

## ОТЧЕТ

### о выполнении работ в качестве представителя держателей облигаций (далее – отчет ПДО) по итогам 3-го квартала 2020 года

**Эмитент: АО «Алматытемір»**

#### Цель проведения данного анализа:

Анализ финансового состояния и корпоративных событий Эмитента был проведен в целях выявления каких-либо изменений, которые могли бы существенно повлиять на его способность отвечать по своим обязательствам, установленным в проспекте выпуска облигаций. Отчет проведен на основе предварительной неаудированной финансовой отчетности и иной информации, предоставленной Эмитентом по состоянию на 30 сентября 2020 года.

#### Основание:

1. Статья 20 «Функции и обязанности представителя держателей облигаций» Закона Республики Казахстан «О рынке ценных бумаг» от 2 июля 2003 года № 461-ІІ;
2. Постановление Национального Банка Республики Казахстан №88 от 24.02.2012 г. «Об утверждении Правил исполнения представителем держателей облигаций своих функций и обязанностей, досрочного прекращения его полномочий, а также требований к содержанию договора о представлении интересов держателей облигаций, заключаемого между эмитентом и представителем держателей облигаций»;
3. Договор о представлении интересов держателей облигаций № 06-01-12 от 10 февраля 2012 года, заключенный между Эмитентом и АО "Fincraft" (далее - Представитель).

**Общая информация об Эмитенте:** Акционерное общество «Алматытемір» зарегистрировано в качестве хозяйствующего субъекта 23.12.2004 г. Место нахождения Эмитента: Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Ауэзова, 2.  
на 30.09.2020 г.

<b>Вид деятельности</b>	Услуги логистического центра, сдача складских помещений в аренду
<b>Уставный капитал</b>	141 500 тыс. тенге
<b>Собственный капитал</b>	1 140 735 тыс. тенге
<b>Совокупные активы</b>	2 485 105 тыс. тенге
<b>Месторасположение основной деятельности</b>	Логистический центр «Сақтаукент», находящийся по адресу: г. Алматы, ул. Ауэзова, 2 (ниже ул. Гоголя)
<b>Вспомогательные объекты</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• п. Сарыозек, Кербулакский р-н, Алматинская обл., ветхое здание элеватора (неэксплуатируемое по назначению), находящееся на земельном участке площадью 10,3 га.</li> </ul>
<b>Кол-во сотрудников</b>	12 чел.
<b>Клиентская база</b>	Компании United Limited, Авентина, Аспан ТАу НТ и пр. организации, торгующие строительными материалами, пиломатериалом, товарами народного потребления и пр.
<b>Акционеры (простые акции)</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Дуйсебаева Алмагуль Альменовна - 80% (доля в УК)</li> <li>2. Қасымхан Айнагул Несипқалиқызы - 10%</li> <li>3. Елеусинова Айсулу Еркиновна - 10%</li> </ol>

## Анализ корпоративных событий Эмитента:

В течение 3 квартала 2020 года у Эмитента корпоративных событий, которые затрагивают интересы держателей облигаций, не происходило.

### 1. Сведения о выпуске облигаций:

Вид облигаций	обеспеченные купонные облигации
ISIN/НИН	KZ2C00001493/ KZ2C0Y17C783
Количество выпущенных облигаций	2 000 000 000 шт.
Расчетный базис (дней в месяце/ дней в году)	30 / 360
Количество размещенных облигаций на дату фиксации реестра (с учетом выкупленных эмитентом)	500 000 000 шт.
Дата начала обращения	01.11.2007
Дата погашения	01.11.2024 (10-тью равными долями, начиная с 01.05.2020 г.)
Статус относительно официального списка KASE	«без рейтинговой оценки второй подкатегории»
Порядок определения купонной ставки	До 01 ноября 2020 года предусмотрена ставка купонного вознаграждения в размере 8% годовых, начиная с 01 ноября 2020 г., ставка купонного вознаграждения повышается до 10% годовых, которая будет действовать до конца срока обращения облигаций. Хотелось бы обратить внимание, что согласно изменениям и дополнениям в проспект выпуск облигаций, зарегистрированным 10 апреля 2012 года, предусмотрен особый порядок выплаты купонного вознаграждения, начисляемого за купонные периоды с 01 ноября 2010 года до 01 мая 2015 года. Согласно данного порядка часть начисляемого купона выплачивается, а невыплаченная часть капитализируется, т. е. прибавляется к основному долгу. Выплачиваемая часть купона определяется по ставке 1% годовых с дальнейшим ежегодным увеличением на 1%, до 8% годовых с 01.05.2015 г.

### 2. Сведения об исполнении ограничений (ковенант)

По результатам анализа предоставленной Эмитентом финансовой отчетности по состоянию на 30.09.2020 г., а также доступной информации о решениях, принятых уполномоченными органами Эмитента, можно сделать следующие выводы о соблюдении существующих ограничений (ковенант):

Содержание ограничения	Отметка о соблюдении/ нарушении	Основание
<b>Ковенанты, предусмотренные проспектом выпуска облигаций Общества</b>		
✓ Осуществление инвестиций в любой форме, приобретение доли/долей в юридических лицах и/или финансирование сторонних и аффилированных юридических лицах в любой форме (финансовая помощь, займы и др.) без письменного согласия держателей	В течение отчетного периода факты проведения подобных операций не были выявлены.	Предварительная Финансовая отчетность Эмитента по состоянию на 30.09.2020 г.,

<p>облигаций - на сумму 50 000 000 (пятьдесят миллионов) тенге и более.</p>		<p>письмо-подтверждение Эмитента</p>
<p>✓ Нарушение условия, устанавливающего обязательство эмитента, направлять не менее 50 (пятьдесят) % выручки от реализации нижеперечисленного имущества на погашение обязательств по облигациям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Недвижимое имущество - склад, состоящий из 6 (шести) помещений, расположенный на земельном участке площадью 1,2983 га (кадастровый номер: 03-268-014-149, целевое назначение: обслуживание склада готовой продукции), по адресу: Алматинская область, г. Талдыкорган, ул. Кунаева, д. 3, включая земельный участок, на котором расположено данное недвижимое имущество.</li> <li>• Недвижимое имущество (имущественный комплекс) – производственные помещения элеватора с железнодорожным тупиком, расположенные на земельном участке площадью 10,3001 га (кадастровый номер: 03-260-016-523, целевое назначение: обслуживание производственных помещений элеватора с железнодорожным тупиком), по адресу: Алматинская область, Кербулакский район, п. Сарыозек, ул. Момышулы, д. 96, включая земельный участок, на котором расположено данное недвижимое имущество.</li> </ul>	<p>В течение отчетного периода факты нарушения обязательств не были выявлены.</p>	<p>Предварительная Финансовая отчетность Эмитента по состоянию на 30.09.2020 г., письмо-подтверждение Эмитента</p>
<p>✓ Нарушение условия, устанавливающего обязательство эмитента на ежемесячной основе направлять держателям облигаций управленческую финансовую отчетность.</p>	<p>Данное условие не нарушалось.</p>	<p>Предварительная Финансовая отчетность Эмитента по состоянию на 30.09. 2020 г.</p>
<p>✓ Привлечение финансирования в любой форме (кредиты, займы, финансовые инструменты) и принятие финансовых обязательств иного характера (гарантии и предоставление имущества, обеспечение обязательств третьих лиц и прочие) без предварительного письменного согласия держателей облигаций на сумму 50 000 000 (пятьдесят миллионов) тенге и более.</p>	<p>В течение отчетного периода факты проведения подобных операций не были выявлены.</p>	<p>Предварительная Финансовая отчетность Эмитента по состоянию на 30.09.2020 г., письмо-подтверждение Эмитента</p>
<p>✓ Размещение объявленных, но неразмещенных облигаций без письменного согласия держателей облигаций</p>	<p>В течение отчетного периода факты проведения подобных операций не были выявлены.</p>	<p>Сведения о корпоративных событиях Эмитента, письмо-подтверждение Эмитента</p>
<p>✓ Нарушение безусловного обязательства эмитента ввести (избрать) в состав Совета директоров эмитента одного члена, представляющего интересы держателей облигаций, полномочия которого прекращаются только при условии полного исполнения обязательств по облигациям и/или получения письменного согласия держателей облигаций</p>	<p>Данное обязательство Эмитентом не нарушается.</p>	<p>Протокол внеочередного собрания акционеров Эмитента от 28.01.2019 о выборе СД в новом составе. В Совет Директоров был выбран новый представитель держателей.</p>
<p>✓ Нарушение обязательства эмитента оформить в обеспечение исполнения обязательств по облигациям залоговое имущество, оформленное в обеспечение</p>	<p>Сроки погашения кредитов в АО «АТФ Банк» не наступили.</p>	<p>Предварительная Финансовая отчетность Эмитента по состоянию</p>

<p>обязательств эмитента перед АО «АТФ Банк», в том числе по Рамочному соглашению банковского займа №МК425-2007 от 23.05.2007 г. в соответствии со следующими договорами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договор о залоге №ZNUMK406-2006 от 14.08.2007 г.</li> <li>- Договор о залоге №ZNUMK406-2006/A от 24.08.2007 г.</li> <li>- Договор о залоге №ZNUMK406-2006/B от 24.08.2007 г.</li> <li>- Договор о залоге №ZNUMK406-2006/C от 24.08.2007 г.</li> <li>- Договор о залоге №ZFPMK152-2009 от 28.04.2009 г.</li> <li>- Соглашение о залоге №ZFPMK152-2009 от 28.04.2009 г.</li> </ul> <p>после погашения обязательств перед АО «АТФ Банк» - не позднее 90 (девяносто) календарных дней с момента освобождения залогового обеспечения в АО «АТФ Банк».</p>		<p>на 30.09.2020 г., письмо-подтверждение Эмитента</p>
<p>✓ Нарушение обязательства эмитента заключить Соглашение об условиях реструктуризации с АО «НПФ «ҰларҮміт» по форме и содержанию, приведенному в Приложении №2 к Протоколу заседания общего собрания держателей облигаций от 08 февраля 2012 года - не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты проведения заседания общего собрания держателей облигаций, т.е. с 08 февраля 2012 года.</p>	<p>Данное обязательство исполнено, нарушения исполнения обязательства не зафиксировано.</p>	<p>Письмо-подтверждение Эмитента</p>
<p><b>Ковенанты, предусмотренные пунктом 2 статьи 15 Закона Республики Казахстан «О рынке ценных бумаг»</b></p>		
<p>Не отчуждать входящее в состав активов эмитента имущество на сумму, превышающую двадцать пять процентов от общей стоимости активов эмитента, на дату отчуждения.</p>	<p>Отчуждение активов, стоимость которых превышает установленный Законом предел, не производилось.</p>	<p>Письмо-подтверждение Эмитента</p>
<p>Не изменять организационно-правовую форму.</p>	<p>Вопрос об изменении организационно-правовой формы Эмитентом не рассматривался</p>	<p>Сведения о корпоративных событиях Эмитента, письмо-подтверждение Эмитента.</p>
<p>Не допускать факта неисполнения обязательств, не связанных с выпуском облигаций эмитента, более чем на 10% от общей стоимости активов данного эмитента на дату государственной регистрации выпуска облигаций.</p>	<p>Не выявлен факт допущения дефолта по обязательствам, кроме принятых по облигациям, на сумму более чем на 10% от стоимости совокупных активов на дату регистрации выпуска облигаций (07.11.2007 г.), т.е. на сумму более 727 млн. тенге.</p>	<p>Сведения о корпоративных событиях Эмитента, письмо-подтверждение Эмитента.</p>
<p>Не вносить изменения в учредительные документы Эмитента, предусматривающие изменения основных видов деятельности Эмитента.</p>	<p>Изменения в учредительные документы, предусматривающие</p>	<p>Сведения о корпоративных событиях Эмитента,</p>

	изменения основных видов деятельности, не вносились.	письмо-подтверждение Эмитента.
--	--	--------------------------------

### 3. Сведения о выплате вознаграждения и размещения облигаций

#### Сведения о размещении облигаций и действующих держателях облигаций

Отчетный период	3 кв. 2020г. (с 01 июля 2020 г. по 30 сентября 2020 г. вкл-но.).
Количество размещенных за отчетный период облигаций	В отчетном периоде облигации не размещались.
Остаток размещенных облигаций	1 500 000 шт.
Целевое использование средств, привлеченных в отчетном периоде от размещения облигаций	В отчетном периоде размещения облигаций не было.
Реестр держателей облигаций	На 01.09.2020 г. в соответствии с предоставленным АО «Единый регистратор ценных бумаг» реестром, держателями облигаций являются: - ТОО «Eurasian development group»- Кол-во облигаций во владении – 131 913 941 шт. Доля в общем кол-ве размещенных облигаций - 50% - Биржанов Азамат Муратович»- Кол-во облигаций во владении – 131 913 941 шт. Доля в общем кол-ве размещенных облигаций - 50%

#### Сведения о выплате купонного вознаграждения и погашения облигаций

Указать период, за который осуществляется выплата	В указанный период выплаты купонного вознаграждения не ожидалось
Количество размещенных облигаций на 01.10.2020г.	500 000 000 шт.
Количество выкупленных облигаций на 01.10.2020г.	237 445 094 шт. с начала 2014 г. *
Сумма выплаченного купонного вознаграждения, тенге	
Сумма выплаченной номинальной стоимости (в случае погашения облигаций), тенге	

#### События произошедшие после отчетной даты

09 ноября 2020 года Эмитент осуществил выплату купонного вознаграждения за период с 01.05.2020 по 01.11.2020 года в размере 15 204 286 тенге и осуществил частичное погашение согласно условий проспекта выпуска облигаций в размере 33 787 302 тенге.

#### 4. Сведения о целевом использовании денежных средств

В течение отчетного периода Эмитент не привлекал денежные средства путем размещения облигаций.

#### 5. Сведения о залоговом имуществе, которое является обеспечением облигаций Эмитента

Общая оценочная стоимость залогового имущества, составила 729 894 616 тенге. Оценка проводилась оценочной компанией ТОО «Group T5», государственная лицензия №14010124 от 23.07.2019г.

На отчетную дату информации о событиях, которые могли бы значительно ухудшить состояние имущества, оформленного в обеспечение, не имеется.

## 6. Сведения о наступлении случаев, затрагивающих права и интересы держателей облигаций

За рассматриваемый период меры, направленные на защиту прав и интересов держателей облигаций, в том числе, посредством подачи иска в суд от имени держателей облигаций, по вопросам неисполнения Эмитентом обязательств, установленных проспектом выпуска облигаций, не принимались в связи с отсутствием оснований и необходимости принятия таких мер.

## 7. Анализ финансового состояния Эмитента по состоянию на 30 сентября 2020 г.

Анализ финансового состояния Эмитента был проведен на основании следующих документов:

- Предварительная финансовая отчетность по состоянию на 30.09.2020г.
- Иная дополнительно запрашиваемая информация, в целях проведения анализа о финансовом положении Эмитента.

### Доходы

В течение рассматриваемого отчетного периода в деятельности Эмитента заметных изменений не было. Основную часть доходов по-прежнему приносит сдача в аренду складских помещений в логистическом центре «Сактаукент», находящемся в г. Алматы, по адресу: ул. Ауэзова, 2 (ниже ул. Гоголя).

Выручка по результатам 3-го квартала 2020 года составила 352 млн. тенге, что на 8% больше выручка в аналогичном периоде 2019 года. Одновременно, стоит отметить увеличение расходов по реализации и общих и административных расходов. В целом операционная прибыль снизилась и составила 136 млн.тг.

млн.тг	9м. 2016	9м. 2017	9м. 2018	9м. 2019	9м. 2020
Объем реализации	279	264	266	326	352
Себестоимость продукции	-53	-65			
<b>Валовая прибыль</b>	<b>226</b>	<b>199</b>	<b>266</b>	<b>326</b>	<b>352</b>
Общие и административные расходы	-122	-166	-105	-120	-144
Расходы по реализации			-42	-34	-45
<b>Операционная прибыль</b>	<b>104</b>	<b>33</b>	<b>119</b>	<b>172</b>	<b>163</b>
Затраты по финансированию	-102	-88	-78	-87	-71
Прочие доходы (расходы)			0	58	
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>3</b>	<b>-55</b>	<b>41</b>	<b>142</b>	<b>92</b>

По итогам 3-го квартала 2020г. чистая прибыль составила порядка 92 млн тенге, что ниже аналогичного показателя 2019 года, в котором компания показала прибыль 142 млн. тг. В настоящее время общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет 33,9 тыс. кв.м, в т.ч. крытые склады 25,6 тыс. кв.м., открытые площадки – 9,2 тыс. кв.м.

### Расходы

Преимущественную долю в общих затратах Эмитента составляют административные расходы, расходы по привлечению финансирования, а также расходы по реализации.

### Расходы по реализации

Расходы на реализацию продукции и оказание услуг за отчетный период составили 44.8 млн. тенге и представлены следующими статьями:

Тыс.тг	9 мес. 2020г.	9 мес. 2019г.	9 мес. 2018г.	9 мес.2017г.	9 мес.2016г.
Амортизация	9 979	11 169	11 539	12 150	13 240
Заработная плата (гросс)	468	131	607	1 003	1 188
Ж/Д услуги	1 536	1 888	1 670	2 161	1 804

Списание материала	5 520	12 048	18 996	25 234	15 151
Расходы по ремонту	11 004	4 685	6 428	19 591	21 041
Прочие	15 481	4 251	944	2 205	283
Себестоимость товара			1 656	2 388	
<b>Итого</b>	<b>44 830</b>	<b>34 173</b>	<b>41 840</b>	<b>64 732</b>	<b>52 702</b>

### Административные расходы

Административные расходы за отчетный период увеличились по сравнению с аналогичным периодом 2019 года и составили 144.3 млн.. Административные расходы представлены следующими статьями:

Тыс.тг	3 кв 2019	3 кв 2019	3 кв 2018	3 кв 2017
Амортизация	12 100	14 100	10 379	11 723
Оплата труда	90 282	76 425	71 940	74 639
Социальный налог и социальные отчисления	2 690	7 115	6 386	7 414
Услуги банка	117	160	167	454
Налоги	7 176	7 499	6 574	6 872
Горюче-смазочные материалы	1 219	977	1 241	949
Списание материалов	565	1 342	419	247
Командировочные расходы	427	493	542	533
Расходы по ценным бумагам	1 439	1 718	1 427	1 230
Плата за пользование земельными участками				310
Услуги связи	111	86	96	135
Коммунальные услуги	2 865	3 269	2 454	1 104
Консультационные услуги			366	
Услуги по оценке		190	520	100
Ремонт основных средств	2 383	1 413	416	1 842
Аудиторские и консультационные услуги		670	759	759
Пеня, штрафы			54	157
Прочие	22 901	4 294	1 728	3 611
<b>ИТОГО</b>	<b>144 288</b>	<b>119 751</b>	<b>105 468</b>	<b>112 079</b>

### Комментарии к финансовой отчетности Эмитента по итогам 3-го квартала 2020 года

В целом, относительно финансового состояния Эмитента по итогам отчетного периода можно отметить следующее:

- валовая прибыль составила 352,1 млн.тг.;
- операционная прибыль по итогам 3-го квартала 2020 г. составила 163 млн.тенге, прибыль за период составила 92 млн.тенге;
- в течение отчетного периода в структуре активов эмитентов каких-либо существенных изменений не наблюдалось, основную долю в активах компании по-прежнему занимает инвестиционное имущество, в которое в отчетном периоде переведена большая часть основных средств. Общая стоимость долгосрочных активов осталась на прежнем уровне и составляет 2 406 млн.тг.;
- в пассивах Эмитента произошли следующие изменения, основными кредиторами по-прежнему являются АО «АТФ Банк» (основной долг перед АО «АТФ Банк» составляет 591,7 млн. тенге, включая текущую часть основного долга на сумму 6,5 млн. тенге). Следует отметить, что кредиты АО «АТФ Банк» выданы в тенге. Обязательства перед АО «АТФ Банк» выполняются согласно графику, информации о нарушениях не имеется. В целях улучшения финансового состояния Эмитент

договорился и подписал с АО «АТФ Банк» изменения к договорам банковского займа в части реструктуризации своих обязательств;

- доля текущих активов в балансе Эмитента за отчетный период года составила всего 3,2%, соответственно, доля долгосрочных активов 96,8%. Очевидно, что для существенного улучшения своей краткосрочной финансовой устойчивости Эмитенту необходимо реализовать часть своих долгосрочных активов;

- События после отчетной даты: 09 ноября 2020 года Эмитент осуществил выплату купонного вознаграждения за период с 01.05.2020 по 01.11.2020 года в размере 15 204 286 тенге и осуществил частичное погашение согласно условий проспекта выпуска облигаций в размере 33 787 302 тенге.





### Заключения по результатам анализа:

В качестве позитивного фактора также необходимо отметить получение Эмитентом прибыли по итогам отчетного периода в размере 92 млн.тг.

Нарушений в отношении ограничений (ковенант), предусмотренных проспектом выпуска облигаций и законодательством, не обнаружено.

По результатам нашего последнего анализа финансовой отчетности за 3 квартал 2020 года мы подтвердили финансовое состояние Эмитента, как крайне слабое, что вытекает, в первую очередь, из крайне низкого показателя текущей ликвидности, очень низкой оборачиваемости активов, низкой рентабельности и повышенного уровня долга компании. Анализируя отчетность по итогам 2-го квартала 2020 года, можно констатировать, что ситуация осталась стабильно негативной. Доля текущих активов в балансе Эмитента незначительно увеличилась и составляет 3,2%.

Необходимо отметить, что несмотря на общую негативную ситуацию в сфере предоставления складских помещений, вызванную эпидемией коронавируса и введением чрезвычайного положения, Эмитент нарастил выручку, а также, после отчетной даты, исполнил все обязательства по выплате купонного вознаграждения и второго транша по основному долгу.

Положительным фактом в краткосрочной перспективе является проведение реструктуризации банковского займа и продолжение мероприятий Эмитента по частичному выкупу облигаций за счет реализации непрофильных активов, призванных снизить долговую нагрузку.

**Председатель Правления  
АО "Fincraft"**



**Колдасов Е.Т.**

## ПРИЛОЖЕНИЕ К ОТЧЕТУ

млн.тг.	9м. 2016	9м. 2017	9м. 2018	9м. 2019	9м. 2020
<b>Текущие активы</b>					
Денежные средства	8	0	21	31	65
Торговая дебиторская задолженность	41	21	12	8	4
Запасы	11	15	5	1	0
Прочие текущие активы	4	1	11	15	9
<b>Итого текущие активы</b>	<b>64</b>	<b>38</b>	<b>48</b>	<b>54</b>	<b>78</b>
<b>Долгосрочные активы</b>					
Основные средства и нематериальные активы	673	602	598	34	21
Прочие долгосрочные активы	1 986	1 969	1 971	2 396	2 386
<b>Итого долгосрочные активы</b>	<b>2 658</b>	<b>2 571</b>	<b>2 569</b>	<b>2 430</b>	<b>2 407</b>
<b>Итого активы</b>	<b>2 722</b>	<b>2 609</b>	<b>2 617</b>	<b>2 484</b>	<b>2 485</b>
<b>Текущие обязательства</b>					
Торговая кредиторская задолженность	59	27	42	22	73
Банковские займы	248	268	272	329	290
Прочие текущие обязательства	17	13	35	21	93
<b>Итого текущие обязательства</b>	<b>324</b>	<b>309</b>	<b>348</b>	<b>372</b>	<b>455</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>					
Займы	1 321	1 293	1 266	927	889
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>1 321</b>	<b>1 293</b>	<b>1 266</b>	<b>927</b>	<b>889</b>
<b>Итого обязательства</b>	<b>1 644</b>	<b>1 602</b>	<b>1 614</b>	<b>1 299</b>	<b>1 344</b>
<b>Собственный капитал</b>					
Уставный капитал	142	142	142	142	142
Нераспределенная прибыль	937	865	861	991	999
<b>Итого собственный капитал</b>	<b>1 078</b>	<b>1 007</b>	<b>1 003</b>	<b>1 133</b>	<b>1 141</b>
<b>Итого обязательства и собственный капитал</b>	<b>2 723</b>	<b>2 609</b>	<b>2 617</b>	<b>2 431,352</b>	<b>2 485,104</b>