Наурызбай батыра, 49/61, нежилое помещение 115	здание – 1 527,4 кв.м., земельный участок - 0,0433 га	Договор купли-продажи здания с земельным участком от 08.02.2002 г.; Договор купли-продажи земельного участка № 330 от 16.04.2002г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин
2	г. Алматы, ул. Бокейханова, 35	здание - 3 383,9 кв.м., земельный участок - 0,7909 га	Договор купли-продажи комплекса складов с земельным участком от 19.08.2002г.	Складские помещения, сдаются в аренду под склады
3	г. Алматы, пр. Райымбека 127/147, помещение 131	помещение -578,5 кв.м., земельный участок - 0,0125 га	Договор купли-продажи недвижимости №4 от 13.01.2003г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин
4	г. Алматы ул. Утеген батыра, д.73	здание – 669,2 кв.м., земельный участок долевая собственность - 0,0174 га	Договор № б/н от 13.11.2003г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под сервисный центр
5	г. Павлодар, ул. Кутузова, 202	здание – 2230,4 кв.м., земельные участки – 0,4267 га	Договор купли-продажи здания с земельным участком от 24.05.2004 г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин,

		0,2363 га 0,0052 га 0,0028 га	Договор купли-продажи земельного участка № 3257 от 07.12.2005 г. Договор купли-продажи земельного участка № 4548 от 17.10.2006 г. Договор купли-продажи земельного участка № 4549 от 17.10.2006 г.	используется для обслуживания ТЦ
6	г. Семей, пр. Пархоменко, 137А	здание - 5 007,8 кв.м. земельные участки – 0,7527 га, 0,2554 га	Договор купли-продажи недвижимого имущества 15.12.2005 г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин, используется для эксплуатации и обслуживания торгового центра
7	г. Астана, ж/м Промышленный, ул. Шарбакты, 12/4	земельный участок - 1,5440 га	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 24.07.2006г.	Незавершенное строительство – логистический центр
8	г. Капчагай Северное побережье Капшагайского водохранилища	коттедж - 353,0 кв.м., земельный участок - 0,1252 га	Договор купли-продажи от 02.03.2007 г.	Коттедж сдается под жилье
9	г. Астана, ул. К. Сәтпаева, 14	здание - 1 861,4 кв.м., земельный участок общая долевая собственность - 0,0981 га	Договор купли-продажи недвижимого имущества 14.10.2010г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин
10	г. Алматы, пр. Райымбека 127/147, помещение 130	помещение - 565,30 кв.м., земельный участок - 0,0141 га	Договор купли-продажи недвижимого имущества 29.12.2011г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин
11	г. Усть-Каменогорск, ул. Бажова, 99/2	здание - 6 656,2 кв. м., земельные участки - 1,1119 га 0,2956 га	Договор купли-продажи здания с земельным участком от 03.09.2012г. Договор временного возмездного землепользования от 13.09.2012г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин, для обслуживания ТЦ размещение парковки
12	г. Усть-Каменогорск, ул. Бажова в районе здания №110	земельный участок – 0,0250 га	Договор купли-продажи права аренды земельного участка (временного землепользования) № 57 от 15.08.2013г.	Используется для размещения рекламного баннера
13	г. Алматы, ул. Гагарина 93	здание - 1 053,3 кв.м., земельный участок -	Договор купли-продажи № 1/3.35 от	Нежилое помещение,

		0,0374 га	19.10.2012г.	сдается в аренду под Образовательный центр
14	г. Астана, ул. Амман, дом 6, кв. 44, в т.ч. паркинг	квартира – 112,9 кв. м паркинг – 13,1 кв.м.	Договор купли-продажи от 24.07.2014г.	Квартира сдается под жилье
15	г. Костанай, пр. Абая, в районе ГАИ	земельный участок - 0,5224 га	Договор купли-продажи земельного участка от 29.05.2013г.	Земельный участок под парковку
16	г. Костанай, ул. Баймагамбетова/Абая	земельный участок - 1,6867 га	Договор купли-продажи земельного участка от 29.05.2013г.	Земельный участок, сдается в аренду (стадион)
17	г. Талдыкорган, ул. Абая 274	здание - 5 152,8 кв.м., земельный участок - 1,1085 га	Договор купли-продажи недвижимого имущества № 73 от 13.03.2014г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин
18	г. Актобе, пр. Абилкайыр хана 42В	здание - 5499,6 кв.м., земельный участок общая долевая собственность - 0,2972 га	Договор купли-продажи от 14.08.2014г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин
19	г. Алматы, ул. Пушкина д. 129, кв. 44	квартира - 83,2 кв. м	Договор о передаче в собственность недвижимого имущества от 09.02.2016г.	Квартира сдается под жилье
20	г. Алматы, пр. Аль-Фараби д. 77/3, кв. 94, в т.ч. кладовая и гараж	квартира - 119,8 кв.м. гараж – 14,0 кв.м. кладовая – 7,8 кв.м.	Договор купли-продажи квартиры от 27.01.2017г. Договор купли-продажи гаража от 27.01.2017г. Договор купли-продажи нежилого помещения от 27.01.2017г.	Квартира сдается под жилье, в т.ч. кладовая и гараж

Источник: данные Эмитента

Товарищество сотрудничает с такими крупными арендаторами, как АО "Technodom Operator (Технодом Оператор)" (г. Алматы), ТОО "Компания Семей Мебель" (г. Семей, г. Усть-Каменогорск), ТОО "Актобе Евро Мебель" (г. Актобе), ТОО "Скиф Трейд" (г. Талдыкорган, г. Кызылорда), ТОО "Кари КЗ" (г. Кызылорда), ТОО "Торговая Компания "АЛА" (г. Талдыкорган), ТОО "Интерьер Дом" (г. Усть-Каменогорск) и другие.

Эмитент арендует объект недвижимости, расположенный по адресу: г. Кызылорда, ул. Ивана Журбы, 65 и сдает его в субаренду АО "Technodom Operator (Технодом Оператор)", ТОО "Скиф Трейд" и ТОО "Кари КЗ". Указанный объект не находится на балансе Эмитента.

В 2014 году в г. Алматы, по адресу проспект Гагарина 93, была произведена реконструкция здания площадью 1 053,3 кв.м., которое оснащено современной техникой, оборудованием, мебелью под Образовательный центр, для проведения семинаров, тренингов. В июне 2014 года для осуществления указанной реконструкции был получен заем в сумме 127 530 664 тенге сроком на 3 года. Данный проект субсидировался АО "Фонд развития предпринимательства "ДАМУ" в рамках

Соглашения о сотрудничестве по субсидированию кредитов банков второго уровня субъектам частного предпринимательства в рамках реализации первого и третьего направлений Программы "Дорожная карта бизнеса 2020". В декабре 2016 года Компания произвела полное досрочное погашение данного займа. Эмитент оказывал образовательные услуги до февраля 2017 года, в данное время Образовательный центр сдается в аренду.

В 2016 году в г. Астана, в поселке Промышленный, ул. Шарбакты 12/4, ТОО "Компания Фаэтон" построило Административное здание площадью 5 081,10 кв.м. В июле 2014 года для строительства указанного здания был получен заем в сумме 647 931 851 тенге сроком на 5 лет. Проект субсидируется АО "Фонд развития предпринимательства "ДАМУ" по Программе поддержки индустриально-инновационного развития Республики Казахстан посредством финансирования АО "Банк Развития Казахстана" и по Единой программе поддержки и развития бизнеса "Дорожная карта бизнеса–2020". На сегодняшний день Компания своевременно исполняет свои обязательства по выплате основного долга и вознаграждения согласно графику. По состоянию на 31 декабря 2016 года на балансе Эмитента данное здание отражено как незавершенное строительство. Акт ввода в эксплуатацию был получен Эмитентом 29 марта 2017 года, регистрация в Министерстве Юстиции Республики Казахстан произведена 17 марта 2017 года.

В 2016 году ТОО "Компания Фаэтон" признано в рядах лидеров Национального бизнес-рейтинга – лидеров экономики. В ТОП-100 (золото) предприятий-лидеров Республики Казахстан по общегосударственному финансово-экономическому ранжированию предприятий по показателю "Динамика развития" (ОКЭД 68.20.1 Аренда и управление собственной недвижимостью). По Казахстану ТОО "Компания Фаэтон" занимает 56 место, по городу Алматы – 28 место.

08 февраля 2017 года Эмитентом заключен с АО "Национальная компания "Социально-предпринимательская корпорация Актобе" Договор о реализации Инвестиционного проекта и аренды земельного участка в г. Актобе, квартал Промзона, площадью 5,0111 га о строительстве логистического центра класса "А". Ввод в эксплуатацию данного логистического центра планируется во второй половине 2019 года.

Согласно Уставу, Эмитент осуществляет следующие виды деятельности:

- аренда и эксплуатация собственной или арендуемой недвижимости;
- услуги образовательные, вспомогательные;
- складирование и хранение непродовольственных товаров, кроме зерна;
- оказание сервисных услуг по ремонту аудио, видео и бытовой и др. техники;
- оптовая и розничная торговля товарами народного потребления и продуктами питания;
- торгово-закупочную, коммерческую и посредническую деятельность, внешнеэкономическую деятельность на основании договоров на импорт, экспорт товаров, продукции, сырья;
- осуществление экспортно-импортных операций, в том числе бартерных сделок по продукции собственного производства или произведенными государственными, кооперативными и прочими организациями в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан;
- оказание платных услуг, включая консалтинговые;
- производство и реализация товаров народного потребления сельхозпродукции, продукции производственно-технического назначения и создание базы их реализации путем открытия магазинов, организации общественного питания;
- выполнение посреднических, маркетинговых операций и др.;
- рекламно - информационную и издательскую деятельность;
- организация и осуществление экспортно-импортных операций;
- деятельность таможенного брокера;
- деятельность по созданию и функционированию складов временного хранения и таможенных складов.

Товарищество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законодательством. Виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с Законом Президента Республики Казахстан "О лицензировании", Товарищество вправе осуществлять при наличии лицензии, полученной в установленном порядке.

Товарищество может осуществлять благотворительную и спонсорскую деятельность.

3. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ РЕЙТИНГОВ МЕЖДУНАРОДНЫХ И/ИЛИ ОТЕЧЕСТВЕННЫХ РЕЙТИНГОВЫХ АГЕНТСТВ

Эмитенту или выпущенным им ценным бумагам международными рейтинговыми агентствами и (или) рейтинговыми агентствами Республики Казахстан кредитные и иные рейтинги не присваивались.

4. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИЯХ

Эмитент не получал лицензий (патентов) и не спонсировал исследований и разработок и не нес на них затраты.

5. ИНФОРМАЦИЯ О ФИЛИАЛАХ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВАХ ЭМИТЕНТА

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

6. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ЭМИТЕНТА

Уставный капитал Эмитента на 31 декабря 2016 года составляет 700 082 тыс. тенге и является полностью оплаченным в соответствии с Законом Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью" (далее – Закон).

Права и обязанности Участников Эмитента в соответствии с Уставом:

Участники Товарищества вправе:

- участвовать в управлении делами Товарищества в порядке, предусмотренном Законом и Уставом Товарищества;
- получать информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с его бухгалтерской и иной документацией;
- получать доход от деятельности Товарищества;
- получать в случае ликвидации Товарищества стоимость части имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или часть этого имущества в натуре;
- прекратить участие в Товариществе путем отчуждения своей доли в порядке, предусмотренном Законом;
- оспаривать в судебном порядке решения органов Товарищества, нарушающие их права, предусмотренные Законом и Уставом Товарищества.

Участники Товарищества обязаны:

- соблюдать требования Устава Товарищества;
- вносить вклады в уставный капитал Товарищества;
- не разглашать сведения, которые Товариществом объявлены коммерческой тайной;
- письменно извещать исполнительный орган Товарищества об изменении места жительства и данных документа, удостоверяющего личность - для физических лиц, либо наименования, места нахождения, адреса, банковских реквизитов - для юридических лиц.

7. ИЗБРАННЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ДАННЫЕ

Избранные финансовые данные Эмитента (аудировано)

тыс. тенге

	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
Размер активов	6 104 228	7 791 362	8 332 379
Размер обязательств	1 949 612	2 120 483	2 458 080
Уставный капитал	700 082	700 082	700 082
Собственный капитал	4 154 616	5 670 879	5 874 299
Доход от реализации	697 137	763 848	987 964
Себестоимость	(449 145)	(404 803)	(555 948)
Валовый доход	247 992	359 045	432 016
Операционная прибыль	3 974 637	1 889 320	290 301
Чистая прибыль (убыток) за финансовый год	3 162 596	1 516 263	203 420
Дивиденды участникам	-	-	-

Источник: данные Эмитента

РАЗДЕЛ III. УПРАВЛЕНИЕ И УЧАСТНИКИ

1. СТРУКТУРА ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ

Органами управления Эмитента являются:

1. Высший орган – Общее собрание участников.
2. Исполнительный орган – Директор.

2. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ УЧАСТНИКОВ

Согласно Уставу Эмитента, к исключительной компетенции Общего собрания участников относятся следующие вопросы:

Пункт 5.2. Устава:

- 1) изменение устава Товарищества, включая изменение размера его уставного капитала, места нахождения и фирменного наименования, или утверждение устава Товарищества в новой редакции;
- 2) образование исполнительного органа Товарищества и досрочное прекращение его полномочий, а также принятие решения о передаче Товарищества или его имущества в доверительное управление и определение условий такой передачи;
- 3) избрание и досрочное прекращение полномочий наблюдательного совета и (или) ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, утверждение отчетов и заключений ревизионной комиссии (ревизора);
- 4) утверждение годовой финансовой отчетности и распределение чистого дохода;
- 5) утверждение внутренних правил, процедуры их принятия и других документов, регулирующих внутреннюю деятельность Товарищества, кроме документов, утвержденные которых уставом Товарищества отнесенены к компетенции иных органов Товарищества;
- 6) решение об участии Товарищества в иных хозяйственных Товариществах, а также в некоммерческих организациях;
- 7) решение о реорганизации или ликвидации Товарищества;
- 8) назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;
- 9) принятие решения о принудительном исключении одного из участников товарищества и выкупе его доли;
- 10) решение о залоге всего имущества Товарищества;
- 11) решение о внесении дополнительных взносов в имущество Товарищества;
- 12) утверждение порядка и сроков предоставления участникам Товарищества, члену ревизионной комиссии, внешнему аудитору, приобретателю долей Товарищества информации о деятельности Товарищества.

Пункт 5.3. Устава:

Решения по вопросам, указанным в подпунктах 1, 7, 9, 10 пункта 5.2. Устава принимаются квалифицированным большинством в три четверти голосов присутствующих и представленных на собрании участников Товарищества.

Остальные решения принимаются простым большинством голосов присутствующих и представленных на общем собрании участников Товарищества.

Пункт 5.4. Устава: Общее собрание участников вправе отменить любое решение иных органов Товарищества по вопросам, относящимся к внутренней деятельности Товарищества.

Пункт 5.5. Устава: Общее собрание участников считается законным и правомочным тогда, когда все участники присутствуют лично или через должным образом уполномоченных доверенных лиц.

Пункт 5.6. Устава: Участник может в любое время назначить своего представителя для участия на общем собрании участников. Представители могут быть назначены постоянно или на определенный срок.

Пункт 5.7. Устава: Решение о созыве Общего собрания участников, о повестке дня, дате, времени и месте его проведения принимает Директор.

Пункт 5.8. Устава: Директор уведомляет всех участников о времени, месте и повестке дня Общего собрания участников. Любые участники, владеющие 5 % доли в Уставном капитале товарищества, имеют право требовать включить свои предложения в повестку дня Общего собрания участников за 10 (десять) дней до намеченной даты.

Запрещается включение в повестку дня Общего собрания вопросов с широким пониманием, включая "разное", "иное", "другие" и аналогичные им формулировки.

3. НАБЛЮДАТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ

В связи с тем, что Эмитент создан в форме Товарищества с ограниченной ответственностью, требование к наличию Совета Директоров у Эмитента отсутствует. На момент создания настоящего Меморандума Совета Директоров у Эмитента нет.

Также внутренними документами Эмитента не предусмотрено наличие Наблюдательного совета.

4. ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН

В промежутке между Общими собраниями участников и в той степени, в которой позволяют положения Устава и действующего законодательства, управление Товариществом осуществляется под руководством Директора. Директор формирует и выполняет политику осуществления деятельности Товарищества, выполняет функции или задачи, порученные ему Общим собранием участников.

Пункт 5.10. Устава: Директор действует на основе единоличия, без доверенности представляет интересы Товарищества во всех государственных органах, Товариществах и организациях, совершает различного рода сделки, заключает договоры, открывает счета в банках, представляет на утверждение Общего собрания участников планы производственно-хозяйственной деятельности Товарищества и отчеты об их исполнении, утверждает положения о структурных подразделениях Товарищества и должностные инструкции персонала, определяет штаты, систему, размеры оплаты труда, издает приказы по оперативным вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания участников.

Директор имеет право первой подписи на банковских документах.

Директор подотчетен Общему собранию участников и несет ответственность за производственно-хозяйственную деятельность Товарищества.

Пункт 5.11. Устава: Директору Товарищества запрещается:

- 1) без согласия учредителей заключать от имени Товарищества сделки, направленные на получение от него имущественных выгод (включая договоры дарения, займа, безвозмездного пользования, купли-продажи и других);
- 2) получать комиссионное вознаграждение, как от самого Товарищества, так и от третьих лиц за сделки, заключенные Товариществом с третьими лицами;
- 3) выступать от имени или в интересах третьих лиц в их отношениях с Товариществом;

4) осуществлять предпринимательскую деятельность, конкурирующую с деятельностью Товарищества.

Пункт 5.12. Устава: Ограничения, предусмотренные подпунктами 1)-3) пункта 5.11. распространяются также на супруга, всех прямых нисходящих и восходящих родственников, а также родных братьев и сестер директора Товарищества.

Пункт 5.13. Устава: Учредители Товарищества вправе требовать в суде возмещения директором убытков, причиненных Товариществу нарушением им или его родственниками, указанными в пункте 5.11. запретов, предусмотренных пунктом 5.12.

Единоличный исполнительный орган эмитента – Директор.

Фамилия, имя, отчество (при его наличии) лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа эмитента	Должности, занимаемые лицом, единолично осуществляющим функции исполнительного органа эмитента, за последние 3 (три) года и в настоящее время, в хронологическом порядке (с указанием полномочий и даты вступления в должности), в том числе действующие должности, занимаемые данным лицом по совместительству	Процентное соотношение долей участия в уставном капитале, принадлежащих лицу, единолично осуществляющему функции исполнительного органа эмитента, к общему количеству долей участия в уставном капитале эмитента
Директор Русманова Виктория Юрьевна	<p>С 20.01.2014г. по 14.12.2016г. Заместитель директора ТОО "Компания Фаэтон".</p> <p>Дата вступления в должность 20.01.2014г.</p> <p>Полномочия: обеспечение предварительной подготовки объектов собственности Компании к строительству, реконструкции и капитальному ремонту (проектные и изыскательские работы, проектно-сметная документация), документальное, материальное и техническое сопровождение строительно-монтажных работ, пуско-наладочные работы до ввода объекта в эксплуатацию, с целью безаварийной эксплуатации введенных в строй объектов.</p> <p>Принятие непосредственного участия в планировании и бюджетировании предстоящих к строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов Компании.</p> <p>Осуществление расчетов и составление смет строительных и ремонтных расходов. Контроль хода строительства и соблюдение подрядчиками графиков производства работ. Проверка договоров на строительные и ремонтные работы.</p>	Не имеется

	<p>С 15.12.2016г. по настоящее время директор ТОО "Компания Фаэтон"</p> <p>Дата вступления в должность 15.12.2016г.</p> <p>Полномочия:</p> <p>Директор действует на основе единоличия, без доверенности представляет интересы Товарищества во всех государственных органах, Товариществах и организациях, совершает различного рода сделки, заключает договоры, открывает счета в банках, представляет на утверждение Общего собрания участников планы производственно-хозяйственной деятельности Товарищества и отчеты об их исполнении, утверждает положения о структурных подразделениях Товарищества и должностные инструкции персонала, определяет штаты, систему, размеры оплаты труда, издает приказы по оперативным вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания участников. Директор имеет право первой подписи на банковских документах.</p> <p>Других должностей, в том числе по совместительству, не занимала и не занимает.</p>	
--	---	--

Источник: данные Эмитента

Русманова В.Ю. назначена Директором ТОО "Компания Фаэтон" с 15 декабря 2016 года (Протокол общего собрания участников от 15 декабря 2016 года), соответственно, выплаченное Русмановой В.Ю. вознаграждение (заработка плата) за 2016 год составило 452 тыс. тенге, бонусы не выплачивались.

Накопления Эмитентом для обеспечения им вознаграждений по пенсии – не предусмотрены.

5. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА

Количество работников Эмитента на 01 января 2017 года – 46 человек.

Среднесписочная численность работников Эмитента: с 01 января 2016 года по 01 января 2017 года – 44 человека.

Структурные подразделения Эмитента

№	Наименование структурного подразделения
1	Административный отдел (г. Алматы)
2	Региональный отдел

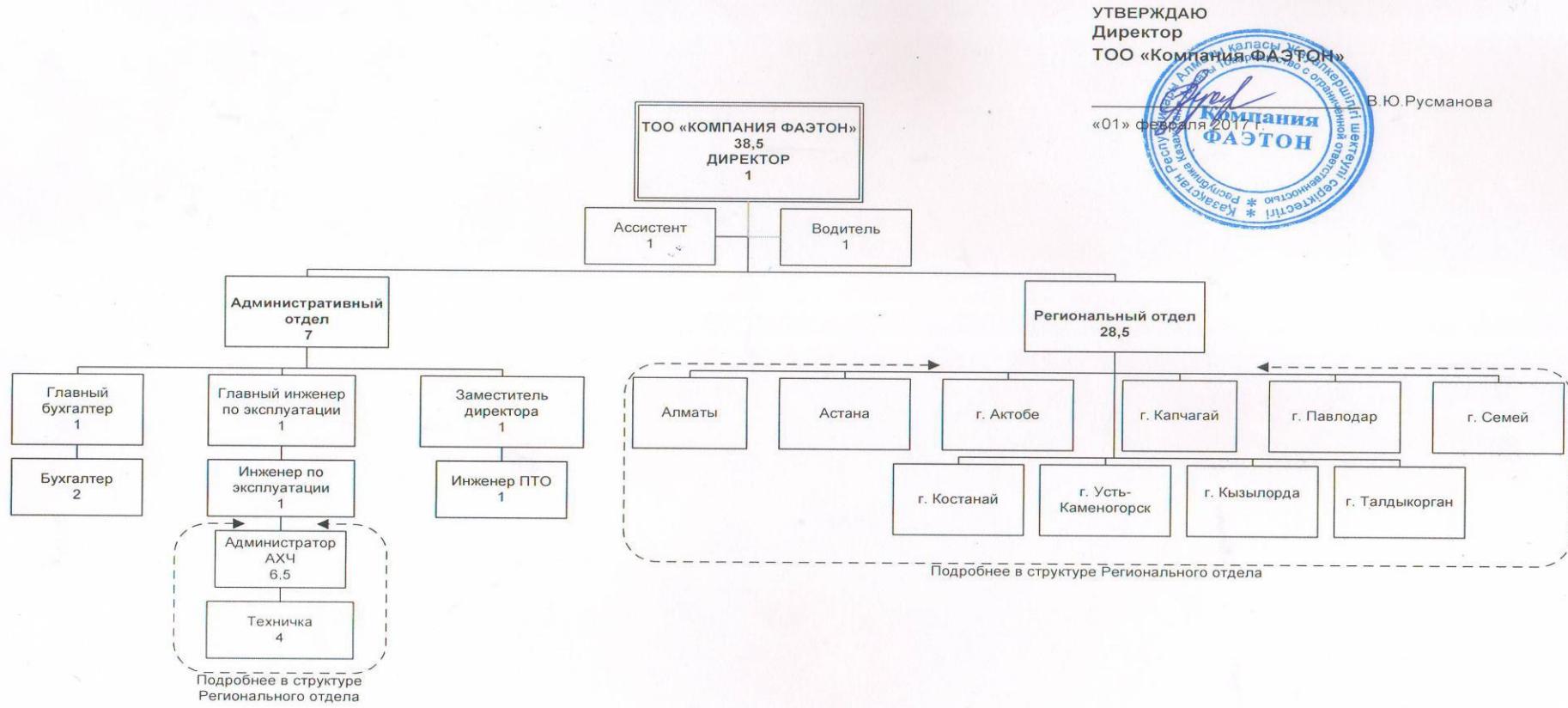
Источник: данные Эмитента

Сведения о руководителях ключевых подразделений Эмитента

№	Фамилия, имя, при наличии - отчество	Подразделение, должность руководителя	Год рождения
1	Русманова Виктория Юрьевна	Административный отдел, Директор также отвечает за Региональные отделы: в г. Актобе, г. Павлодар, г. Семей и г. Костанай	1963
2	Ли Светлана Валентиновна	Административный отдел, Заместитель директора	1968
3	Ким Ольга Валерьевна	Административный отдел, Главный бухгалтер	1981
4	Писаренко Сергей Николаевич	Административный отдел, Главный инженер по эксплуатации	1966
5	Чагин Сергей Александрович	Административный отдел, Администратор по административно-хозяйственной части	1987
6	Вакансия	Региональный отдел г. Алматы, Ведущий энергетик	-
7	Петин Сергей Николаевич	Региональный отдел г. Алматы, Администратор по административно-хозяйственной части	1949
8	Доменко Сергей Иванович	Региональный отдел г. Астана, Администратор по административно-хозяйственной части	1976
9	Койшубаев Хамит Серикович	Региональный отдел г. Астана, Начальник логистического центра	1981
10	Кулешов Александр Юрьевич	Региональный отдел г. Капчагай, Администратор по административно-хозяйственной части	1959
11	Суворин Виктор Анатольевич	Региональный отдел г. Талдыкорган, Администратор по административно-хозяйственной части	1956
12	Шумилов Владислав Борисович	Региональный отдел г. Усть-Каменогорск, Администратор по административно-хозяйственной части	1957
13	Сапарқұлов Ерахан Еркінбекұлы	Региональный отдел г. Кызылорда, Администратор по административно-хозяйственной части	1977

Источник: данные Эмитента

ТОО «КОМПАНИЯ ФАЭТОН»

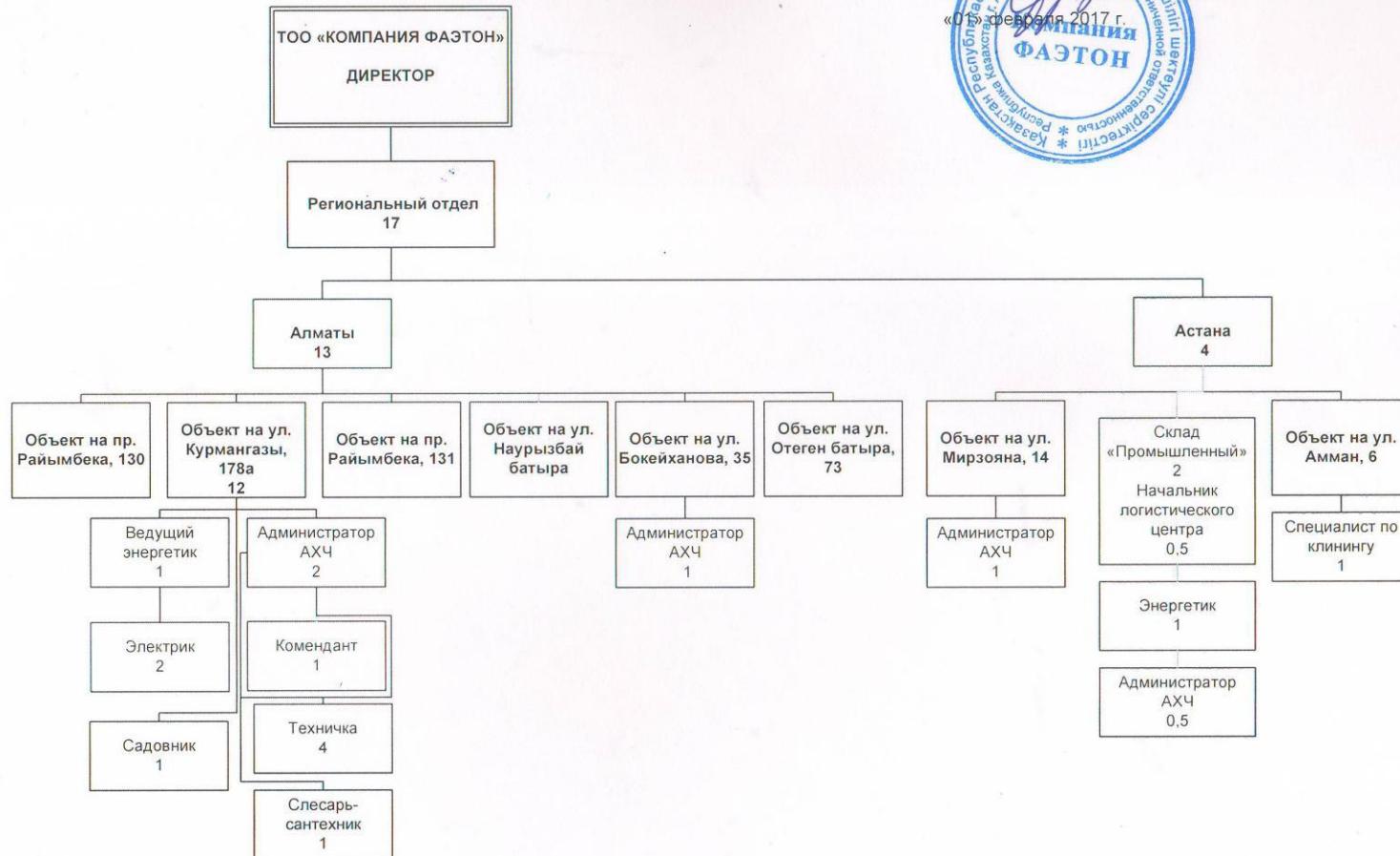


ТОО «КОМПАНИЯ ФАЭТОН»

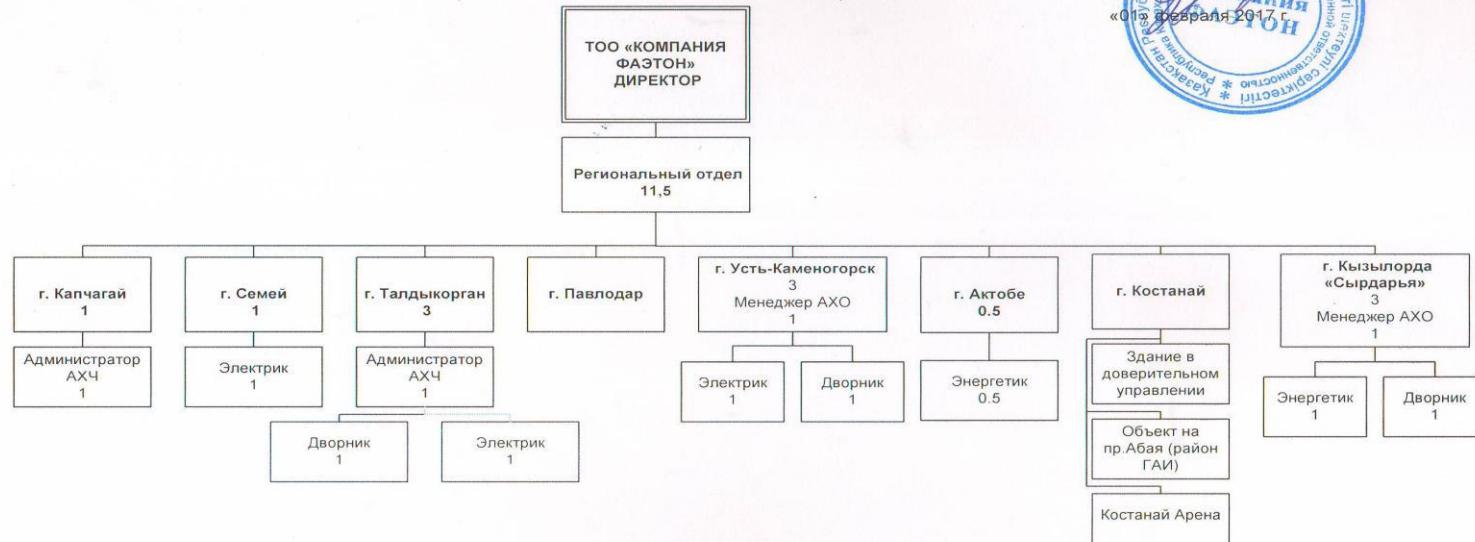
УТВЕРЖДАЮ
Директор
ТОО «Компания ФАЭТОН»



В.Ю.Русманова



ТОО «КОМПАНИЯ ФАЭТОН»



УТВЕРЖДАЮ
Директор
ТОО «Компания ФАЭТОН»



Б.Ю.Русманова

«10 февраля 2017»

6. УЧАСТНИКИ ЭМИТЕНТА

По состоянию на 31 декабря 2016 года состав участников Эмитента представлен следующим образом:

Фамилия, имя, отчество крупного участника	Процентное соотношение долей участия в уставном капитале эмитента, принадлежащих крупному участнику, к общему количеству долей участия в уставном капитале эмитента	Дата, с которой крупный участник стал владеть 10 (десятью) и более процентами долей участия в уставном капитале эмитента
Ким Эдуард Виссарионович Место жительства – Республика Казахстан, г. Алматы	80%	05 декабря 2016г.
Исмаилов Ренат Рафикович Место жительства – Республика Казахстан, г. Алматы	20%	25 декабря 2013г.
Итого:	100%	

Источник: данные Эмитента

Информация о всех сделках или серии сделок за последние три года, приведших к смене участников эмитента, владеющих долями в оплаченном уставном капитале в количестве (размере), составляющем пять и более процентов от общего количества оплаченного уставного капитала.

05 декабря 2016 года Решением единственного участника ТОО "Компания Фаэтон" был изменен состав участников Товарищества в связи с отчуждением Исмаиловым Ренатом Рафиковичем доли в уставном капитале в размере 80% Киму Эдуарду Виссарионовичу.

Иных сделок за последние три года, приведших к смене участников Эмитента не было.

7. СВЕДЕНИЯ ПО ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ, В КОТОРЫХ ЭМИТЕНТ ВЛАДЕЕТ ПЯТЬЮ И БОЛЕЕ ПРОЦЕНТАМИ ОПЛАЧЕННОГО УСТАВНОГО КАПИТАЛА

Эмитент с 30 июля 2007 года владел 50% долей в уставном капитале Товарищества с ограниченной ответственностью "MALIT LTD". 16 января 2017 года Обшим собранием участников Эмитента было принято решение о приобретении у Бегжанова Т.Н. 50% доли участия в ТОО "MALIT LTD". Согласно Справке о государственной перерегистрации юридического лица от 30 января 2017 года, 100% долей участия в ТОО "MALIT LTD" принадлежат ТОО "Компания Фаэтон".

Полное наименование юридического лица	Бизнес-идентификационный номер (БИН), почтовый адрес и фактическое место нахождения юридического лица	Доля участия в уставном капитале	Вид деятельности юридического лица	Информация о первом руководителе
Товарищество с ограниченной ответственностью "MALIT LTD"	БИН 060540001363; почтовый адрес: Казахстан, г. Алматы., Медеуский район, ул. Бузурбаева, д.13; фактическое место нахождения: Казахстан, г. Алматы., Медеуский район, ул. Бузурбаева, д.13.	ТОО "Компания Фаэтон" владеет 100% долей участия в уставном капитале ТОО "MALIT LTD"	Оптовая торговля прочими непродовольственными товарами широкого потребления (ОКЭД 46499)	С 26.01.2017г. Директор, Ли Виктория Владимировна (10.02.1966 г.р.)

Источник: данные Эмитента

Основные финансовые показатели ТОО "MALIT LTD"

тыс. тенге

	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
Размер активов	15	13	8
Собственный капитал	15	13	8
Выручка	-	-	-
Чистый (убыток) за финансовый год	(2)	(2)	(5)

Источник: данные Эмитента

ТОО "MALIT LTD", 100% долей которого владеет ТОО "Компания Фаэтон", в настоящий момент приостановило подачу форм налоговой отчетности, соответственно деятельность не ведется с 29 июля 2014 года по 28 июля 2019 года.

Целью приобретения данной компании являются планы по организации и развитию бизнеса, а также повышение качества сервиса в сфере оказания услуг, связанных с эксплуатацией, а именно: ремонтом, как строительного и мелко-бытового назначения, так и различных систем, обеспечивающих и поддерживающих функционирование объектов промышленного, коммерческого, социального характера, а также оказания услуг клининга, в том числе населению. Необходимость выделения в отдельную структуру данного направления связано с ростом инвестиционных активов компании, и как следствие, выделением бизнес единицы, генерирующей самостоятельно денежные потоки и имеющей свою отраслевую специфику в управлении.

8. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОМЫШЛЕННЫХ, БАНКОВСКИХ, ФИНАНСОВЫХ ГРУППАХ, ХОЛДИНГАХ, КОНЦЕРНАХ, АССОЦИАЦИЯХ, В КОТОРЫХ УЧАСТВУЕТ ЭМИТЕНТ, ЦЕЛЬ УЧАСТИЯ ЭМИТЕНТА В ДАННЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ

Эмитент является членом Национальной палаты предпринимателей Республики Казахстан "Атамекен" (далее – НПП).

Национальная палата предпринимателей РК "Атамекен" - это некоммерческая организация. НПП создана для усиления переговорной силы бизнеса с Правительством РК и государственными органами. Палата предпринимателей представляет интересы малого, среднего и крупного бизнеса, охватывая своей деятельностью все сферы предпринимательства, включая внутреннюю и внешнюю торговлю.

Главная задача НПП "Атамекен" – защита прав и интересов бизнеса и обеспечение широкого охвата и вовлеченности всех предпринимателей в процесс формирования законодательных и иных нормативных правил работы бизнеса.

9. СВЕДЕНИЯ ОБ АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦАХ ЭМИТЕНТА

Юридические лица

№	Полное наименование юридического лица	Дата и номер государственной регистрации юридического лица, бизнес-идентификационный номер (БИН), почтовый адрес и фактическое место нахождения юридического лица	Основания для признания аффилированности	Дата появления аффилированности с эмитентом
1	Товарищество с ограниченной ответственностью "MALIT LTD"	Справка о государственной перерегистрации юридического лица от 30.01.2017г.; 060540001363; почтовый адрес: Казахстан, г. Алматы., Медеуский район, ул. Бузурбаева, д.13; фактическое место нахождения: Казахстан, г. Алматы., Медеуский район, ул. Бузурбаева, д.13.	пп. 6 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" ТОО "Компания Фаэтон" владеет 100% долей в уставном капитале ТОО "MALIT LTD"	30.07.2007г.
2	Частная компания с ограниченной ответственностью "TD Retail B.V."	№ 56130988 от 28.09.2012; почтовый адрес: Нидерланды, 3811HP . Амерсофт. Stadsring 99; фактическое место нахождения: Нидерланды, 3811 HP, Амерсфорт, Stadsring 99	пп. 10 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Крупный акционер АО "Technodom Operator" (Технодом Оператор)	25.12.2013г.
3	Акционерное общество "Technodom Operator" (Технодом Оператор)	№ 2563-1910-02-АО (ИУ) от 13.11.2012; 121140008045; почтовый адрес: Казахстан, г. Алматы, Алмалинский район, ул. Курмангазы д. 178 А; фактическое место нахождения: Казахстан, г. Алматы, Алмалинский район, ул. Курмангазы, д. 178 А	пп. 4 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Ким Э.В. и Исмаилов Р.Р. члены совета директоров, Исмаилов Р.Р. – президент АО "Technodom Operator" (Технодом Оператор)	25.12.2013г.
4	Товарищество с ограниченной ответственностью "Компания Технодом Групп"	№ 60958-1910-ТОО от 09.12.2013; 040240005064; почтовый адрес: Казахстан, г. Алматы, Алмалинский район, ул. Курмангазы д. 178 А; фактическое место нахождения: Казахстан, г. Алматы, Алмалинский район, ул. Курмангазы, д. 178 А	пп. 5 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Директор, единственный участник Исмаилов Р.Р.	25.12.2013г.
5	Товарищество с ограниченной ответственностью "Технодом Сервис"	№ 55643-1910-ТОО от 23.11.2009; 030540004203; почтовый адрес: Казахстан, г. Алматы, Ауэзовский район, ул. Утеген Батыра , 73; фактическое место	пп. 5 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Участники Ким Э.В. и Исмаилов Р.Р., Директор Лигай С.А.	25.12.2013г.

		нахождения: Казахстан, г. Алматы, Ауэзовский район, ул. Утеген Батыра, 73		
6	Товарищество с ограниченной ответственностью "Компания "Neo Азия"	№ 66990-1910-ТОО от 17.11.2009; 041140005083; почтовый адрес: Казахстан, г. Алматы, Алмалинский район, ул. Курмангазы 178А; фактическое место нахождения: Казахстан, г. Алматы, Алмалинский район, ул. Курмангазы 178А	пп. 5 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Единственный участник Исмаилов Р.Р., Директор Исмаилов Р.Б.	25.12.2013г.

Источник: данные Эмитента

Физические лица

№	Фамилия, имя, отчество (при его наличии)	Основания для признания аффилированности	Дата появления аффилированности с эмитентом
1	Ким Эдуард Виссарионович	пп. 1 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Участник ТОО "Компания Фаэтон"	05.12.2016г.
2	Камалиева Салтанат Кокенайкызы	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Супруга Ким Э.В.	05.12.2016г.
3	Ким Даниель Эдуардович	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Сын Ким Э.В.	05.12.2016г.
4	Ким Давид Эдуардович	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Сын Ким Э.В.	05.12.2016г.
5	Ким Дамир Эдуардович	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Сын Ким Э.В.	05.12.2016г.
6	Ким Юлия Эдуардовна	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Дочь Ким Э.В.	05.12.2016г.
7	Ким Людмила Ивановна	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Мать Ким Э.В.	05.12.2016г.
8	Ким Наталья Виссарионовна	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Сестра Ким Э.В.	05.12.2016г.
9	Камалиев Кокенай	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Отец Камалиевой С.К.	05.12.2016г.
10	Камалиева Кульсагат	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Мать Камалиевой С.К.	05.12.2016г.
11	Камалиева Лиззат Кокенайкызы	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Сестра Камалиевой С.К.	05.12.2016г.
12	Камалиева Гульзат Кокенайкызы	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Сестра Камалиевой С.К.	05.12.2016г.
13	Камалиева Марьяна Кокенайкызы	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Сестра Камалиевой С.К.	05.12.2016г.
14	Камалиева Гульнара Кокенайкызы	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Сестра Камалиевой С.К.	05.12.2016г.
15	Исмаилов Ренат Рафикович	пп. 1 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Участник ТОО "Компания Фаэтон"	25.12.2013г.
16	Исмаилова Дилана Ренаткызы	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Дочь Исмаилова Р.Р.	25.12.2013г.
17	Исмаилов Ролан Ренатулы	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Сын Исмаилова Р.Р.	25.12.2013г.
18	Исмаилов Даниэль Ренатулы	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Сын Исмаилова Р.Р.	25.12.2013г.
19	Исмаилова Валентина Гвидулиевна	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Мать Исмаилова Р.Р.	25.12.2013г.
20	Алибаева Маргарита	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	25.12.2013г.

	Рафиковна	Сестра Исмаилова Р.Р.	
21	Трацевская Оксана Александровна	пп. 3 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Член совета директоров АО "Technodom Operator" (Технодом Оператор)	04.09.2014г.
22	Трацевский Александр Генрихович	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Отец Трацевской О.А.	04.09.2014г.
23	Трацевская Людмила Ивановна	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Мать Трацевской О.А.	04.09.2014г.
24	Трацевский Константин Александрович	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"» Брат Трацевской О.А.	04.09.2014г.
25	Ким Сергей Романович	пп. 3 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Член совета директоров АО "Technodom Operator" (Технодом Оператор)	04.09.2014г.
26	Ким Роман Петрович	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Отец Ким С.Р.	04.09.2014г.
27	Нам Татьяна Аркадьевна	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Мать Ким С.Р.	04.09.2014г.
28	Ким Александр Сергеевич	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Сын Ким С.Р.	04.09.2014г.
29	Ким Максим Сергеевич	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Сын Ким С.Р.	04.09.2014г.
30	Ким Анна Сергеевна	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Дочь Ким С.Р.	04.09.2014г.
31	Ким Александр Романович	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Брат Ким С.Р.	04.09.2014г.
32	Курасова-Ким Екатерина Павловна	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Супруга Ким С.Р.	04.09.2014г.
33	Курасов Михаил Павлович	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Брат Курасовой-Ким Е.П.	04.09.2014г.
34	Курасов Павел Иванович	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Отец Курасовой-Ким Е.П.	04.09.2014г.
35	Курасова Анастасия Михайловна	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Мать Курасовой-Ким Е.П.	04.09.2014г.
36	Лигай Сергей Алексеевич	пп. 3 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Директор ТОО "Технодом Сервис"	25.12.2013г.
37	Лигай Алексей	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Отец Лигай С.А.	25.12.2013г.
38	Лигай Дмитрий Алексеевич	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Брат Лигай С.А.	25.12.2013г.
39	Микулинская Татьяна Николаевна	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Супруга Лигай С.А.	25.12.2013г.
40	Лигай Руслан Сергеевич	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Сын Лигай С.А.	25.12.2013г.
41	Лигай Алина Сергеевна	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Дочь Лигай С.А.	25.12.2013г.
42	Лигай Артур Сергеевич	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Сын Лигай С.А.	25.12.2013г.
43	Исмаилов Расул Байрамович	пп. 3 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Директор ТОО "Компания NEO Азия"	25.12.2013г.
44	Исмаилова Любовь Валентиновна	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Мать Исмаилова Р.Б.	25.12.2013г.
45	Исмаилов Артур Расулович	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Сын Исмаилова Р.Б.	25.12.2013г.
46	Исмаилова Милана Расуловна	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Дочь Исмаилова Р.Б.	25.12.2013г.
47	Исмаилов Аким Расулович	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО"	25.12.2013г.

		Сын Исмаилова Р.Б.	
48	Исмаилов Ашур Байрамович	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Брат Исмаилова Р.Б.	25.12.2013г.
49	Исмаилов Рустам Байрамович	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Брат Исмаилова Р.Б.	25.12.2013г.
50	Русманова Виктория Юрьевна	пп. 3 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Директор ТОО "Компания Фаэтон"	15.12.2016г.
51	Русманов Юрий Григорьевич	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Отец Русмановой В.Ю.	15.12.2016г.
52	Русманова Тамара Степановна	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Мать Русмановой В.Ю.	15.12.2016г.
53	Русманова Марина Юрьевна	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Сестра Русмановой В.Ю.	15.12.2016г.
54	Ли Виктория Владимировна	пп. 6 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Директор ТОО "MALIT LTD"	26.01.2017г.
55	Ли Владимир Константинович	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Супруг Ли В.В.	26.01.2017г.
56	Ли Александр Владимирович	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Сын Ли В.В.	26.01.2017г.
57	Ли Константин Владимирович	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Сын Ли В.В.	26.01.2017г.
58	Цой Владислав Владимирович	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Брат Ли В.В.	26.01.2017г.
59	Цой Виталий Владимирович	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Брат Ли В.В.	26.01.2017г.
60	Цой Вадим Владимирович	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Брат Ли В.В.	26.01.2017г.
70	Ким Валентина Владимировна	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Сестра Ли В.В.	26.01.2017г.
71	Цой Виссарион Владимирович	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Брат Ли В.В.	26.01.2017г.
72	Шин Елена Николаевна	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Мать супруга Ли В.В.	26.01.2017г.
73	Ли Борис Константинович	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Брат супруга Ли В.В.	26.01.2017г.
74	Ли Кира Александровна	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Внучка Ли В.В.	26.01.2017г.
75	Ли Данил Александрович	пп. 2 п. 2 статьи 12-1 закона РК "О ТОО" Внук Ли В.В.	26.01.2017г.

Источник: данные Эмитента

РАЗДЕЛ IV. БАНКИ, КОНСУЛЬТАНТЫ И АУДИТОРЫ ЭМИТЕНТА

1. СВЕДЕНИЯ О БАНКАХ

Сведения о банках и других организациях, которые на протяжении последних трех лет оказывают Эмитенту финансовые услуги

№	Полное наименование	Юридический и фактический адреса	Первый руководитель	Виды услуг
1	АО "Казкоммерцбанк"	050060, г. Алматы, пр. Гагарина, 135Ж	Председатель Правления Марк Хольцман	Расчетно-кассовое обслуживание.
2	АО "Банк ЦентрКредит"	050059, г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 38	Председатель Правления Ли Владислав Сединович	Предоставление кредитной линии.

Источник: данные Эмитента

Между ТОО "Компания Фаэтон" и АО "Банк ЦентрКредит" заключено Соглашение о предоставлении кредитной линии по программе поддержки индустриально-инновационного развития Республики Казахстан посредством финансирования АО "Банк Развития Казахстана" и по программе "Дорожная карта бизнеса 2020" в рамках реализации первого / третьего направлений со ставкой вознаграждения 11,5% и кредитным лимитом на не возобновляемой основе 786 000 000 тенге сроком на 60 (шестьдесят) месяцев с 26 июня 2014 года по 25 июня 2019 года.

2. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВЫХ И/ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИХ КОНСУЛЬТАНТАХ

Консультанты по финансовым вопросам

Полное официальное наименование консультантов по финансовым вопросам, первый руководитель	Место нахождения, телефон	Оказываемые Эмитенту услуги	Заключенные договоры на оказание соответствующих услуг	Принадлежность к соответствующим коллегиям (ассоциациям, палатам)
АО "Сентрас Секьюритиз" действующее на основании лицензий на занятие брокерской и дилерской деятельностью на рынке ценных бумаг с правом ведения счетов клиентов в качестве номинального держания от №0401200886 от 22 сентября 2004г. Лицензия на занятие деятельностью по управлению инвестиционным портфелем № 0403200223. Дата повторной выдачи лицензии: 13 июня 2014г. Председатель Правления – Камаров Т.К.	Республика Казахстан, 050008, г. Алматы, ул. Манаса, д. 32А, бизнес-центр "Sat", 2- ой этаж, офис 201 Телефон: +7 (727) 259- 88-77	Услуги по подготовке документов Эмитента с целью прохождения процедуры листинга облигаций на АО "Казахстанская фондовая биржа"	Договор на оказание услуг финансового консультанта №б/н от 09 января 2017 года	Член Ассоциации Финансистов Казахстана Член Американской торговой палаты, Казахстан. (AmCham)

Источник: данные Эмитента

Эмитент не заключал Договоров с юридическими консультантами, которые бы принимали участие в подготовке документов Эмитента для целей регистрации выпуска его ценных бумаг, а также прохождения процедуры листинга данных ценных бумаг.

3. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРСКИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ

Аудит консолидированной финансовой отчетности Эмитента за последние 2 (два) завершенных финансовых года (2015 и 2016 годы) был осуществлен Товариществом с ограниченной ответственностью "Аудиторская компания "ТрастФинАудит":

Полное официальное наименование аудиторской организации	Фамилия, имя, отчество (при его наличии) аудитора, осуществлявших (осуществляющих) аudit финансовой отчетности эмитента за последние 2 (два) завершенных финансовых года	Указание принадлежности к соответствующим аккредитованным профессиональным аудиторским организациям
Товарищество с ограниченной ответственностью "Аудиторская компания "ТрастФинАудит" (Государственная лицензия на занятие аудиторской деятельностью №0000085, серия МФЮ выданной Министерством финансов Республики Казахстан 05.04.2000г.)	Директор аудиторской компании, Аудитор Республики Казахстан, Квалифицированный аудитор - Ольга Иннокентьевна, квалификационное свидетельство аудитора №0000483 от 12.10.1999г., является действительным членом Профессиональная аудиторская организация "Палата аудиторов Республики Казахстан". Аудитор Республики Казахстан, Квалифицированный аудитор Пак Диана Алексеевна, квалификационное свидетельство аудитора №МФ-0000228 от 28.01.2015г., не является действительным членом ни одной из аккредитованных профессиональных аудиторских организаций	ТОО "Аудиторская компания "ТрастФинАудит" является ассоциированным членом Профессиональная аудиторская организация "Палата аудиторов Республики Казахстан"

Источник: данные Эмитента

ТОО "Аудиторская компания "ТрастФинАудит" по решению Комитета Биржевого совета по финансовой отчетности и аудиту эмитентов (протокол заседания от 20.01.2011 года №1), включено в перечень аудиторских организаций, признаваемых АО "Казахстанская фондовая биржа" (KASE) в соответствии с требованиями пункта 2 Квалификационных требований.

Планируется, что Аудит консолидированной финансовой отчетности Эмитента за 2017 год будет осуществлен ТОО "Аудиторская компания "ТрастФинАудит".

РАЗДЕЛ V. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА.

1. ОПИСАНИЕ ОБЩИХ ТЕНДЕНЦИЙ ОТРАСЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СВЕДЕНИЯ О КОНКУРИРУЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ

Краткое описание общих тенденций в отрасли (сфере), в которой Эмитент осуществляет свою деятельность, в том числе наиболее важных для Эмитента

Основными видами деятельности Эмитента являются аренда и эксплуатация собственной или арендаемой недвижимости. Административный отдел расположен в г. Алматы, Региональные отделы находятся в городах Астана, Актобе, Капчагай, Павлодар, Семей, Костанай, Усть-Каменогорск, Кызылорда, Талдыкорган.

Согласно данным <https://kapital.kz/>, несмотря на экономический кризис, рынок коммерческой недвижимости Казахстана сохранил привлекательность для инвесторов. Причем активнее в строительство новых бизнес - центров и торговых центров стал вкладываться именно местный бизнес. Динамика инвестиций следующая: продолжает расти объем местных инвестиций. Если общие инвестиции в строительство торговой и офисной недвижимости оцениваются около 40%, то из них 13% - иностранные инвесторы, 27% - это казахстанские инвесторы.

За последние годы существует несколько сложившихся на рынке трендов.

Во-первых, продолжается развитие качественных торговых и офисных центров как в центральных городах - Алматы и Астане, так и в регионах. Практически в каждом регионе идет строительство достаточно крупных торговых центров. При этом абсолютное большинство строящихся бизнес - центров относятся к классам "B" и "B+", как наиболее востребованным. Бизнес – центров "A" класса в Казахстане очень мало. Нет таких объектов, как, например, деловой район Москва - Сити в российской столице. По торговым центрам такого класса можно отметить только алматинский Esentai Mall.

С 2007 по 2016 годы в Астане открылись девять торговых центров с общей торговой площадью 212 тысяч кв. м., в Алматы с 2006 года запущены 25 торговых центров с пригодной для аренды площадью свыше 549 тысяч кв. м.

Второй тренд заключается в том, что арендаторы, допустим, в fashion - ретейле закрывают неэффективные магазины, чтобы уйти в места более плотного скопления своей целевой группы. Таким образом, освобождается большое количество помещений в street - ретейле.

В-третьих, нынешнее время для строительства новых офисных зданий и торговых площадок является вполне благоприятным: земельные участки можно приобрести по адекватным, не завышенным ценам.

Четвертый тренд: проекты, по которым работают инвестор и заказчик, становятся проектами полного цикла. Требования заказчика - получить работу по объекту недвижимости "под ключ", от концепции до реализации. Кроме того, инвесторы однозначно подходят к проекту не с точки зрения только архитектуры, а одновременно архитектуры и технологий, причем большая часть предпринимателей ставит технологии во "главу угла".

В-пятых, услуги детализируются, глубоко прорабатываются. На сегодняшний день, на рынке коммерческой недвижимости в Казахстане представлено большое количество услуг с высоким качеством исполнения полного или частичного цикла.

Шестой тренд - в Республике Казахстан проявляется активность международных и российских инжиниринговых и консалтинговых компаний по работе с объектами недвижимости. Также, между арендодателями и арендаторами коммерческих площадок происходит пересмотр отношений в пользу "переменной части", то есть – процента от оборота.

Седьмой тренд – прекращается спонтанное строительство объектов коммерческой недвижимости, и рынок уже более взвешенно подходит ко всем шагам на всех этапах. Желание построить "где-

нибудь торговый центр, просто потому что есть недорогая земля" - уходит. Идет глубокая проработка проектов: только на проектную деятельность компании начинают тратить от 6 до 14 месяцев.

Ниже приводятся цены на аренду коммерческой недвижимости в категории "Помещения административно-офисного назначения":

в месяц, в тенге на квадратный метр

Наименование	дек.14	дек.15	дек.16	к дек.14	к дек.15
Офисы класса "A"	4 514	4 420	4 355	-2,10%	-1,50%
Офисы класса "B"	2 453	2 464	2 884	0,40%	17,00%
Офисы класса "C"	1 777	1 814	1 813	2,10%	-0,10%
Офисы класса "D"	990	1 115	1 181	12,60%	5,90%

Источник: stat.gov.kz

Согласно "Обзору рынка коммерческой недвижимости Казахстана Ernst&Young", наблюдается общее снижение средних арендных ставок, увеличение доли вакантных площадей класса "A".

Ведется строительство ряда бизнес - центров, что приведет к увеличению фонда офисных помещений класса "B" в течение одного года.

Доля вакантных площадей класса "A" и "B" в Алматы составляет в среднем 18-20%. В Астане ожидается существенное увеличение площади высококачественных офисных помещений класса "A" и "B" в течение 2016-2017 годов, приблизительно на 140 000 кв. м, что может повлечь за собой рост доли вакантных помещений и снижение средней арендной ставки класса "A". После проведения EXPO-2017 планируется использование выставочных помещений в качестве офисов, что может увеличить фонд офисной недвижимости Астаны предположительно класса "B" более чем на 100 000 кв. м.

До 2020 года в городе Астана ожидается ввод в эксплуатацию более 200 000 кв. м офисных площадей класса "A" и "B", в том числе в составе многофункциональных комплексов.

Многие инвесторы и собственники офисной недвижимости рассматривают возможность диверсификации портфелей недвижимости в альтернативные сегменты. Собственники и инвесторы заинтересованы в продаже и диверсификации портфелей с акцентом на альтернативные виды недвижимости, в том числе в регионах Казахстана.

Рост количества выставленных на продажу крупных объектов коммерческой недвижимости города Алматы площадью свыше 10 000 кв. м, включая бизнес - центры, торгово-развлекательные центры (далее – ТРЦ) и отели. Существует вероятность возникновения сегмента вынужденно продаваемых объектов.

В течение нескольких лет в Алматы наблюдается процесс редевелопмента, в ходе которого относительно старые административные здания перестраиваются в бизнес- центры более современного формата, что может привести к расширению предложения офисов класса "B" и "C".

Инвесторы и собственники офисной недвижимости проявляют заинтересованность в строительстве с нуля либо в редевелопменте существующих бизнес - центров, которые после реконструкции превращаются в энергоэффективные "зеленые" здания, построенные по стандартам BREEAM и LEED исходя из соображений операционной эффективности и престижности.

Ниже приводятся цены на аренду коммерческой недвижимости в категории "Торговые помещения":

в месяц, в тенге на квадратный метр

Наименование	дек.14	дек.15	дек.16	к дек.14	к дек.15
Магазины	1 867	2 059	2 357	10,30%	14,50%
Бутики в торговых домах, ТРЦ	4 254	5 256	4 907	23,60%	-6,60%
Аптеки	3 669	3 844	3 787	4,80%	-1,50%
Киоски	2 312	2 369	2 162	2,50%	-8,70%

Источник: stat.gov.kz

Согласно данным "Обзора рынка коммерческой недвижимости Казахстана Ernst&Young", 2015 и 2016 годы, озменовались ростом доли вакантных площадей в торговых центрах города Алматы и Астаны, что связано с нестабильностью финансового рынка и снижением покупательной способности потребителей. Общий фонд торговой недвижимости современного формата города Алматы составляет около 700 000 кв. м.

Ожидается появление на рынке следующих объектов:

ТРЦ "Forum", общая площадь – 155 000 кв. м;

ТРЦ "Mart village", общая площадь – 39 710 кв. м.

В городе Алматы ожидается существенный прирост фонда торговой недвижимости до 2020 года более чем на 300 000 кв. м.

Общий фонд торговой недвижимости Астаны превышает 500 000 кв. м. Ожидается появление на рынке следующих объектов:

ТРЦ "Республика Плаза", общая площадь – 100 000 кв. м;

Торговая галерея "Abu Dhabi Plaza", общая площадь – 47 000 кв. м;

ТРЦ "Керуен" (вторая очередь), общая площадь – 22 500 кв. м;

ТРЦ "Asia Park" (вторая очередь, введение в эксплуатацию планируется в 2018 году), общая площадь – 78 500 кв. м.

Ниже приводятся цены на аренду коммерческой недвижимости в категории "Складские помещения":

в месяц, в тенге на квадратный метр

Наименование	дек.14	дек.15	дек.16	к дек.14	к дек.15
Склады класса "А"	2 829	2 168	2 808	-23,40%	29,50%
Склады класса "В"	1 136	1 194	1 360	5,10%	13,90%
Склады класса "С"	816	826	899	1,20%	8,80%
Склады класса "D"	583	590	637	1,20%	8,00%

Источник: stat.gov.kz

Сведения об организациях, являющихся конкурентами Эмитента

Конкурентами Эмитента являются девелоперы, собственники торговых центров, торгово-развлекательных и бизнес-центров.

Крупными девелоперами в республике являются:

- "Mega Development" ("MEGA Alma-Ata", "MEGA Park в Алматы", "MEGA Silk Way" в г.Астана);
- ТОО "ADD Invest Properties" ("ТРЦ Mega Aktobe" и "Mega Astana");
- АО "С.А.С." (ТЦ "Армада");
- "Capital Partners" (бизнес-центр "Essentai Tower", торгово-развлекательный центр "Essentai Mall");
- "Real Estate & Construction Group" (торгово-развлекательный центр Dostyk Plaza) и другие.

Ниже представлена информация о некоторых торговых центрах, сдаваемых в аренду:

1. Торгово-развлекательный центр "Mega Center Alma-Ata" - Девелопер "Mega Development"

"MEGA Alma-Ata" (Мега Алма-Ата) — крупный торгово-развлекательный центр (далее – ТРЦ) в городе Алматы. Строительством и развитием торговых центров "MEGA" занимается казахстанский холдинг "Astana Group" во главе с предпринимателем Нурланом Смагуловым. "MEGA Alma-Ata" был открыт 25 октября 2006 года и расположен в г. Алматы по улице Розыбакиева, 247а. Общая площадь центра составляет 85 629 кв.м., коммерческая площадь равна 45 716 кв.м. В торговом центре расположен гипермаркет площадью 6100 кв.м., гипермаркет

бытовой техники (1800 кв.м.), гипермаркет детских товаров (2500 кв.м.), ресторанный дворик на 700 мест, 20 кафе и ресторанов, 8-зальный кинотеатр-мультиплекс, скалодром высотой 16 м, ледовый каток площадью 638 кв.м.

Осенью 2013 года ТРЦ "MEGA Alma-Ata" был расширен, и дополнительное пространство получило название ТРЦ "MEGA Alma-Ata 2". Площадь ТРЦ "Mega Alma-Ata 2" составляет 75 793 кв.м., коммерческая площадь равна 35 298 кв.м., в нем расположено 120 бутиков, 15 различных кафе и ресторанов, подземный паркинг (21 243 кв.м.) и парковка на 1000 мест. По данным "Astana group", за год "MEGA Alma-Ata" посещают около 10 млн. посетителей и, после открытия второй очереди, планировалось, что количество посетителей достигнет 15 млн. человек.

В августе 2014 года открылся второй ТРЦ в Алматы под названием "MEGA Park". Торговый центр "MEGA Park" площадью 106 226 кв.м. расположен на пересечении проспекта Сейфуллина и улицы Макатаева в Алматы. Коммерческая площадь центра равна 46 333 кв.м., площадь подземного паркинга составляет 34 110 кв.м.

2. Торгово-развлекательный центр "Mega Center Aktobe" - Девелопер ТОО "ADD Invest Properties"

"MEGA Aktobe" (Мега Актобе) - крупный торгово-развлекательный центр в городе Актобе (Казахстан). Тестовый запуск "MEGA Aktobe" состоялся 10 сентября 2009 года, а окончательное открытие состоялось 16 октября 2009 года. Общая площадь центра составляет 45 355 кв.м., а коммерческая площадь равна 29 794 кв.м. В октябре 2016 года стало известно, что торговые центры "MEGA Astana" и "MEGA Aktobe" были проданы компании ТОО "ADD Invest Properties", г. Астана (ранее: ТОО "KAROC").

3. Торгово-развлекательный центр "Mega Silk Way" - Девелопер "Mega Development"

Открытие ТРЦ "MEGA Silk Way" в Астане осуществлено в декабре 2016 года. Площадь участка - 15 га, общая площадь здания - 140 тыс. кв.м., в том числе подземный паркинг – 19 828 кв.м. Общий размер торговых площадей в ТРЦ - 74 450 кв.м. Торговые площади в сети ТРЦ "MEGA" предоставляются исключительно в аренду. Ряд арендаторов заключают договоры на краткосрочную аренду. Однако, большинство партнеров предпочитают долгосрочные отношения с ТРЦ. При этом согласно международной практике сеть ТРЦ "MEGA" предоставляет площади в аренду на условиях договора с фиксированными арендными, эксплуатационными и рекламными платежами. Процент от оборота дополняет фиксированную арендную плату в зависимости от категории деятельности арендатора. В данной компании отметили, что "существует определенная градация по ставкам аренды, разбивка на категории: якорные помещения, кафе и рестораны, бутики, киоски, сервис и другие". Чем больше помещение, тем меньше ставка аренды и наоборот – стоимость аренды маленьких помещений выше. Также имеет значение расположение арендуемой площади. При определении цены играют роль такие параметры как: категория товара, средний чек, допустимая составляющая аренды в обороте того или иного бренда. Арендаторы получают свои торговые площади в черновой отделке с подведенными коммуникациями согласно техническим заданиям. Это связано с тем, что у каждого международного концептуального бренда есть свой определенный дизайн и требования к строительным материалам, дизайну помещений, оборудованию, мебели. Отделочные, дизайнерские работы своих магазинов представители арендаторов согласовывают с архитекторами сети "MEGA".

4. Торгово-развлекательный комплекс "ADK" - Девелопер ТОО "Алмастор"

Торгово-развлекательный комплекс (далее – ТРК) "ADK" занимает площадь 45 000 кв.м., наземный паркинг составляет свыше 1200 мест, расположен по адресу: г. Алматы, ул. Сатпаева, 90/5.

В ТРК "ADK" расположен Гипермаркет "A-Store" площадью 14 000 кв.м., где реализуется более 40 000 наименований продуктов, включая товары повседневного спроса, инвентарь для дома, а также имеется собственная пекарня и кулинария. В ТРК "ADK" также имеются магазины модной одежды. Здесь представлены ведущие мировые бренды: "LC WAIKIKI", "DeFacto",

"Adidas", "Reebok", "Kari", "O'stin", "OGGI" и многие другие. Богатый выбор аксессуаров от "Lady Collection", Салоны ювелирных изделий "Filigrano", "Магия Золота". На втором этаже комплекса находятся разнообразные магазины, не только для взрослых, но и для детей и подростков: "Marwin", "Шалуны", "VUM", "BabyStore" и другие.

5. Торгово-развлекательный центр "Globus" - Девелопер "Mercury Properties"

Современный торгово-развлекательный комплекс "Globus" был открыт в 2010 году и представляет собой двухэтажное здание общей площадью более 12 000 кв.м. Важной составляющей ТРЦ "Globus" в Алматы является бизнес-центр с масштабной офисной частью, арендаторами которой стали многие известные компании и банк.

6. Торгово-развлекательный центр "Dostyk Plaza", управляющая компания "Real Estate & Construction Group".

Торгово-развлекательный центр "Dostyk Plaza" – самый крупный по общей площади (134 тыс. кв. м) ТРЦ в Казахстане. Посещаемость составляет около 20–25 тыс. человек в будний день. Концепция торгового центра "Dostyk Plaza" предусматривает синергию брендов, рассчитанных на покупателей разного уровня: средний, средний плюс и премиум. Для самых искушенных покупателей ТРЦ сможет предложить модные бренды, ранее не представленные в Казахстане. "Dostyk Plaza" помимо предприятий сферы моды, спорта и услуг, предложит посетителям обширную развлекательную составляющую: многозальный кинотеатр, развлекательный центр для всей семьи, уютные кафе и рестораны. Проектом предусмотрен большой фудкорт с разнообразными кухнями и посадочной зоной с креативным дизайном. К крупным проектам по застройке коммерческой недвижимости компаний "TS Engineering" и "TS Development", которые входят в группу, также относятся ТРЦ "Спутник", ТРЦ "Shymkent Plaza", бизнес-центр "Кен дала", где они выступали застройщиками и девелоперами.

Прогноз в отношении будущего развития отрасли и положения эмитента в данной отрасли

Согласно данным обзора аналитического агентства Scot Holland / CBRE, которое, в частности, проводит стратегический консалтинг в области недвижимости Центральной Азии и за её пределами, несмотря на воздействие финансового кризиса, рынок офисной и коммерческой недвижимости остается относительно устойчивым. Хорошие варианты в данное время найти чрезвычайно сложно, что свидетельствует об ограниченном предложении объектов действительно высокого уровня. В настоящее время, по мнению экспертов, падение арендных ставок в бизнес-центрах и ТРЦ прекратилось, и стоимость аренды и продажи "квадрата" наконец стала рыночной, стабильной. Оживления рынка коммерческой недвижимости ожидать не стоит, однако потенциал для роста все-таки есть.

В 2016 году ТОО "Компания Фаэтон" находилась в рядах лидеров Национального бизнес-рейтинга – лидеров экономики в ТОП-100 (золото) предприятий-лидеров Республики Казахстан по общегосударственному финансово-экономическому ранжированию предприятий по показателю "Динамика развития" (ОКЭД 68.200. Аренда и эксплуатация собственной или арендуемой недвижимости) ТОО "Компания Фаэтон" занимает 56 место, города Алматы – 28 место.

Основным фактором для развития рынка коммерческой недвижимости в Казахстане является общая экономическая ситуация, которая в свою очередь довольно сильно влияет на деловую активность. Однако аренда, как говорится, жила, жива и будет жить. Крупными участниками рынка аренды была зафиксирована стоимость на том же до девальвационном уровне, услуги аренды успешно предоставляются в тенге. Это позволяет крупным и средним участникам рынка использовать свою недвижимость в коммерческих целях и предоставлять свои площади для использования в занимаемых секторах.

2. СВЕДЕНИЯ О ПОПЫТКАХ ТРЕТЬИХ ЛИЦ ПОГЛОТИТЬ ЭМИТЕНТА

За последний завершенный 2016 год и за текущий 2017 год попыток третьих лиц поглотить Эмитента или попыток Эмитента поглотить другую организацию не было.

3. СВЕДЕНИЯ ОБ УСЛОВИЯХ ВАЖНЕЙШИХ КОНТРАКТОВ И СОГЛАШЕНИЙ

08 февраля 2017 года Эмитентом заключен с АО "Национальная компания "Социально-предпринимательская корпорация Актобе" Договор о реализации Инвестиционного проекта и аренды земельного участка в г. Актобе, квартал Промзона, площадью 5,0111 га о строительстве логистического центра класса "А". Стоимость указанного проекта составляет 2 500 000 000 тенге. Ввод в эксплуатацию данного логистического центра планируется во второй половине 2019 года.

4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЯХ

За 2014 – 2016 годы и первый квартал 2017 года Эмитент осуществил следующие капитальные вложения:

Наименование капиталовложений	Место нахождения	Цель, эффективность капиталовложений	Сумма, тыс. тенге				Источники финансирования
			2014	2015	2016	2017	
Приобретение недвижимого имущества (торговый центр общей площадью 5 152,8 кв.м., с земельным участком общкой площадью 1,1085 га)	Республика Казахстан, г. Таңдыкорган, ул. Абая д. 274	Сдача в аренду	491 751	-	-	-	Собственные средства
Приобретение недвижимого имущества (помещение общей площадью 5 598,1 кв.м., трансформаторная подстанция общей площадью 47,1 кв.м., с земельным участком 0,2972 га)	Республика Казахстан, г. Актобе, пр. Абилькайыр хана, 42В	Сдача в аренду	450 000	-	-	-	Заемные средства
Приобретение двухкомнатной квартиры с паркингом общей площадью 112,9 кв.м.	г. Астана, ул. Амман, д.6, кв.44	Сдача в аренду	56 480	-	-	-	Собственные средства
Приобретение трехкомнатной квартиры общей площадью 83,2 кв.м.	Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Пушкина д.129, кв. 44	Сдача в аренду	-	-	49 451	-	Собственные средства
Приобретение трехкомнатной квартиры общей площадью 119,8 кв.м. с паркингом	Республика Казахстан, г. Алматы, пр. Аль-Фараби д.77/3 кв. 94	Сдача в аренду	-	-	-	173 532	Собственные средства
Строительство комплекса административных и складских помещений общей площадью 5 081,10	Республика Казахстан, г. Астана, ул. Шарбакты 12/4	Сдача в аренду	93 866	236 257	516 806		Собственные средства и кредитный заем (АО "Банк ЦентрКредит", проект

КВ.М.									субсидируется АО "ФРП Даму")
Итого:			1 092 097	236 257	566 257	173 532			

Источник: данные Эмитента

5. ОБЪЕМЫ РЕАЛИЗОВАННОЙ ПРОДУКЦИИ (ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И УСЛУГ)

	31.12.2016		31.12.2015		31.12.2014	
	тыс. тенге	доля, %	тыс. тенге	доля, %	тыс. тенге	доля, %
Доход от операционной аренды	900 610	91%	677 277	89%	689 104	99%
<i>В том числе по доверительному управлению</i>	1 071	-	830	-	357	-
Доход от образовательных услуг	87 354	9%	55 041	7%	8 033	1%
Доход от реализации товаров	-	-	31 531	4%	-	-
Итого	987 964	100%	763 849	100%	697 137	100%

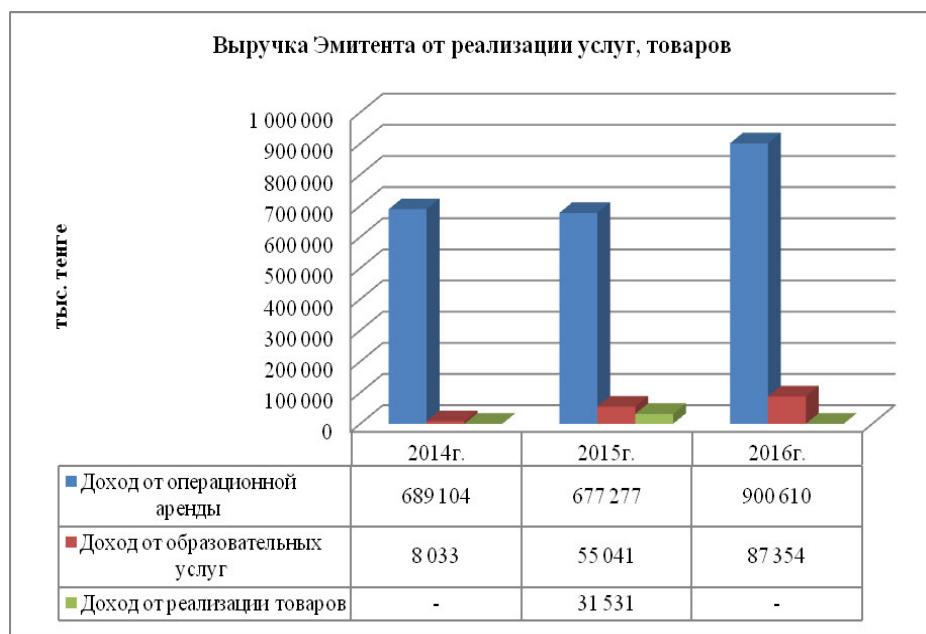
Источник: данные Эмитента, аудировано

Наибольшую долю в выручке Эмитента занимает Доход от операционной аренды: в 2016 году – 91%, в 2015 году – 89%, в 2014 году – 99%.

Доход от образовательных услуг занимает следующую долю в выручке Эмитента: в 2016 году – 9%, в 2015 году – 7%, в 2014 году – 1%. Эмитент оказывал образовательные услуги (семинары, тренинги) персоналу компаний - связанных с Эмитентом сторон.

В 2015 году Эмитент реализовал связанной стороне товары народного потребления - электронно-бытовую технику на сумму 31 531 тыс. тенге, что составило 4% от выручки Эмитента.

Анализ изменений в объемах реализованной продукции



Источник: данные Эмитента

Анализируя данные финансовой отчетности Эмитента, мы видим, что Доход от операционной аренды в 2015 году по сравнению с 2014 годом снизился на 11 827 тыс. тенге, в 2016 году по сравнению с 2015 годом возрос на 223 333 тыс. тенге.

Доход от образовательных услуг в 2015 году по сравнению с 2014 годом вырос на 47 008 тыс. тенге, в 2016 году по сравнению с 2015 годом вырос на 32 313 тыс. тенге. С февраля 2017 года Эмитент сдает Образовательный центр в аренду и не осуществляет образовательные услуги.

Доход от реализации товаров был получен Эмитентом только в 2015 году.

6. ФАКТОРЫ, ПОЗИТИВНО И НЕГАТИВНО ВЛИЯЮЩИЕ НА ДОХОДНОСТЬ ПРОДАЖ ПО ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Позитивные факторы

- удобное месторасположение объектов недвижимости с развитой инфраструктурой, данный фактор позволяет быть конкурентоспособным на данном рынке;
- диверсификация площадей торговых помещений по размерам позволяет эффективнее управлять сдаваемыми объектами и не зависеть от крупных арендодателей;
- сдаваемые помещения оснащены пожарной и охранной сигнализацией, видеонаблюдением, подведены все коммунальные услуги, услуги связи, регулярно проводятся ремонтные работы помещений и благоустройство территории;
- географическая диверсификация – имеющиеся на балансе компании объекты расположены как в крупных городах республиканского значения, так и в областных центрах республики;
- компания имеет долгосрочные договоры аренды с основными арендаторами.

Негативные факторы

- политическая и экономическая нестабильность;
- девальвация национальной валюты;
- снижение платежеспособности населения;
- формирование отложенного спроса;
- пессимистические ожидания участников рынка недвижимости.

7. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПРОДАЖ УСЛУГ

Деятельность Эмитента по организации продаж своих услуг

Компания поддерживает долгосрочную связь с крупными арендаторами, и старается предоставить оптимальные варианты решений в возникших финансово-экономических ситуациях, предлагает индивидуальные взаимовыгодные пути решения по отношению к каждому арендатору.

На сегодняшний день Компания сотрудничает с более 40 арендаторами, в том числе с такими крупными как АО "Technodom Operator (Технодом Оператор)" (г. Алматы), ТОО "Компания Семей Мебель" (г. Семей, г. Усть-Каменогорск), ТОО "Актобе Евро Мебель" (г. Актобе), ТОО "Скиф Трейд" (г. Талдыкорган, г. Кызылорда), ТОО "Кари КЗ" (г. Кызылорда), ТОО "Торговая Компания "АЛА" (г. Талдыкорган), ТОО "Интерьер Дом" (г. Усть-Каменогорск) и другие.

Эмитент арендует объект недвижимости, расположенный по адресу: г. Кызылорда, ул. Ивана Журбы, 65 и сдает его в субаренду АО "Technodom Operator (Технодом Оператор)", ТОО "Скиф Трейд" и ТОО "Кари КЗ". Указанный объект не находится на балансе Эмитента.

Сведения об основных потребителях услуг Эмитента

Полное наименование потребителя	Место нахождения	% от общей стоимости поставляемых товаров (работ, услуг)	Наименование товаров (работ, услуг)
АО "Technodom Operator (Технодом Оператор)"	Республика Казахстан, г. Алматы ул. Курмангазы, 178А	59,49%	Аренда помещений
ТОО "Компания Семей Мебель"	Республика Казахстан, ВКО, г. Семипалатинск, Пархоменко, 137А	7,42%	Аренда помещений
ТОО "Скиф трейд"	Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Розыбакиева, 75	6,04%	Аренда помещений

Источник: данные Эмитента

Сведения о крупных арендаторах / субарендаторах ТОО "Компания Фаэтон"

1. АО "Technodom Operator" (Технодом Оператор)" – ведущая национальная сеть магазинов электробытовой и компьютерной техники Казахстана, является одним из крупных арендаторов Компании. Сотрудничество Эмитента с данной компанией ведется с 2013 года. Общая арендуемая данным клиентом площадь составляет – 17 782,75 кв.м., в том числе в следующих городах:

- г. Алматы: ул. Наурызбай батыра 49/61 – 1 527,4 кв.м., пр. Райымбека 127/147 помещение 130 – 565,30 кв.м., пр. Райымбека 127/147 помещение 131 – 578,50 кв.м., пр. Гагарина 93 – 1 053,30 кв.м.
- г. Астана, ул. Каныш Сатбаев, д.14 (уг. ул. Мирзояна) – 1 861,40 кв.м.
- г. Семей, ул. Пархоменко 137А – 2 703,80 кв.м.
- г. Таалықорган, ул. Абая 274 – 2 293,65 кв.м.
- г. Актобе, пр. Абилкайыр хана 42В – 3 033 кв.м.
- г. Кызылорда, ул. Иван Журба, 65 – 1 836 кв.м.
- г. Павлодар, ул. Кутузова 202 – 2 330,40 кв.м.

2. ТОО "Компания Семей Мебель" - розничная сеть по продаже мебели. Сотрудничество Эмитента с данной компанией ведется с 2012 года. Общая арендуемая данным клиентом площадь составляет – 3 931,00 кв.м., в следующих городах:

- г. Семей, ул. Пархоменко 137А – 1 743 кв.м.
- г. Усть-Каменогорск, ул. Бажова 99/2 – 2 188 кв.м.

3. ТОО "ИнтерьерДом" - розничная сеть по продаже мебели, общая арендуемая данным клиентом площадь составляет – 1 858,20 кв. м. по адресу г. Усть-Каменогорск, ул. Бажова 99/2. Сотрудничество Эмитента с данной компанией ведется с 2013 года.

4. ТОО "Скиф Трейд" - сеть супермаркетов "SMALL" — это одна из крупнейших Казахстанских торгово-розничных сетей магазинов разных форматов: оптомаркеты, супермаркеты и экспресс-магазины. Сотрудничество Эмитента с данной компанией ведется с 2014 года.

Общая арендуемая данным клиентом площадь составляет – 3 959,00 кв.м., в следующих городах:

- г. Таалықорган, ул. Абая 274 – 1 497,35 кв.м.
- г. Кызылорда, ул. Иван Журба 65, – 2 461,65 кв.м.

5. ТОО "Торговая Компания "АЛА" - розничная сеть по продаже мебели, общая арендуемая данным клиентом площадь составляет – 1 139,15 кв. м. по адресу г. Талдыкорган, ул. Абая 274. Сотрудничество Эмитента с данной компанией ведется с 2015 года.

6. ТОО "Актобе Евро Мебель" - сеть магазинов "EuroMebel" в течение 15 лет занимает прочные позиции на рынке мебели. Сотрудничество Эмитента с данной компанией ведется с 2014 года. Общая арендуемая данным клиентом площадь составляет – 2 353 кв. м. по адресу г. Актобе, пр. Абилкайыр хана 42В.

7. ТОО "КАРИ КЗ" - международная компания розничной торговли обувью "KARI". Сотрудничество Эмитента с данной компанией ведется с 2015 года. Общая арендуемая данным клиентом площадь составляет – 252 кв. м. по адресу г. Кызылорда, ул. Иван Журба 65.

Привлекательными для клиентов Эмитента факторами являются:

- наличие объектов недвижимости в крупных городах Республики Казахстан, таких как г. Астана, г. Алматы, г. Семей, г. Павлодар, г. Усть-Каменогорск, г. Костанай, г. Талдыкорган;
- удобное месторасположение объектов недвижимости с развитой инфраструктурой - данный фактор позволяет быть конкурентоспособными на рынке;
- площадь помещений позволяет удовлетворить любой потребительский спрос;
- сдаваемые помещения оснащены пожарной и охранной сигнализацией, видеонаблюдением, подведены все коммунальные услуги, услуги связи, регулярно проводятся ремонтные работы помещений и благоустройство территории.

Место нахождения сдаваемой Эмитентом в аренду недвижимости (находящейся на балансе Эмитента)



Источник: данные Эмитента

Наибольший процент сдаваемой Эмитентом в аренду указанной недвижимости находится в г. Алматы: доля составляет 40% от всей сдаваемой Эмитентом в аренду недвижимости. 15% от всей сдаваемой в аренду недвижимости приходится на г. Астана, 10% на Костанай и 10% на Усть-Каменогорск. Соответственно, на г. Актобе, г. Капчагай, на г. Павлодар, на г. Семей, на г. Талдыкорган – приходится по 5%.

Сдаваемая Эмитентом в аренду недвижимость (находящаяся на балансе Эмитента) по видам

Виды недвижимости	Количество объектов
магазины	9
склады	1
сервисный центр	1
логистический центр, незавершенное строительство	1
образовательный центр	1
отдельные земельные участки	3
жилая недвижимость	4
Итого:	20

Источник: данные Эмитента

Здания, строения, жилая недвижимость имеют следующие площади (кв. м) и следующий удельный вес от общей площади данного вида недвижимости:

	Здание, площадь кв. м	Доля, %
магазины	29 079,40	83%
склады	3 383,90	10%
сервисный центр	669,20	2%
образовательный центр	1 053,30	3%
жилая недвижимость	703,80	2%
Итого:	34 889,6	100%

Источник: данные Эмитента

По занимаемой площади зданий и помещений (кв. м.) магазины имеют наибольший удельный вес в сдаваемой Эмитентом недвижимости – 83%, склады по этому показателю занимают долю 10%.

Земельные участки, занимаемые арендной недвижимостью, имеют следующие площади (Га) и следующий удельный вес от общей площади земельных участков:

	Земля, площадь Га	Доля, %
земельные участки, на которых расположены магазины	4,6603	50%
земельные участки, на которых расположены склады	0,7909	8%
земельный участок, на котором расположен сервисный центр	0,0174	0,18%
земельный участок, на котором расположен логистический центр, незавершенное строительство	1,5440	16%
земельный участок, на котором расположен образовательный центр	0,0374	0,40%
отдельные земельные участки	2,2341	24%
земельные участки, на которых расположены объекты жилой недвижимости	0,1252	1%
Итого:	9,41	100%

Источник: данные Эмитента

Земельные участки, расположенные под магазинами занимают наибольший удельный вес – 50%, отдельные земельные участки, сдаваемые в аренду, занимают долю 24%, земельный участок, на котором расположен логистический центр – 16%.

Сведения об основных поставщиках

Полное наименование поставщика	Место нахождения	% от общей стоимости потребляемых товаров (работ, услуг)	Наименование работ, услуг
ТОО "ASG Строй"	Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Сатпаева 30А, помещение 37	40,23%	Строительно-монтажные работы

Источник: данные Эмитента

8. КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА

Сведения о сезонности деятельности Эмитента

Деятельность Эмитента не носит сезонного характера.

Сведения о доле импорта и экспорта в сырье, закупаемом Эмитентом и реализуемой на экспорт продукции соответственно

Доля импорта в сырье (работах, услугах), поставляемого (оказываемых) Эмитенту составляет 1,37%.

Эмитент не имеет продукции (работ, услуг), реализуемых (оказываемых) на экспорт.

Описание основных рынков, на которых эмитент конкурирует с другими организациями в течение трех последних лет, включая географическое расположение данных рынков.

Деятельность Эмитента сосредоточена в Республике Казахстан: Административный отдел расположен в г. Алматы, Региональные отделы находятся в городах Астана, Актобе, Капчагай, Павлодар, Семей, Костанай, Усть-Каменогорск, Кызылорда, Талдыкорган.

Договоры и обязательства эмитента. Раскрываются сведения по каждой сделке (нескольким взаимосвязанным сделкам) или исполнена (исполнены) в течение шести месяцев с даты подачи заявления о листинге ценных бумаг, если сумма сделки (сделок) составляет десять и более процентов от балансовой стоимости активов эмитента.

Эмитент в течение шести месяцев с даты принятия решения о выпуске облигаций не планирует заключать сделки, сумма которых будет превышать десять процентов от балансовой стоимости активов.

Будущие обязательства. Должны быть раскрыты любые будущие обязательства эмитента, превышающие десять и более процентов от балансовой стоимости его активов, и влияние, которое эти обязательства могут оказывать на деятельность эмитента и его финансовое состояние.

Эмитент не имеет будущих обязательств, превышающих 10 и более процентов от балансовой стоимости его активов и оказывающих влияние на его деятельность.

Сведения об участии Эмитента в судебных процессах

Судебных процессов, связанных с риском прекращения или изменения деятельности Эмитента не было.

Взыскания с эмитента денежных и иных обязательств, с указанием сути судебных процессов с его участием:

Гражданское дело, находившееся в производстве СМЭС г. Алматы, по иску ТОО "ГиК-НТ" к ТОО "Компания Фаэтон" о признании актов выполненных работ действительными: 10 октября

2016 года заключено мировое соглашение, в соответствии с которым ТОО "ГиК-НТ" осуществил возврат суммы переплаты за выполненные работы в размере 1 000 000 (один миллион) тенге.

9. ФАКТОРЫ РИСКА

Суверенные риски

Суверенные риски связаны с возможным возникновением негативных изменений в экономической политике государства и внутриэкономическом положении Казахстана, что может неблагоприятно отразиться на финансовом положении Эмитента, результатах его хозяйственной деятельности и, кроме того, на осуществлении Эмитентом своей стратегии развития. К числу таких отрицательных факторов риска можно отнести возможные изменения в системе налогообложения Республики Казахстан, изменения в валютном регулировании и других экономических условий в стране. Возможности Эмитента контролировать суверенные риски ограничены. Для Эмитента наиболее реальными суверенными рисками являются значительный рост инфляции, который может привести к ухудшению финансового положения Эмитента, а также изменения в системе налогообложения.

Макроэкономические риски

Макроэкономические риски зависят от изменений макроэкономических условий Казахстана, которые могут влиять на деятельность Эмитента. К числу которых, можно отнести инфляцию, снижение экономического роста, понижение курса национальной валюты, повышение инфляции и вследствие этого, повышение процентных ставок на финансовом рынке страны, ухудшение инвестиционного климата, снижение занятости и уровня жизни населения. Для Эмитента потенциальный риск представляют значительный рост инфляции, рост процентных ставок на финансовом рынке страны, снижение доходов населения.

Законодательные и регулятивные риски

Учитывая то, что правовая система Казахстана находится на стадии становления, существуют определенные риски, связанные с возможным изменением нормативно-правовой базы, в частности, налогового, таможенного законодательства. Существует риск того, что определенные государственные органы могут иметь свое мнение относительно указанных вопросов.

Управленческий риск

Определяется квалификацией менеджеров, осуществляющих управление Компанией. Влияние этого риска оказывается непосредственно на деятельности Эмитента и его и инвестиционных проектов, который будет снижаться путем тщательного подхода к формированию штата Эмитента. У Эмитента действует система непрерывного повышения квалификации персонала, включающая, как специализированное обучение, так и передачу опыта работы в процессе трудовой деятельности сотрудников.

Технологические и операционные риски

Технологический риск может представлять для Эмитента возможность возникновения пожаров, сбоев, аварий и других чрезвычайных ситуаций на объектах Эмитента в процессе эксплуатации. Эмитент считает, что им обеспечена должная техническая безопасность и возможность возникновения чрезвычайных ситуаций минимальна. Эмитент в рамках своей деятельности осуществляет страхование своего имущества от стихийных бедствий, чрезвычайных ситуаций и противоправных действий третьих лиц.

Риски, влияющие на арендную ставку недвижимости

На определение общей стоимости аренды помещения (жилого, офисного или производственного) непосредственно влияет множество факторов.

Основными ценообразующими факторами на рынке недвижимости являются следующие:

-
- класс объекта;
 - месторасположение объекта;
 - общая и полезная площадь;
 - капитальность здания;
 - техническое состояние и уровень оснащения помещения;
 - этаж расположения;
 - срок со дня постройки / начала эксплуатации, и малая степень износа объекта (новостройки и реновированные объекты сдаются в аренду лучше старых зданий).

К другим факторам, влияющим на арендную ставку, относятся:

- пешеходная, транспортная, визуальная доступность объекта;
- удобство подхода и парковки автотранспорта и другое.

Наличие всех указанных выше характеристик дает возможность оценивать объект по максимальным рыночным ценам, а отсутствие даже некоторых из них, как правило, существенно влияет на снижение стоимости и уровня арендных ставок.

Широкий диапазон ценовых показателей, характерный для рынка недвижимости, объясняется различием характеристик объектов в рамках одного класса (месторасположение относительно центра города, месторасположение относительно транспортных магистралей и "красных линий", площадь, техническая инфраструктура, планировочные решения, этаж, наличие парковок).

Учитывая национальные особенности, основной вектор развития ситуации в стране, в том числе на рынке аренды/покупки недвижимости, будет задавать государство. Именно от его политики будет зависеть глубина и продолжительность кризиса.

Социальные риски

1. Социальные риски Эмитента можно подразделить на внешние и внутренние риски. Внешние социальные факторы оказывают влияние на деятельность Эмитента в части платежеспособного спроса населения.

Внутренние социальные риски для Эмитента связаны с его персоналом, т.е. с управлением риском.

Процентный риск

Риск потерь, которые может понести Эмитент в связи с изменениями процентных ставок, непосредственно работая в своей отрасли. Любая деятельность, связанная с производством, оказанием торгово-посреднических услуг, инвестированием и другая не может не испытывать влияние кредитного, валютного и иных секторов финансового рынка, которые определяют общий процент по вложенным в финансовые активы средствам.

РАЗДЕЛ VI. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ ЭМИТЕНТА

1. ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Эмитент составляет финансовую отчетность в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и законодательством Республики Казахстан о бухгалтерском учете и финансовой отчетности.

Аудит консолидированной финансовой отчетности Эмитента за последние 2 (два) завершенных финансовых года (2015 и 2016 годы) был осуществлен Товариществом с ограниченной ответственностью "Аудиторская компания "ТрастФинАudit".

Все данные, приведенные в данном разделе, основаны на предоставленной Эмитентом консолидированной финансовой отчетности, подтвержденной аудиторскими отчетами за 2015 – 2016 годы.

Финансовая отчетность Эмитента

Консолидированный Отчет о финансовом положении

тыс. тенге

Наименование статьи	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
		*(пересчитано)	*(пересчитано)
Краткосрочные активы:			
Денежные средства и их эквиваленты	41 383	46 823	15 185
Прочие краткосрочные финансовые активы	3 005	7 962	4 536
Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	36 511	23 592	28 515
Текущий подоходный налог	8 257	-	-
Запасы	11 759	2 003	1 315
Прочие краткосрочные активы	207 043	53 594	93 901
Итого краткосрочных активов	307 958	133 974	143 452
Долгосрочные активы			
Прочая долгосрочная дебиторская задолженность	1 552	138 514	141 664
Инвестиционная недвижимость	6 735 942	6 891 183	5 442 872
Основные средства	392 508	248 333	193 240
Нематериальные активы	23 018	24 763	78
Прочие долгосрочные активы	871 401	354 595	182 922
Итого долгосрочных активов	8 024 421	7 657 388	5 960 776
Всего активы	8 332 379	7 791 362	6 104 228
Краткосрочные обязательства			
Займы	186 526	177 563	79 778
Прочие краткосрочные финансовые обязательства	817 489	266 139	573 755
Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	39 118	17 847	9 459
Краткосрочные резервы	4 913	5 079	3 045
Текущие налоговые обязательства по подоходному налогу	-	63 393	52 095
Прочие краткосрочные обязательства	77 862	178 377	207 473
Итого краткосрочных обязательств	1 125 908	708 398	925 605

Долгосрочные обязательства			
Займы	295 333	353 199	267 121
Отложенные налоговые обязательства	1 036 839	1 058 886	756 886
Итого долгосрочных обязательств	1 332 172	1 412 085	1 024 007
Капитал			
Уставный капитал	700 082	700 082	700 082
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	5 174 213	4 970 790	3 454 526
Итого капитал, относимый на собственников материнской Компании	5 874 295	5 670 872	4 154 608
Доля неконтролирующего меньшинства	4	7	8
Всего капитал	5 874 299	5 670 879	4 154 616
Всего обязательства и капитал	8 332 379	7 791 362	6 104 228

Источник: данные Эмитента, аудировано

*Сравнительная информация была пересчитана для ретроспективного отражения изменений учетной политики по учету инвестиционной недвижимости.

Консолидированный Отчет о совокупном доходе

Наименование показателей	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
	*(пересчитано)	*(пересчитано)	*(пересчитано)
Выручка	987 964	763 848	697 137
Себестоимость реализованных товаров и услуг	(555 948)	(404 803)	(449 145)
Валовая прибыль	432 016	359 045	247 992
Административные расходы	(147 163)	(48 660)	(61 610)
Прочие расходы	(234 846)	(488)	(344)
Прочие доходы	240 294	1 579 423	3 788 599
Итого операционная прибыль	290 301	1 889 320	3 974 637
Доходы по государственным субсидиям	24 680	24 173	6 069
Расходы по финансированию	(28 535)	(31 837)	(9 129)
Прибыль (убыток) до налогообложения	286 446	1 881 656	3 971 577
Расходы по подоходному налогу	(83 026)	(365 393)	(808 981)
Прибыль (убыток) после налогообложения от продолжающейся деятельности	203 420	1 516 263	3 162 596
Прибыль (убыток) после налогообложения от прекращенной деятельности	-	-	-
Прибыль за год относимая на:	203 420	1 516 263	3 162 596
Собственников материнской компании	203 423	1 516 264	3 162 596
Доля неконтролирующего меньшинства	(3)	(1)	-

Источник: данные Эмитента, аудировано

*Сравнительная информация была пересчитана для ретроспективного отражения изменений учетной политики по учету инвестиционной недвижимости.

Консолидированный Отчет о движении денежных средств

тыс. тенге

Наименование показателей	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
<i>Движение денежных средств от операционной деятельности</i>			
Поступление денежных средств, всего:	1 117 015	681 217	738 728
реализация товаров и услуг	1 102 376	502 392	531 093
авансы, полученные от покупателей, заказчиков	14 639	178 368	207 464
прочие поступления	-	457	171
Выбытие денежных средств, всего:	790 040	394 693	515 141
платежи поставщикам за товары и услуги	320 041	164 873	376 977
авансы, выданные поставщикам товаров и услуг	15 825	15 023	4 838
выплаты по оплате труда	91 604	71 560	44 806
выплата вознаграждения	36 641	31 859	6 119
выплаты по договорам страхования	7 993	7 417	9 896
подоходный налог и другие платежи в бюджет	244 581	90 967	62 641
прочие выплаты	73 355	12 994	9 864
Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности:	326 975	286 524	223 587
<i>Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</i>			
Поступление денежных средств, всего	-	-	-
реализация основных средств	-	-	-
прочие поступления	-	-	-
Выбытие денежных средств, всего	897 054	406 854	1 368 201
приобретение основных средств	186 707	16 230	1 063 316
приобретение нематериальных активов	-	26 055	85
приобретение других долгосрочных активов	708 347	359 179	300 264
предоставление займов	2 000	5 390	4 536
Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности:	(897 054)	(406 854)	(1 368 201)
<i>Движение денежных средств от финансовой деятельности</i>			
Поступление денежных средств, всего	1 165 409	680 579	1 960 101

эмиссия акций и других финансовых инструментов	-	-	350 000
получение займов	1 165 409	680 579	1 610 101
Выбытие денежных средств, всего	600 684	528 570	806 750
Погашение займов	600 684	528 570	806 750
Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	564 725	152 009	1 153 351
Влияние обменных курсов валют к тенге	(86)	(41)	(6)
Увеличение +/- уменьшение денежных средств	(5 440)	31 638	8 731
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	46 823	15 185	6 454
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	41 383	46 823	15 185

Источник: данные Эмитента, аудировано

Консолидированный Отчет об изменениях в капитале

тыс. тенге

Наименование компонентов	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Доля неконтролирующих собственников	Итого капитал
Сальдо на 1 января 2014	700 082	287 335	8	987 425
Изменение в учетной политике	-	4 595	-	4 595
Пересчитанное сальдо	700 082	291 930	8	992 020
Общая совокупная прибыль, всего	-	3 162 596	-	3 162 596
Прибыль (убыток) за год	-	3 162 596	-	3 162 596
Сальдо на 31 декабря 2014	700 082	3 454 526	8	4 154 616
Изменение в учетной политике	-	-	-	-
Пересчитанное сальдо	700 082	3 454 526	8	4 154 616
Общая совокупная прибыль, всего	-	1 516 264	(1)	1 516 263
Прибыль (убыток) за год	-	1 516 264	(1)	1 516 263
Сальдо на 31 декабря 2015	700 082	4 970 790	7	5 670 879
Изменение в учетной политике	-	-	-	-
Пересчитанное сальдо	700 082	4 970 790	7	5 670 879
Общая совокупная прибыль, всего	-	203 423	(3)	203 420
Прибыль (убыток) за год	-	203 423	(3)	203 420
Сальдо на 31 декабря 2016	700 082	5 174 213	4	5 874 299

Источник: данные Эмитента, аудировано

2. АКТИВЫ

1. Нематериальные активы

По состоянию на 31 декабря 2016 года общая стоимость нематериальных активов Эмитента составила 23 018 тыс. тенге.

Состав нематериальных активов	Первоначальная стоимость на дату приобретения, в тыс. тенге	Величина начисленного износа	Величина начисленного износа, %	Балансовая стоимость, на 31.12.2016г., в тыс. тенге
Программное обеспечение	85	24	28,23%	61
Исключительное право на программы СQI	26 054	3 097	11,89%	22 957
Итого	26 139	3 121		23 018

*Источник: данные Эмитента, *аудировано*

В 2015 году Компания приобрела исключительное право владельца на программы компании "Service Quality Institute" под общим названием "Первоклассный сервис" у связанной стороны АО "Technodom Operator" ("Технодом Оператор").

Движение нематериальных активов Эмитента

	тыс. тенге
Первоначальная стоимость на 31.12.2014	85
Поступления	26 054
Выбытия	-
Первоначальная стоимость на 31.12.2015	26 139
Поступления	-
Выбытия	-
Первоначальная стоимость на 31.12.2016	26 139
Накопленная амортизация на 31.12.2014	(7)
Начислена амортизация	(1 369)
Сумма списанной амортизации по вы灭ившим нематериальным активам	-
Накопленная амортизация на 31.12.2015	(1 376)
Начислена амортизация	(1 745)
Накопленная амортизация на 31.12.2016	(3 121)
Балансовая стоимость на 31.12.2015	24 763
Балансовая стоимость на 31.12.2016	23 018

Источник: данные Эмитента, аудировано

По состоянию на 31 декабря 2016 года было проведено тестирование на обесценение нематериальных активов, признаков обесценения по результатам тестирования не выявлено.

2. Основные средства

Общая стоимость основных средств Эмитента по состоянию на 31 декабря 2016 года составила 392 508 тыс. тенге.

Состав основных средств	Первоначальная стоимость, в тыс. тенге	Начисленный износ, в тыс. тенге	Величина начисленного износа, %	Балансовая стоимость, на 31.12.2016г., в тыс. тенге
Земля	26 600	-	-	26 600
Здания и сооружения	166 409	72 389	43,50%	94 020
Машины и оборудование	93 432	3 230	3,46%	90 202
Транспорт	55 295	4 202	7,60%	51 093
Прочие	180 270	49 677	27,56	130 593
Итого:	522 006	129 498		392 508

Источник: данные Эмитента, *аудировано

Движение основных средств Эмитента

тыс. тенге

	Земля	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспорт	Прочие	Итого
Первоначальная стоимость на 31.12.2014	26 600	90 829	11 422	5 423	88 661	222 935
Поступление	-	89 056	7 841	1 339	5 017	103 253
Выбытие	-	-	-	-	(211)	(211)
Первоначальная стоимость на 31.12.2015	26 600	179 885	19 263	6 762	93 467	325 977
Поступление	-	-	74 169	48 533	86 817	209 519
Обесценение	-	(13 476)	-	-	-	(13 476)
Выбытие	-	-	-	-	(14)	(14)
Первоначальная стоимость на 31.12.2016	26 600	166 409	93 432	55 295	180 270	522 006
Накопленная амортизация на 31.12.2014	-	(22 707)	(459)	(1 491)	(5 038)	(29 695)
Начислена амортизация	-	(24 748)	(996)	(977)	(21 284)	(48 005)
Списана амортизация по выбывшим основным средствам	-	-	-	-	56	56
Накопленная амортизация на 31.12.2015	-	(47 455)	(1 455)	(2 468)	(26 266)	(77 644)
Начислена амортизация	-	(24 934)	(1 775)	(1 734)	(23 422)	(51 865)
Списана амортизация по выбывшим основным средствам	-	-	-	-	11	11
Накопленная амортизация на 31.12.2016	-	(72 389)	(3 230)	(4 202)	(49 677)	(129 498)
Балансовая стоимость на 31.12.2015	26 600	132 430	17 808	4 294	67 201	248 333
Балансовая стоимость на 31.12.2016	26 600	94 020	90 202	51 093	130 593	392 508

Источник: данные Эмитента, аудировано

Право собственности на основные средства Эмитента закреплены правоустанавливающими документами.

Земельный участок расположенный по адресу г. Астана, район "Алматы", жилой массив Промышленный, ул. Шарбакты, д.12/4, стоимостью 22 500 тыс. тенге является залоговым обязательством Эмитента по Соглашению с АО "Банк ЦентрКредит" о предоставлении кредитной линии №Ю-113 от 16 июля 2014 года.

Эмитентом по состоянию на 31 декабря 2016 года был проведен пересмотр сроков полезного использования основных средств, а также тестирование на обесценение основных средств. Основные средства в консолидированном отчете о финансовом положении отражены с учетом пересмотренных сроков полезного использования и обесценения.

Данные о проведении переоценки в течение последних трех лет

Переоценка основных средств Эмитентом в течение последних трех лет не проводилась.

3. Незавершенное капитальное строительство

По состоянию на 31 декабря 2016 года на балансе Эмитента (статья "Прочие долгосрочные активы") имеются объекты незавершенного строительства общей стоимостью 871 401 тыс. тенге.

Эмитент осуществляет строительство комплекса административных и складских помещений, расположенного в г. Астана район "Алматы", жилой массив Промышленный, ул. Шарбакты, д.12/4, для оказания услуг по складированию и хранению грузов после ввода объекта в эксплуатацию.

Незавершенное строительство представлено следующим образом:

Объект	тыс. тенге	
	31.12.2016	31.12.2015
Комплекс административных и складских помещений г. Астана	846 928	330 122
Трансформаторная подстанция Комплекса г. Астана	24 473	24 473
Итого	871 401	354 595

Источник: данные Эмитента, аудировано

Капитальные затраты по незавершенному строительству объектов в г. Астана представлены следующим образом:

	тыс. тенге	
	31.12.2016	31.12.2015
Вознаграждение по займам	62 786	30 271
Материалы	24 473	24 473
Строительно-монтажные работы	765 181	294 561
Подготовительные, вспомогательные работы	18 961	5 290
Итого	871 401	354 595

Источник: данные Эмитента, аудировано

Незавершенное строительство представляет собой незаконченное строительство объектов основных средств, учтенных по себестоимости. Незавершенное строительство включает стоимость строительства, оборудования и прочие прямые затраты. Незавершенное строительство не амортизируется. Амортизация незавершенного строительства начинается тогда, когда соответствующие активы вводятся в эксплуатацию.

События после отчетной даты:

Эмитент осуществил ввод в эксплуатацию указанного выше незавершенного строительства: Акт ввода в эксплуатацию был получен Эмитентом 29 марта 2017 года, регистрация в Министерстве Юстиции Республики Казахстан произведена 17 марта 2017 года.

08 февраля 2017 года Эмитентом заключен с АО "Национальная компания "Социально-предпринимательская корпорация Актобе" Договор о реализации Инвестиционного проекта и аренды земельного участка в г. Актобе, квартал Промзона, площадью 5,0111 га о строительстве логистического центра класса "А". Стоимость указанного проекта составляет 2 500 000 000 тенге. Ввод в эксплуатацию данного логистического центра планируется во второй половине 2019 года.

4. Инвестиции

По состоянию на 31 декабря 2016 года ТОО "Компания Фаэтон" имеет на балансе 20 объектов недвижимости, общей площадью зданий и помещений 34 889,6 кв.м. и земельных участков 9,41 Га:

№	Место нахождения объекта недвижимости	Общая площадь объекта недвижимости	Основание возникновения права собственности/пользования	Назначение объекта недвижимости
1	г. Алматы, ул. Наурызбай батыра, 49/61, нежилое помещение 115	здание – 1 527,4 кв.м., земельный участок - 0,0433 га	Договор купли-продажи здания с земельным участком от 08.02.2002 г.; Договор купли-продажи земельного участка № 330 от 16.04.2002г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин
2	г. Алматы, ул. Бокейханова, 35	здание - 3 383,9 кв.м., земельный участок - 0,7909 га	Договор купли-продажи комплекса складов с земельным участком от 19.08.2002г.	Складские помещения, сдаются в аренду под склады
3	г. Алматы, пр. Райымбека 127/147, помещение 131	помещение -578,5 кв.м., земельный участок - 0,0125 га	Договор купли-продажи недвижимости №4 от 13.01.2003г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин
4	г. Алматы ул. Утеген батыра, д.73	здание – 669,2 кв.м., земельный участок долевая собственность - 0,0174 га	Договор № 6/н от 13.11.2003г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под сервисный центр
5	г. Павлодар, ул. Кутузова, 202	здание – 2230,4 кв.м., земельные участки – 0,4267 га 0,2363 га 0,0052 га 0,0028 га	Договор купли-продажи здания с земельным участком от 24.05.2004 г. Договор купли-продажи земельного участка № 3257 от 07.12.2005 г. Договор купли-продажи земельного участка № 4548 от 17.10.2006 г. Договор купли-продажи земельного участка № 4549 от 17.10.2006 г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин, используется для обслуживания ТЦ
6	г. Семей, пр. Пархоменко, 137А	здание - 5 007,8 кв.м. земельные участки –	Договор купли-продажи	Нежилое помещение,

		0,7527 га, 0,2554 га	недвижимого имущества 15.12.2005 г.	сдается в аренду под магазин, используется для эксплуатации и обслуживания торгового центра
7	г. Астана, ж/м Промышленный, ул. Шарбакты, 12/4	земельный участок - 1,5440 га	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 24.07.2006г.	Незавершенное строительство – логистический центр
8	г. Капчагай Северное побережье Капшагайского водохранилища	коттедж - 353,0 кв.м., земельный участок - 0,1252 га	Договор купли-продажи от 02.03.2007 г.	Коттедж сдается под жилье
9	г. Астана, ул. К. Сәтпаева, 14	здание - 1 861,4 кв.м., земельный участок общая долевая собственность - 0,0981 га	Договор купли-продажи недвижимого имущества 14.10.2010г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин
10	г. Алматы, пр. Райымбека 127/147, помещение 130	помещение - 565,30 кв.м., земельный участок - 0,0141 га	Договор купли-продажи недвижимого имущества 29.12.2011г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин
11	г. Усть-Каменогорск, ул. Бажова, 99/2	здание - 6 656,2 кв. м., земельные участки - 1,1119 га 0,2956 га	Договор купли-продажи здания с земельным участком от 03.09.2012г. Договор временного возмездного землепользования от 13.09.2012г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин, для обслуживания ТЦ размещение парковки
12	г. Усть-Каменогорск, ул. Бажова в районе здания №110	земельный участок – 0,0250 га	Договор купли-продажи права аренды земельного участка (временного землепользования) № 57 от 15.08.2013г.	Используется для размещения рекламного баннера
13	г. Алматы, ул. Гагарина 93	здание - 1 053,3 кв.м., земельный участок - 0,0374 га	Договор купли-продажи № 1/3.35 от 19.10.2012г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под Образовательный центр
14	г. Астана, ул. Амман, дом 6, кв. 44, в т.ч. паркинг	квартира – 112,9 кв. м паркинг – 13,1 кв.м.	Договор купли-продажи от 24.07.2014г.	Квартира сдается под жилье
15	г. Костанай, пр. Абая, в районе ГАИ	земельный участок - 0,5224 га	Договор купли-продажи земельного участка от 29.05.2013г.	Земельный участок под парковку
16	г. Костанай, ул. Баймагамбетова/Абая	земельный участок - 1,6867 га	Договор купли-продажи земельного участка от	Земельный участок, сдается в аренду (стадион)

			29.05.2013г.	
17	г. Талдыкорган, ул. Абая 274	здание - 5 152,8 кв.м., земельный участок - 1,1085 га	Договор купли-продажи недвижимого имущества № 73 от 13.03.2014г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин
18	г. Актобе, пр. Абилкайыр хана 42В	здание - 5499,6 кв.м., земельный участок общая долевая собственность - 0,2972 га	Договор купли-продажи от 14.08.2014г.	Нежилое помещение, сдается в аренду под магазин
19	г. Алматы, ул. Пушкина д. 129, кв. 44	квартира - 83,2 кв. м	Договор о передаче в собственность недвижимого имущества от 09.02.2016г.	Квартира сдается под жилье
20	г. Алматы, пр. Аль-Фараби д. 77/3, кв. 94, в т.ч. кладовая и гараж	квартира - 119,8 кв.м. гараж – 14,0 кв.м. кладовая – 7,8 кв.м.	Договор купли-продажи квартиры от 27.01.2017г. Договор купли-продажи гаража от 27.01.2017г. Договор купли-продажи нежилого помещения от 27.01.2017г.	Квартира сдается под жилье, в т.ч. кладовая и гараж

Источник: данные Эмитента

По состоянию на 31 декабря 2016 года общая стоимость инвестиционной недвижимости составляет 6 735 942 тыс. тенге.

Движение по инвестиционной недвижимости Эмитента

		тыс. тенге		
		Земля	Здания и сооружения	Итого
Первоначальная стоимость				
На 31.12.2014		58 167	2 152 618	2 210 785
Приобретение		-	10 000	10 000
Модернизация		-	3 531	3 531
На 31.12.2015		58 167	2 166 149	2 224 316
Износ				
На 31.12.2014		-	(480 521)	(480 521)
Начислено		-	(147 040)	(147 040)
На 31.12.2015		-	(627 561)	(627 561)
Балансовая стоимость				
На 31.12.2014		58 167	1 672 097	1 730 264
На 31.12.2015		58 167	1 538 588	1 596 755
Первоначальная стоимость				
На 31.12.2015		58 167	2 166 149	2 224 316
Приобретение		-	49 451	49 451
Выбытие		-	-	-
Модернизация		-	14 854	14 854
Закрыт износ		-	(766 079)	(766 079)

На 31.12.2016	58 167	1 464 375	1 522 542
Износ			
На 31.12.2015	-	(627 561)	(627 561)
Начислено	-	(138 518)	(138 518)
Выбыло	-	-	-
Закрыто износ	-	766 079	766 079
На 31.12.2016	-	-	-
Балансовая стоимость			
На 31.12.2015	58 167	1 538 588	1 596 755
На 31.12.2016	58 167	1 464 375	1 522 542
Переход на справедливую стоимость, в том числе:	483 527	4 729 873	5 213 400
Увеличение стоимости	494 934	4 742 281	5 237 215
Уменьшение стоимости	(11 407)	(12 408)	(23 815)
Справедливая стоимость на 31.12.2016	541 694	6 194 248	6 735 942

Источник: данные Эмитента, аудировано

В нижеследующей таблице приведены данные с учетом ретроспективного применения о справедливой стоимости инвестиционной недвижимости:

тыс. тенге

	Земля	Здания и сооружения	Итого
Балансовая стоимость на 31.12.2014	58 167	1 672 097	1 730 264
Корректировка до справедливой стоимости	465 614	3 246 994	3 712 608
Справедливая стоимость на 31.12.2014	523 781	4 919 091	5 442 872
Приобретение	-	10 000	10 000
Модернизация	-	3 531	3 531
Балансовая стоимость на 31.12.2015	523 781	4 932 622	5 456 403
Корректировка до справедливой стоимости	134 726	1 300 054	1 434 780
Справедливая стоимость на 31.12.2015	658 507	6 232 676	6 891 183
Приобретение	-	49 451	49 451
Модернизация	-	14 854	14 854
Балансовая стоимость на 31.12.2015	658 507	6 296 981	6 955 488
Корректировка до справедливой стоимости	(116 813)	(102 733)	(219 546)
Справедливая стоимость на 31.12.2016	541 694	6 194 248	6 735 942

Источник: данные Эмитента, аудировано

Доход от аренды инвестиционной недвижимости включен в состав выручки Эмитента.

По состоянию на 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года инвестиционная недвижимость являлась залоговым обеспечением по собственным обязательствам Эмитента и обязательствам связанной стороны Эмитента:

Залогодержатель	Основание	тыс. тенге По балансовой стоимости
АО "Банк ЦентрКредит"	Соглашения о предоставлении кредитных линий №Ю-113 от 16.07.2014г. и №Ю-70 от 12.06.2014 г.	199 496
АО "Казкоммерцбанк"	Компания является гарантом заемщика - связанной стороны АО "Technodom Operator" (Технодом Оператор)	2 958 804
ДБ АО "Сбербанк России"	Компания является гарантом "Technodom Operator" (Технодом Оператор)	2 465 237
Итого		5 623 537

Источник: данные Эмитента, аудировано

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости определена независимым оценщиком ТОО "БТК-Оценка", адрес г. Алматы, Медеуский район, мкр. Кок-Тобе, ул. 1-ая Космодемьянская, д. 9, Государственная лицензия №ЮЛ-00877-(92007-1910-ТОО) № 0145005 от 19 февраля 2010 года, выдана Комитетом регистрационной службы и оказание правовой помощи МЮ РК. Отчеты независимого оценщика о рыночной стоимости (справедливой) объектов инвестиционного имущества составлены на даты 14-15 декабря 2016 года. При определении рыночной стоимости объектов инвестиционного имущества оценщиком использованы наиболее приемлемые методы оценки – затратный метод и метод сравнительного анализа сравнительного подхода.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости на конец 2015 года и 2014 года составляет 6 891 183 тыс. тенге и 5 442 872 тыс. тенге соответственно.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости определена независимыми оценщиками:

- ТОО "Market price", Государственная лицензия №15001987 от 04 февраля 2015 года, выдана Комитетом регистрационной службы и оказание правовой помощи МЮ РК, Отчет об оценке от 14 декабря 2015 года.
- ТОО "БТК – Оценка" Государственная лицензия №ЮЛ-00877-(92007-1910-ТОО) №0145005 от 19 февраля 2010 года, выдана Комитетом регистрационной службы и оказание правовой помощи МЮ РК, Отчет об оценке от 04 ноября 2014 года.

Эмитент не имеет других инвестиций, учитываемых методом долевого участия, и не имеет инвестиций в ценные бумаги.

5. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2016 года торговая и прочая дебиторская задолженность представлена следующим образом:

	31.12.2016	31.12.2015
Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	36 016	23 084
Краткосрочная задолженность подотчетных лиц	489	503
Прочая краткосрочная дебиторская задолженность	6	5
Итого	36 511	23 592

Источник: данные Эмитента, аудировано

Торговая дебиторская задолженность подлежит погашению в течение 30 – 90 дней. Резерв по сомнительной дебиторской задолженности Эмитентом не формировался.

Краткосрочная дебиторская задолженность работников по состоянию на отчетную дату состоит из: задолженности по выплаченной заработной плате, задолженности по предоставленным работникам краткосрочным займам.

Наименование дебиторов Эмитента, задолженность которых перед эмитентом составляет 5 (пять) и более процентов от балансовой стоимости активов Эмитента:

тыс. тенге

Наименование дебиторов эмитента, задолженность которых перед эмитентом составляет 5 (пять) и более процентов от балансовой стоимости активов эмитента	Процент от балансовой стоимости активов эмитента	Балансовая стоимость дебиторской задолженности
ТОО "ТД Белая Орхидея"	30,04%	10 967
ТОО "Компания Семей Мебель"	22,23%	8 117
АО "Technodom Operator" (Технодом Оператор)	20,17%	7 363
ТОО "Сфера Знаний"	9,86%	3 600
ТОО "Коммунэнерго"	6,93%	2 530
ТОО "Технодом Сервис"	5,86%	2 140

Источник: данные Эмитента

Соответствующие суммы к погашению (в течение ближайших 12 (двенадцати) месяцев делятся поквартально, остальные суммы указываются с разбивкой по годам с указанием даты погашения) и сроки ее погашения:

Разбивка поквартально: указанные суммы дебиторской задолженности эмитента являются краткосрочными, и погашены в первом квартале 2017 года:

тыс. тенге

Наименование дебиторов	1 квартал 2017г.	Дата погашения дебиторской задолженности
ТОО "Компания Семей Мебель"	8 117	17.01.2017
АО "Technodom Operator" (Технодом Оператор)	7 363	17.01.2017
ТОО "Сфера Знаний"	3 600	17.01.2017
ТОО "Коммунэнерго"	2 530	02.02.2017
ТОО "Технодом Сервис"	2 140	10.01.2017

Источник: данные Эмитента

Разбивка по годам: указанная сумма дебиторской задолженности эмитента является краткосрочной и погашается в 2017 году:

тыс. тенге

Наименование дебитора	Срок погашения по годам	Дата погашения дебиторской задолженности	Суммы Основного Долга к погашению с разбивкой по годам
ТОО "ТД Белая Орхидея"	2017	31.12.2017	10 967

Источник: данные Эмитента

По состоянию на 31 декабря 2016 года в составе прочей долгосрочной дебиторской задолженности отражены авансы и предоплаты выданные поставщикам Эмитента за услуги капитального характера по объекту незавершенного строительства, отраженному в составе прочих долгосрочных активов консолидированного отчета о финансовом положении. В 2016 году Эмитент продолжал финансирование незавершенного строительства "Комплекса административных и складских помещений" в рамках программы "Дорожная карта бизнеса 2020" на собственном земельном участке общей площадью 1,5440 га, расположенным в г.Астана район "Алматы", жилой массив Промышленный, ул. Шарбакты, д.12/4, и выдал авансы на

строительство на общую сумму 1 552 тыс. тенге (в 2015 году: 138 514 тыс. тенге). По состоянию на 31 декабря 2016 года Эмитент не имеет дебиторской задолженности в иностранной валюте, поэтому влияния изменения курсов валют на размер дебиторской задолженности не имеется.

3. ПАССИВЫ

1. Уставный капитал и собственный капитал

Уставный капитал Эмитента представлен долями Участников. Уставный и собственный капитал составляют на отчетные даты следующие суммы:

	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Уставный капитал	700 082	700 082	700 082
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	5 174 213	4 970 790	484 440
Итого капитал, относимый на собственников материнской Компании	5 874 295	5 670 872	1 184 522
Доля неконтролирующего меньшинства	4	7	8
Всего капитал	5 874 299	5 670 879	1 184 530

Источник: данные Эмитента, аудировано

По состоянию на 31 декабря 2016 года Участниками Компании являются - Ким Эдуард Виссарионович, владеющий 80% долей участия и Исмаилов Ренат Рафикович, владеющий 20% долей, оба Участника являются гражданами Республики Казахстан. Уставный капитал на отчетную дату составляет 700 082 тыс. тенге и полностью оплачен в соответствии с Законом Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью".

Нераспределенная прибыль Эмитента по состоянию на 31 декабря 2016 года составила 5 174 213 тыс. тенге. Чистая прибыль Эмитента за отчетный период, относимая на собственников материнской компании составила 203 423 тыс. тенге.

По состоянию на 31 декабря 2015 года Единственным участником Компании являлся Исмаилов Ренат Рафикович, со 100%-ной долей участия в капитале Компании.

Нераспределенная прибыль Эмитента по состоянию на 31 декабря 2015 года составила 4 970 790 тыс. тенге. Чистая прибыль Эмитента за отчетный период, относимая на собственников материнской компании составила 1 516 264 тыс. тенге.

Компания не выплачивала дивиденды за период своего фактического существования и направляла чистый доход на свое развитие. По результатам 2016 года, согласно Протоколу очередного общего собрания Участников Компании от 24 февраля 2017 года, принято решение о распределении чистого дохода Участникам в размере 203 423 тыс. тенге пропорционально долям участия в Уставном капитале. Дивиденды планируется выплатить Участникам до 30 июня 2017 года.

2. Кредитные линии, займы

Банковские займы Эмитента представлены следующим образом:

	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Текущая часть обязательств по банковским займам	186 526	177 563	79 778
Долгосрочная часть обязательств по банковским займам	295 333	353 199	267 121
Итого	481 859	530 762	346 899

Источник: данные Эмитента, аудировано

Банковские займы предоставлены АО "Банк ЦентрКредит" в рамках Кредитных линий по программе поддержки Индустриально-инновационного развития Республики Казахстан посредством финансирования АО "Банк Развития Казахстана" и по программе "Дорожная карта бизнеса 2020" в рамках реализации первого/третьего направлений:

Кредитная линия	Сумма, тыс. тенге	Срок кредитования	Цель финансирования
№Ю-113 от 16.07.2014	786 000	60 месяцев с 16.07.2014 по 15.07.2019	Строительство комплекса административных и складских помещений.
№Ю-70 от 12.06.2014	143 000	36 месяцев с 23.06.2014 по 19.06.2017	Реконструкция 2-х этажного здания (Образовательный Центр) для оказания образовательных услуг, по адресу: проспект Гагарина, д.93.

Источник: данные Эмитента, аудировано

Условия кредитования:

Кредитная линия	Номинальная ставка вознаграждения, %	Субсидируемая часть ставки вознаграждения, %	Льготный период погашения основного долга	Сумма к субсидированию, тыс. тенге
№Ю-113 от 16.07.2014	11,50%	4,50%	6 месяцев	750 000
№Ю-70 от 12.06.2014	14,00%	7,00%	-	143 000

Источник: данные Эмитента, аудировано

Субсидирование осуществляется АО "Фонд развития предпринимательства "Даму" в рамках Соглашения о сотрудничестве по субсидированию кредитов банков второго уровня субъектам частного предпринимательства в рамках реализации первого и третьего направлений Программы "Дорожная карта бизнеса 2020".

В рамках предоставления кредитных линий заключены следующие договоры залога с АО "Банк ЦентрКредит":

Кредитная линия	Договор залога	Предмет залога	Гаранты
№Ю-113 от 16.07.2014	Ипотечный договор №972 от 16.07.2014	Земельный участок общей площадью 1,5440 га, кадастровый №20-318-067-925, с ж/д путями протяженностью 142 м, находящийся по адресу: г. Астана, район Алматы, жилой массив Промышленный, ул. Шарбакты, д.12/4	АО "Technodom Operator" (Технодом Оператор), ТОО "Компания NEO Азия"
№Ю-70 от 12.06.2014	Ипотечный договор №539 от 12.06.2014	Административное здание общей площадью 1080,5 кв. м., с земельным участком общей площадью 0,0374 га, кадастровый №20-311-013-173 находящиеся по адресу: г. Алматы, проспект Гагарина, 93.	АО "Technodom Operator" (Технодом Оператор), ТОО "Компания NEO Азия"

Источник: данные Эмитента, аудировано

В нижеследующей таблице представлены данные на 31 декабря 2016 года по предоставленным банковским заемам в рамках кредитных линий Эмитента:

Договор займа	Сумма займа, тыс. тенге	Остаток основного долга на 31.12.2016, тыс. тенге	Годовая эффективная процентная ставка, %	Дата погашения займа
<i>Кредитная линия №Ю-113 от 16.07.2014 г.</i>				
Ю-1246 от 04.08.2014	164 572	96 259	12,10%	15.07.2019
Ю-1654 от 03.10.2014	306	186	12,10%	15.07.2019
Ю-1873 от 06.11.2014	250	155	12,10%	15.07.2019
Ю-2118 от 12.12.2014	28 929	18 302	12,10%	15.07.2019
Ю-2151 от 26.12.2014	25 311	16 346	12,10%	15.07.2019
Ю-84 от 06.02.2015	250	165	12,10%	15.07.2019
Ю-111 от 17.02.2015	19 112	12 606	12,10%	15.07.2019
Ю-139 от 03.03.2015	27 754	18 704	12,10%	15.07.2019
Ю-159 от 10.03.2015	250	169	12,10%	15.07.2019
Ю-194 от 20.03.2015	13 705	9 441	12,10%	15.07.2019
Ю-224 от 07.04.2015	2 619	1 804	12,10%	15.07.2019
Ю-349 от 13.05.2015	31 794	22 400	12,10%	15.07.2019
Ю-416 от 28.05.2015	13 705	9 881	12,10%	15.07.2019
Ю-472 от 19.06.2015	127 588	91 982	12,10%	15.07.2019
Ю-500 от 23.06.2015	135	97	12,10%	15.07.2019
Ю-565 от 08.07.2015	31 652	23 362	12,10%	15.07.2019
Ю-113/018L от 22.06.2016	160 000	160 000	12,10%	15.07.2019
Итого по кредитной линии	647 932	481 859		

Источник: данные Эмитента, аудировано

07 декабря 2016 года банковский заем АО "Банк ЦентрКредит" в рамках Кредитной линии по договору №Ю-70 от 12 июня 2014 года сроком погашения до 19 июня 2017 года был погашен досрочно.

3. Кредиторская задолженность

Сведения о кредиторской задолженности на 31 декабря 2016 года

Наименование кредиторов эмитента	Процент от балансовой стоимости обязательств эмитента	Балансовая стоимость кредиторской задолженности, тыс. тенге	Дата погашения кредиторской задолженности
Исмаилов Ренат Рафикович	33,26%	817 489	13.02.2017

Источник: данные Эмитента

Указанная в таблице кредиторская задолженность перед Исмаиловым Ренатом Рафиковичем погашена 13 февраля 2017 года.

В составе обязательств Эмитента имеются отложенные налоговые обязательства, составляющие 42,18% от балансовой стоимости обязательств Эмитента.

Кредиторская задолженность эмитента, составляющая 5 (пять) и более процентов от балансовой стоимости обязательств эмитента	Процент от балансовой стоимости обязательств Эмитента	Балансовая стоимость кредиторской задолженности, тыс. тенге
Отложенные налоговые обязательства по корпоративному подоходному налогу (временные разницы между бухгалтерским и налоговым учетом)	42,18%	1 036 839

Источник: данные Эмитента

Отложенные налоговые обязательства на сумму 1 036 839 тыс. тенге представляют собой временные разницы между бухгалтерским и налоговым учетом, которые корректируются в конце каждого отчетного периода, то есть до 31 декабря 2017 года.

По состоянию на 31 декабря 2016 года Эмитент не имеет кредиторской задолженности в иностранной валюте, поэтому влияния изменения курсов валют на размер кредиторской задолженности не имеется.

4. ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

1. Объем реализованных услуг, товаров

	31.12.2016		31.12.2015		31.12.2014	
	тыс. тенге	доля, %	тыс. тенге	доля, %	тыс. тенге	доля, %
Доход от операционной аренды	900 610	91%	677 277	89%	689 104	99%
<i>В том числе по доверительному управлению</i>	1 071	-	830	-	357	-
Доход от образовательных услуг	87 354	9%	55 041	7%	8 033	1%
Доход от реализации товаров	-	-	31 531	4%	-	-
Итого	987 964	100%	763 849	100%	697 137	100%

Источник: данные Эмитента, аудировано

Наибольшую долю в выручке Эмитента занимает Доход от операционной аренды: в 2016 году – 91%, в 2015 году – 89%, в 2014 году – 99%.

Доход от образовательных услуг занимает следующую долю в выручке Эмитента: в 2016 году – 9%, в 2015 году – 7%, в 2014 году – 1%. Эмитент оказывал образовательные услуги (семинары, тренинги) персоналу компаний - связанных с Эмитентом сторон.

В 2015 году Эмитент реализовал связанной стороне товары народного потребления - электронно-бытовую технику на сумму 31 531 тыс. тенге, что составило 4% от выручки Эмитента.

Доход по доверительному управлению

В соответствие с "Договором доверительного управления Административного здания по адресу: г. Костанай, ул. Баймагамбетова, дом 6/1 №7" от 23 июня 2014 года, Эмитент осуществлял доверительное управление до 23 июня 2015 года. Собственником имущества является Государственное Учреждение "Отдел физической культуры и спорта акимата города Костанай".

По истечению срока действия договора доверительного управления по акту приема – передачи от 30 июня 2015 года объект доверительного управления был передан Балансодержателю Государственному Учреждению "Отдел физической культуры и спорта акимата города Костаная".

С 09 сентября 2015 года Компания является доверительным управляющим в соответствии с "Договором доверительного управления с правом последующего выкупа на объект государственной коммунальной собственности: Административное здание конькобежного стадиона расположенного по адресу: город Костанай, улица Баймагамбетова 6/1" №11 от 09 сентября 2015 года, сроком действия до 08 сентября 2025 года.

В соответствие с подпунктом 18 пункта 11 данного Договора Доверительный управляющий обязан по истечении срока действия и надлежащего исполнения условий данного договора выкупить объект в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан за 32 500 тыс. тенге.

В соответствие с условиями Договоров доверительного управления Эмитент вправе на возмещение необходимых расходов, произведенным при доверительном управлении государственным имуществом, в порядке, установленным бюджетным законодательством Республики Казахстан и Договорами доверительного управления имуществом, вознаграждение доверительному управляющему не предусмотрено.

Руководством ТОО "Компания Фаэтон" принято решение не требовать возмещения произведенных расходов при доверительном управлении государственным имуществом, в связи с чем расходы, связанные с доверительным управлением ТОО "Компания Фаэтон" признает в составе собственных расходов.

Убытки в связи с выполнением Договоров доверительного управления за период 2016 года и 2015 года составили:

	тыс. тенге		
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Доход от операционной аренды по доверительному управлению	1 071	830	357
Себестоимость услуг по доверительному управлению	(8 239)	(4 017)	(49 790)
Чистый убыток по доверительному управлению	(7 168)	(3 187)	(49 433)

Источник: данные Эмитента, аудировано

Эмитент учитывает объекты доверительного управления за балансом.

2. Себестоимость реализованных услуг

		31.12.2016	31.12.2016 (пересчитано)	31.12.2015	31.12.2015 (пересчитано)
Фонд оплаты труда	72 960	72 960	57 063	57 063	57 063
Налоги и отчисления	103 289	103 289	32 580	32 580	32 580
<i>Амортизация</i>	188 832	50 314	194 211	47 171	47 171
Аренда помещений	109 413	109 413	43 181	43 181	43 181
Себестоимость реализованных товаров	2 815	2 815	31 323	31 323	31 323
Обучение	49	49	6 539	6 539	6 539
Пожарно-охранная сигнализация, охрана объекта	20 440	20 440	20 641	20 641	20 641
Командировочные расходы	5 639	5 639	4 930	4 930	4 930
Абонентская плата за телефон и межгород	895	895	729	729	729
Текущий ремонт помещений и прочих ОС	19 082	19 082	15 113	15 113	15 113
Материалы, хозяйственные и канц.товары	9 620	9 620	3 566	3 566	3 566
Прочие эксплуатационные расходы	7 173	7 173	10 072	10 072	10 072
Коммунальные расходы	111 154	111 154	87 704	87 704	87 704
Уборка помещений	24 840	24 840	18 905	18 905	18 905
Вывоз мусора	2 678	2 678	2 551	2 551	2 551
Страхование	8 101	8 101	-	-	-
Прочие	7 486	7 486	18 518	18 518	18 518
Техобслуживание регулярное оборудования и механизмов	-	-	4 217	4 217	4 217
Итого	694 466	555 948	551 843	404 803	

Источник: данные Эмитента, аудировано

Себестоимость реализованных услуг Эмитента по состоянию на 31 декабря 2016 года и на 31 декабря 2015 года представлена следующим образом:

	31.12.2016 (пересчитано)		31.12.2015 (пересчитано)	
	тыс. тенге	доля, %	тыс. тенге	доля, %
Фонд оплаты труда	72 960	13%	57 063	14%
Налоги и отчисления	103 289	19%	32 580	8%
<i>Амортизация</i>	50 314	9%	47 171	12%
Аренда помещений	109 413	20%	43 181	11%
Себестоимость реализованных товаров	2 815	1%	31 323	8%
Обучение	49	0,01%	6 539	2%
Пожарно-охранная сигнализация, охрана	20 440	4%	20 641	5%

объекта				
Командировочные расходы	5 639	1%	4 930	1%
Абонентская плата за телефон и межгород	895	0,16%	729	0,18%
Текущий ремонт помещений и прочих ОС	19 082	3%	15 113	4%
Материалы, хозяйственные и канц.товары	9 620	2%	3 566	1%
Прочие эксплуатационные расходы	7 173	1%	10 072	2%
Коммунальные расходы	111 154	20%	87 704	22%
Уборка помещений	24 840	4%	18 905	5%
Вывоз мусора	2 678	0%	2 551	1%
Страхование	8 101	1%	-	-
Прочие	7 486	1%	18 518	5%
Техобслуживание регулярное оборудования и механизмов	-	-	4 217	1%
Итого	555 948	100%	404 803	100%

Источник: данные Эмитента, аудировано

Аренда помещений в 2016 году занимала долю 20% в себестоимости услуг Эмитента, в 2015 году – 11%. Коммунальные расходы в 2016 году занимали долю 20% в себестоимости услуг Эмитента, в 2015 году – 22%. Фонд оплаты труда в 2016 году занимал долю 13% в себестоимости услуг Эмитента, в 2015 году – 14%.

Себестоимость реализованных услуг Эмитента по состоянию на 31 декабря 2014 года представлена следующим образом:

	31.12.2014	
	тыс. тенге	доля, %
Фонд оплаты труда	45 541	10%
Налоги и отчисления	27 914	6%
Амортизация	147 736	33%
Пожарно-охранная сигнализация, охрана объекта	16 580	4%
Абонентская плата за телефон и межгород	604	0,1%
Текущий ремонт помещений и прочих основных средств	61 451	14%
Материалы, хозяйственные и канц. товары	26 949	6%
Прочие эксплуатационные расходы	15 239	3%
Коммунальные расходы	39 443	9%
Уборка помещений	6 260	1%
Вывоз мусора	1 313	0,3%
Реконструкция объекта доверительного управления	48 000	11%
Прочие	8 581	2%
Техобслуживание регулярное оборудования и механизмов	3 534	1%
Итого	449 145	100%

Источник: данные Эмитента, аудировано

По состоянию на 31 декабря 2014 года наибольшие доли в себестоимости Эмитента занимали амортизация – 33%, текущий ремонт помещений и прочих основных средств – 14%, реконструкция объекта доверительного управления – 11%.

3. Административные расходы

	31.12.2016		31.12.2015		31.12.2014	
	тыс. тенге	доля, %	тыс. тенге	доля, %	тыс. тенге	доля, %
Амортизация	3 296	2,2%	2 204	4,5%	1 028	1,7%
Аренда	1 842	1,3%	1 842	3,8%	2 251	3,7%
Ремонт	382	0,3%	514	1,1%	4 607	7,5%
Заработка платы	39 955	27,2%	33 793	69,4%	9 578	15,5%
Налоги, сборы, платежи в бюджет	5 088	3,5%	3 236	6,7%	927	1,5%
Материалы, хоз., канц. товары	747	0,5%	344	0,7%	923	1,5%
Услуги банка	609	0,4%	443	0,9%	684	1,1%
Страхование	332	0,2%	142	0,3%	6 439	10,5%
Командировочные расходы	1 477	1,0%	915	1,9%	772	1,3%
Услуги связи	128	0,1%	142	0,3%	83	0,1%
ГСМ	482	0,3%	584	1,2%	-	0,0%
Обучение	121	0,1%	90	0,2%	67	0,1%
Благотворительность	90 000	61,2%	-	-	-	-
Коммунальные расходы	-	-	-	-	17 032	27,6%
Прочие эксплуатационные расходы	188	0,1%	-	0,0%	15 320	24,9%
Техническое обслуживание основных средств	-	-	-	-	1 428	2,3%
Прочие	2 516	1,7%	4 411	9,1%	471	0,8%
Итого	147 163	100,0%	48 660	100,0%	61 610	100,0%

Источник: данные Эмитента, аудировано

Расходы на заработную плату занимают наибольшую долю в административных расходах Эмитента: в 2016 году – 27,2%, в 2015 году – 69,4%, в 2014 году – 15,5%.

4. Прочие доходы и расходы

Прочие расходы

	31.12.2016	31.12.2016		31.12.2015	31.12.2014
		(пересчитано)			
Расходы по выбытию активов	3	3		100	-
Расходы по курсовой разнице	1 124	1 124		-	24
Обесценение ОС	13 476	13 476			24
<i>Расходы от изменения справедливой стоимости</i>		219 544			-

Расходы по конвертации	418	418	167	-
Прочие	281	281	221	296
Всего	15 302	234 846	488	344

Источник: данные Эмитента, аудировано

Прочие доходы

тыс. тенге

	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2015 (пересчитано)	31.12.2014	31.12.2014 (пересчитано)
Доходы в виде компенсации за коммунальные услуги	32 952	71 855	71 855	40 757	40 757
Доходы от возмещения затрат	16 411	28 341	28 341	33 468	33 468
Доходы по эксплуатации помещений	119 440	-	-	-	-
Положительная курсовая разница	1 598	198	198	21	21
Доход от изменения справедливой стоимости	-	-	1 434 781	-	3 712 608
Доход от выбытия активов	2 815	-	-	-	-
Прочие	67 078	44 248	44 248	1 745	1 745
Итого	240 294	144 642	1 579 423	75 991	3 788 599

Источник: данные Эмитента, аудировано

Доходы по государственным субсидиям

За год, завершившийся 31 декабря 2016 года, Эмитентом получены доходы по финансированию в размере 24 680 тыс. тенге (за 2015 год: 24 173 тыс. тенге; за 2014 год: 6 069 тыс. тенге) в виде преимущества, получаемого Эмитентом от государственной субсидии по ставке процента ниже фиксированной предоставленной АО "Банк ЦентрКредит" по долгосрочным займам. Субсидия была предоставлена АО "Фонд развития предпринимательства "ДАМУ" в рамках Соглашения о сотрудничестве по субсидированию кредитов банка второго уровня субъектам частного предпринимательства в рамках реализации первого и третьего направлений Программы "Дорожная карта бизнеса 2020".

Расходы по финансированию

Расходы Эмитента по финансированию составили 28 535 тыс. тенге в 2016 году (31 837 тыс. тенге в 2015 году; 9 129 тыс. тенге в 2014 году) и включают в себя начисленное вознаграждение по банковским займам.

5. Расходы по корпоративному подоходному налогу

	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2015 (пересчитано)	31.12.2014	31.12.2014 (пересчитано)
Начислено обязательство по корпоративному подоходному налогу	105 073	63 393	63 393	52 095	52 095
Расходы/экономия по отложенному налогу	(22 047)	(3 585)	302 000	14 364	756 886
Расходы по налогу на прибыль	83 026	59 808	365 393	66 459	808 981

Источник: данные Эмитента, аудировано

Отличия, существующие между критериями признания активов и обязательств, отраженных в финансовой отчетности по МСФО и для целей налогообложения, приводят к возникновению некоторых временных разниц. Налоговый эффект изменения этих временных разниц отражен по законодательно установленной ставке 20%.

Отраженная в консолидированной финансовой отчетности Эмитента прибыль до налогообложения соотносится с суммой налога на прибыль следующим образом:

	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2015 (пересчитано)	31.12.2014	31.12.2014 (пересчитано)
Прибыль (Убыток) до налогообложения по МСФО	367 472	299 838	1 881 656	258 969	3 971 577
Действующая ставка по подоходному налогу	20%	20%	20%	20%	20%
Теоретический расход по подоходному налогу по действующей ставке	73 494	59 968	376 331	51 794	794 315
Изменение во временных разницах по ставке 20%	(22 047)	(3 585)	(3 585)	14 364	14 364
<i>Влияние корректировки справедливой стоимости</i>	-	-	(302 000)	-	(742 522)

Влияние постоянных разниц	31 579	3 425	294 647	301	742 824
Итого расходы по подоходному налогу	83 026	59 808	365 393	66 459	808 981

Источник: данные Эмитента, аудировано

6. Прибыль Эмитента за завершенные годы

тыс. тенге

Наименование показателей	31.12.2016 (пересчитано)	31.12.2015 (пересчитано)	31.12.2014 (пересчитано)
Прибыль (убыток) после налогообложения от продолжающейся деятельности	203 420	1 516 263	3 162 596
Прибыль за год, относимая на:	203 420	1 516 263	3 162 596
Собственников материнской компании	203 423	1 516 264	3 162 596
Доля неконтролирующего меньшинства	(3)	(1)	-

Источник: данные Эмитента, аудировано

По состоянию на 31 декабря 2016 года прибыль Эмитента составила 203 420 тыс. тенге, 31 декабря 2015 года прибыль составила 1 516 263 тыс. тенге, 31 декабря 2014 года прибыль составила 3 162 596 тыс. тенге.

7. Коэффициенты

Наиболее важные коэффициенты, характеризующие деятельность Эмитента.

Оценка финансового положения Эмитента осуществляется с помощью финансовых показателей и коэффициентов. Расчет финансовых показателей Эмитента выполнен на основании данных финансовой отчетности по следующей методике:

7.1. Коэффициенты рентабельности:

- **рентабельность продаж (ROS)** (в %) = валовый доход / доход от реализации (объем продаж) по основной деятельности;
- **рентабельность активов (ROA)** (в %) = чистый доход / балансовая стоимость активов;
- **рентабельность капитала (ROE)** (в %) = чистый доход / собственный капитал.

	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
Рентабельность продаж (ROS)	35,57%	47,00%	43,73%
Рентабельность активов (ROA)	51,81%	19,46%	2,44%
Рентабельность собственного капитала (ROE)	76,12%	26,74%	3,46%

Источник: данные Эмитента

7.2. Коэффициенты ликвидности:

Коэффициент текущей ликвидности (в %) – это отношение текущих активов к текущим обязательствам, показывает кратность покрытия обязательств активами.

Коэффициент быстрой ликвидности – это отношение наиболее ликвидной части оборотных средств (денежных средств, дебиторской задолженности, краткосрочных финансовых вложений, за минусом запасов) к краткосрочным обязательствам.

Коэффициент абсолютной ликвидности (в %) – это отношение денежных средств и ликвидных ценных бумаг к краткосрочной кредиторской задолженности, показывает, какая часть текущей задолженности может быть погашена на конкретную дату.

	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
Коэффициент текущей ликвидности	0,155%	0,189%	0,274%
Коэффициент быстрой ликвидности	0,051%	0,108%	0,061%
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,016%	0,066%	0,037%

Источник: данные Эмитента

7.3. Левередж

Левередж – это соотношение между размерами обязательств и собственного капитала Эмитента.

	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
Левередж	0,47	0,37	0,42

Источник: данные Эмитента

8. Краткий анализ денежных потоков Эмитента за три последних года

тыс. тенге

Наименование показателей	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности:	223 587	286 524	326 975
Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности:	(1 368 201)	(406 854)	(897 054)
Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	1 153 351	152 009	564 725
Влияние обменных курсов валют к тенге	(6)	(41)	(86)
Увеличение +/- уменьшение денежных средств	8 731	31 638	(5 440)
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	6 454	15 185	46 823
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	15 185	46 823	41 383

Источник: данные Эмитента

Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности в 2014, 2015 и 2016 годах имеет положительное значение, что является показателем, положительно характеризующим деятельность Эмитента.

Чистая сумма денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности за 2014-2016 годы, имеет отрицательное значение по причине высоких капитальных затрат Эмитента: приобретались основные средства и долгосрочные активы.

Чистая сумма денежных средств, полученных от финансовой деятельности за 2014-2016 годы, имеет положительное значение за счет поступлений банковских займов.

На характер денежных потоков влияют как внешние, так и внутренние факторы. К важным факторам, влияющим на денежные потоки Эмитента можно отнести:

Позитивные факторы

- удобное месторасположение объектов недвижимости в развитой инфраструктурой, данный фактор позволяет быть конкурентоспособным на данном рынке;

-
- диверсификация площадей торговых помещений по размерам позволяет эффективнее управлять сдаваемыми объектами и не зависеть от крупных арендодателей;
 - сдаваемые помещения оснащены пожарной и охранной сигнализацией, видеонаблюдением, подведены все коммунальные услуги, услуги связи, регулярно проводятся ремонтные работы помещений и благоустройство территории;
 - географическая диверсификация – имеющиеся на балансе компании объекты расположены как в крупных городах республиканского значения, так и в областных центрах республики;
 - компания имеет долгосрочные договоры аренды с основными арендаторами.

Негативные факторы

- политическая и экономическая нестабильность;
- девальвация национальной валюты;
- снижение платежеспособности населения;
- формирование отложенного спроса;
- пессимистические ожидания участников рынка недвижимости.

Прогноз источников и потоков денежных средств, необходимых для выплаты вознаграждений и погашения суммы основного долга по Облигациям приведен в Приложении №1 к настоящему Инвестиционному меморандуму.

Краткое описание методики, по которой выполнен расчет данных прогнозов:

Прогноз доходов и расходов и прогноз движения денежных средств подготовлены Эмитентом исходя из фактических показателей по действующим объектам, а также с учетом стратегии развития Компании на предстоящие 7 лет.

Доходы по аренде и возмещению коммунальных услуг спрогнозированы по действующим объектам, согласно действующим договорам. Также заложена индексация арендной ставки в соответствии с уровнем инфляции. По новым объектам доходы заложены исходя из стоимости аренды по планируемым складским и торговым площадям по аналогии с действующими или рыночными ставками по аналогичным объектам.

Расходы компании также спрогнозированы в соответствии с фактическими данными, а также с учетом ввода в эксплуатацию новых объектов и возможных инфляционных ожиданий.

Убыток от обесценения активов – ожидаемая корректировка рыночной стоимости недвижимости Компании, рассчитанная исходя из предположений по изменению курса валют, инфляции и срока эксплуатации объектов.

Прогноз выбытий денежных средств от инвестиционной деятельности подготовлен в соответствии с инвестиционной стратегией Компании по приобретению новых объектов, которые позволяют скапливать необходимый для их окупаемости денежный поток.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Иная существенная информация, касающаяся деятельности Эмитента, возможных обязательств, которые могут возникнуть в результате выданных ранее гарантий, судебных исков и других событий: иной существенной информации, касающейся деятельности Эмитента, возможных обязательств, которые могут возникнуть в результате выданных ранее гарантий, судебных исков и других событий – не имеется.

Информация о местах, где инвесторы могут ознакомиться с копией устава Эмитента, проспектом выпуска облигаций, отчетом об итогах размещения облигаций в средствах массовой информации, используемых для публикации информации о деятельности эмитента: в соответствие с Уставом, по месту нахождения Эмитента и его исполнительного органа: Республика Казахстан, 050009, г. Алматы, Алмалинский район, ул. Курмангазы, д. 178А, офис 201.

Приложение №1 к Инвестиционному меморандуму ТОО "Компания Фаэтон"

(Первый выпуск облигаций в пределах первой облигационной программы)

Прогноз источников и потоков денежных средств Эмитента, необходимых для выплаты вознаграждений и погашения суммы основного долга в разрезе каждого периода выплаты вознаграждений до момента погашения облигаций

Прогноз источников денежных средств Эмитента, необходимых для выплаты вознаграждений и погашения суммы основного долга в разрезе каждого периода выплаты вознаграждений до момента погашения облигаций:

в тыс. тенге

Показатель	2016 год	2017 год		2018 год		2019 год		2020 год		2021 год		2022 год		2023 год		2024 год	
		1 полугодие	2 полугодие														
Доходы от деятельности Компании (без НДС)	1 228 258	572 985	1 078 451	1 063 895	1 151 034	1 145 144	1 191 885	1 208 521	1 257 849	1 318 116	1 371 917	1 346 868	1 401 842	1 415 690	1 473 473	1 630 095	
Аренда недвижимости	900 610	461 324	944 737	917 107	988 379	980 372	1 020 388	1 029 391	1 071 407	1 080 860	1 124 977	1 134 904	1 181 226	1 184 983	1 233 349	1 209 166	
Текущие объекты	900 610	461 324	563 840	527 447	548 975	553 819	576 424	581 510	605 245	610 586	635 508	641 115	667 283	666 505	693 709	680 107	
Новые объекты			380 896	389 660	439 404	426 553	443 963	447 881	466 162	470 275	489 470	493 789	513 943	518 478	539 640	529 059	
Образовательные услуги	87 354																
Доход от возмещения коммунальных услуг.	168 804	82 475	100 802	113 711	128 228	128 801	134 058	139 996	145 710	152 226	158 440	165 591	172 350	180 200	187 555	183 877	
Прочие доходы	71 490	29 186	32 912	33 077	34 427	35 971	37 440	39 135	40 732	85 030	88 500	46 373	48 266	50 507	52 569	237 051	
Расходы периода	651 322	289 954	418 368	373 320	388 006	391 989	407 561	411 736	428 181	434 886	452 561	459 964	478 961	487 141	507 561	497 351	
Заработка плата (со всеми налогами)	123 833	52 010	78 015	60 611	70 713	62 430	72 835	63 840	74 480	67 032	78 204	70 384	82 114	73 903	86 220	80 061	
Коммунальные услуги	167 495	66 623	136 436	112 313	116 897	126 590	131 757	142 213	148 018	159 311	165 814	178 029	185 295	198 522	206 625	202 573	
Аренда	105 131	55 194	55 194	55 194	55 194	57 953	57 953	57 953	60 851	60 851	60 851	60 851	63 894	63 894	63 894	63 894	
Расходные материалы	10 619	5 534	11 333	10 572	10 572	10 949	10 949	11 341	11 341	11 747	11 747	12 169	12 169	12 607	12 607	12 607	
Налоги (земельный и имущественного налога)	98 206	76 339	76 339	82 060	82 060	81 021	81 021	79 997	79 997	78 988	78 988	77 994	77 994	77 014	77 014	77 014	
Текущие ремонты и ТО	19 464	14 364	29 416	25 801	25 801	26 687	26 687	27 606	27 606	28 558	28 558	29 545	29 545	30 567	30 567	30 567	
Командировочные расходы	7 117	4 985	4 985	5 171	5 171	5 343	5 343	5 521	5 521	5 705	5 705	5 896	5 896	6 093	6 093	6 093	
Услуги банка	6 026	3 696	3 696	4 699	4 699	4 829	4 829	4 965	4 965	5 107	5 107	5 256	5 256	5 412	5 412	5 412	
Страхование	8 434	4 379	8 968	7 201	7 201	7 211	7 211	7 223	7 223	7 237	7 237	7 251	7 251	7 267	7 267	7 267	
Прочие расходы периода	104 998	6 830	13 987	9 697	9 697	8 975	8 975	11 077	11 077	10 350	10 350	12 591	12 591	11 862	11 862	11 862	
EBITDA	576 936	283 031	660 083	690 576	763 028	753 155	784 324	796 785	829 668	883 230	919 356	886 903	922 880	928 550	965 913	1 132 744	
EBITDA, %	47%	49%	61%	65%	66%	66%	66%	66%	66%	67%	67%	66%	66%	66%	66%	69%	
Амортизация ОС и НМА	53 610	25 331	30 960	28 708	28 708	28 651	28 651	28 594	28 594	28 536	28 536	28 479	28 479	28 422	28 422	28 422	
EBIT	523 325	257 700	629 123	661 867	734 320	724 505	755 673	768 191	801 074	854 694	890 820	858 424	894 401	900 127	937 490	1 104 322	
EBIT, %	43%	45%	58%	62%	64%	63%	63%	64%	64%	65%	65%	64%	64%	64%	64%	68%	
Расходы по финансированию	3 854	54 216	253 125	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	253 125	
Вознаграждение по банковским займам	3 854	3 591															
Вознаграждение по облигациям	-	50 625	253 125	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	
ЕБТ	519 471	203 484	375 998	358 117	430 570	420 755	451 923	464 441	497 324	550 944	587 070	554 674	590 651	596 377	633 740	800 572	
ЕБТ, %	42%	36%	35%	34%	37%	37%	38%	38%	40%	42%	43%	41%	42%	42%	43%	49%	
Убыток от обесценения активов	233 022		115 250		145 412		144 810		144 217		143 632		143 054		142 484		71 242
Прибыль до налогообложения	286 449	203 484	260 748	358 117	285 158	420 755	307 113	464 441	353 107	550 944	443 438	554 674	447 597	596 377	491 257	729 330	
Прибыль до налогообложения, %	23%	36%	24%	34%	25%	37%	26%	38%	28%	42%	32%	41%	32%	42%	33%	45%	
КПН	83 026	40 697	52 150	71 623	57 032	84 151	61 423	92 888	70 621	110 189	88 688	110 935	89 519	119 275	98 251	145 866	
Чистая прибыль	203 423	162 787	208 598	286 494	228 127	336 604	245 690	371 553	282 486	440 755	354 751	443 739	358 078	477 102	393 005	583 464	
Рентабельность, %	17%	28%	19%	27%	20%	29%	21%	31%	22%	33%	26%	33%	26%	34%	27%	36%	

Источник: данные Эмитента

Продолжение

Прогноз потоков денежных средств Эмитента, необходимых для выплаты вознаграждений и погашения суммы основного долга в разрезе каждого периода выплаты вознаграждений до момента погашения облигаций:

в тыс. тенге

Показатель	2016 год	2017 год		2018 год		2019 год		2020 год		2021 год		2021 год		2023 год		2024 год	
		1 полугодие	2 полугодие	1 полугодие													
Остаток денежных средств на начало периода	46 823	41 383	742 081	150 856	164 490	134 202	102 412	126 110	102 592	122 733	104 110	107 062	116 229	137 611	151 795	111 211	
Поступление от операционной деятельности	1 117 015	641 743	1 207 865	1 191 563	1 289 158	1 282 562	1 334 911	1 353 544	1 408 790	1 429 734	1 486 104	1 509 552	1 569 003	1 586 727	1 649 136	1 613 206	
Поступления от предоставления в аренду объектов недвижимости	852 890	516 683	1 058 105	1 027 159	1 106 984	1 098 017	1 142 834	1 152 918	1 199 976	1 210 564	1 259 975	1 271 092	1 322 973	1 327 181	1 381 351	1 354 266	
Поступления от возмещения коммунальных услуг	189 060	92 371	112 898	127 357	143 615	144 257	150 145	156 795	163 195	170 493	177 452	185 462	193 032	201 824	210 062	205 943	
Прочие поступления от операционной деятельности	75 065	32 688	36 861	37 046	38 559	40 288	41 932	43 831	45 620	48 677	48 677	52 997	52 997	57 723	57 723	52 997	
Выбытие от операционной деятельности	790 040	419 166	807 894	800 187	785 900	847 146	828 174	912 034	885 205	975 880	941 994	1 073 702	1 026 615	1 104 875	1 058 862	1 202 618	
Выплата заработной платы	91 604	38 474	57 711	44 837	52 309	46 182	53 879	46 711	54 496	49 046	57 221	51 499	60 082	54 074	63 086	58 580	
Оплата коммунальных услуг	172 310	74 618	152 809	125 790	130 924	141 781	147 568	159 279	165 780	178 429	185 712	199 392	207 530	222 345	231 420	226 882	
Выплата аренды	117 747	61 817	61 817	61 817	61 817	64 908	64 908	64 908	64 908	68 153	68 153	68 153	71 561	71 561	71 561	71 561	
Приобретение расходных материалов	17 584	6 198	12 693	11 841	11 841	12 263	12 263	12 702	12 702	13 157	13 157	13 629	13 629	14 119	14 119	14 119	
Выплата налогов и отчислений	261 289	195 241	153 404	203 084	159 566	228 612	179 624	271 557	213 366	309 539	243 210	379 753	298 377	380 717	299 135	460 676	
Оплаты за тех. обслуживание и текущие ремонты	24 726	16 088	32 946	28 897	28 897	29 890	29 890	30 919	30 919	31 985	31 985	33 090	33 090	34 236	34 236	34 236	
Выплаты командировочных расходов	9 176	5 284	5 284	5 481	5 481	5 664	5 664	5 852	5 852	6 047	6 047	6 249	6 249	6 459	6 459	6 459	
Проценты	36 641	3 591	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	
Вознаграждение по банковскому займу	36 641	3 591															
Выплата купона по облигациям			303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	303 750	
Услуги банка	6 875	3 866	3 866	4 915	4 915	5 050	5 050	5 191	5 191	5 340	5 340	5 495	5 495	5 658	5 658	5 658	
Страхование	8 909		14 290		14 452		14 522		14 594		14 669		14 746		14 825	7 412	
Прочие выбытия	43 178	13 989	9 326	9 775	11 947	9 046	11 057	11 166	13 647	10 433	12 752	12 692	15 512	11 957	14 614	13 285	
Сальдо от операционной деятельности	326 975	222 577	399 971	391 375	503 258	435 416	506 737	441 510	523 585	453 854	544 109	435 849	542 388	481 853	590 274	410 588	
Поступление от инвестиционной деятельности	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 037 000	0	0	0	0	0	4 462 500	
Реализация инвест. недвижимости										2 037 000		0		0		4 462 500	
Выбытие от инвестиционной деятельности	897 054	3 336 597	173 706	212 299	533 546	261 358	483 039	232 110	503 444	2 247 862	541 156	267 582	521 006	307 306	630 857	32 000	
Приобретение инвест. недвижимости	186 707	3 014 000		150 000	500 000	200 000	450 000	170 000	470 000	2 190 000	510 000	210 000	490 000	250 000	600 000		

Оплата СМР и капремонта	708 347	322 597	173 706	62 299	33 546	61 358	33 039	62 110	33 444	57 862	31 156	57 582	31 006	57 306	30 857	32 000
Предоставление займов	2 000															
Сальдо от инвестиционной деятельности	-897 054	-3 336 597	-173 706	-212 299	-533 546	-261 358	-483 039	-232 110	-503 444	-210 862	-541 156	-267 582	-521 006	-307 306	-630 857	4 430 500
Поступление от финансовой деятельности	1 165 409	4 500 000	0													
Получение займов	1 165 409															
Получение облигационного займа		4 500 000		0												
Выбытие от финансовой деятельности	600 684	685 282	817 489	165 443	0	205 848	0	232 918	0	261 615	0	159 101	0	160 363	0	4 848 043
Погашение облигационного займа																4 500 000
Погашение займов	600 684	481 859	817 489													
Выплата дивидендов		203 423		165 443		205 848		232 918		261 615		159 101		160 363		348 043
Сальдо от финансовой деятельности	564 725	3 814 718	-817 489	-165 443	0	-205 848	0	-232 918	0	-261 615	0	-159 101	0	-160 363	0	-4 848 043
Влияние обменных курсов валют к тенге	-86															
Чистые потоки денежных средств	-5 440	700 698	-591 224	13 634	-30 288	-31 790	23 698	-23 518	20 141	-18 623	2 953	9 166	21 383	14 184	-40 583	-6 955
Остаток денежных средств на конец периода	41 383	742 081	150 856	164 490	134 202	102 412	126 110	102 592	122 733	104 110	107 062	116 229	137 611	151 795	111 211	104 257

Источник: данные Эмитента

Прогнозы источников и потоков денежных средств Эмитента, приведенные в настоящем Приложении, зависят от предположений, оценок или методов, которые подлежат изменению в зависимости от разных факторов, включая все экономические и политические условия, изменения в государственном регулировании, изменения в налоговых требованиях (включая изменения налоговых ставок, новые налоговые законы и пересмотр налогового законодательства), изменения процентных ставок, обменного курса и других рыночных условий.

Эмитент не обязан и не намерен обновлять или пересматривать какие-либо прогнозные данные, раскрываемые в настоящем Приложении вследствие появления новой информации, будущих событий и иных оснований. Все последующие письменные или устные заявления о перспективах и / или прогнозы, приписываемые Эмитенту или иным лицам, действующим от лица Эмитента, ограничиваются в своей целостности настоящим предсторегающим заявлением. Вследствие данных рисков, неопределенностей или предположений, потенциальные покупатели Облигаций не должны полагаться ненадлежащим образом на данные заявления о перспективах.

ТОО "Компания Фаэтон"

Прошнуровано и пронумеровано

в количестве

2500

листов

Директор

Гулжан

Гл. бухгалтер

Русманова В.Ю.

Ким О.В.

