

12:19, 10 сентября 2025

События

Время вкладывать деньги: еще одна казахстанская компания вышла на фондовый рынок



На площадке KASE прошел "День эмитента" с Marden Property в честь первого выпуска облигаций компании, передает Zakon.kz.

Marden Property – компания, занимающаяся управлением коммерческой недвижимостью и существующая на рынке вот уже почти 20 лет. В ее ведении находится 81 объект, более 700 кв. м. Представлена в большинстве городов Казахстана. Является многократной обладательницей премии "Лучшая управляющая компания" CREW Awards.



Генеральный директор компании Marden Property Адильбек Асаинов/фото: KASE

Среди оказываемых услуг – заполнение и продажа помещений, управление арендными отношениями, техническая эксплуатация, уборка помещений и территории.

Marden Property может похвастаться званием первопроходца во многих направлениях. К примеру, компания первая в сфере озаботилась выпуском удобного мобильного приложения для клиентов. Однако ее последнее достижение уникально по меркам даже не сферы, а всей страны.



Управляющий директор АО "Alatau City Invest" Санжар Оспанов/фото: KASE

"А что делать дальше? Вроде бы успеха достигли. Я поехал учиться. А за границей везде – REIT-фонды (инвестиционный фонд недвижимости. – Прим.). Я подумал: "Почему у нас, в Казахстане, такого нет?". Надо делать, ниша абсолютно пустая. В итоге мы первыми реализовали эту идею", – рассказал основатель компании Жулдыз Какенов.

По его словам, замысел заключается в том, чтобы инвесторы могли вкладывать в REIT-фонд деньги и зарабатывать. Ведь в силу наличия коммерческой недвижимости данный инструмент считается самым надежным во всем мире. В свою очередь Marden Property на вырученные деньги будет покупать объекты недвижимости, планирует в течение двух лет приобрести порядка 15-20 бизнес- и торговых центров по всей республике. Они и войдут в уставной капитал фонда.

Уточняется, что суммарная номинальная стоимость выпускаемых облигаций составит 10 млн долларов. Одна ценная бумага обойдется в 10 долларов. Срок обращения – два года. Несмотря на низкий порог входа, доступный большинству сограждан, выплату купона обещают ежемесячно.



К слову, о долларах. Иностранная валюта была выбрана по причине растущего спроса на нее и с учетом пожеланий рынка.

Впрочем, самое интересное даже не это, а тот факт, что компания бросает вызов банкам.

"Основным конкурентом мы видим депозиты банков. Они сейчас – под 17-18%. Мы решили удерживать выплаты по дивидендам на таком же уровне. Однако фонд имеет возможность расти ежегодно на 5-7%. Таким образом, мы хотим "переиграть" депозиты, чтобы выгоднее было держать свои деньги в фонде недвижимости, а не в банке", – заявил Какенов.

Заместитель председателя правления АО "Казахстанская фондовая биржа" (KASE) Айнагуль Искакова в своем поздравительном слове особо отметила грамотный аудит Marden Property, что чрезвычайно важно для инвесторов, и крепкую базу в виде активов.

Компания на протяжении пяти лет проходит аудит и планирует получение кредитного рейтинга, что будет способствовать дальнейшему повышению прозрачности бизнеса и укреплению доверия со стороны инвесторов.

Пример актива, планирующегося к приобретению, – известный столичный деловой дом "Алма-Ата". Как рассказал управляющий объектом Асхат Ахметов, здание расположено на пересечении двух крупных магистральных улиц – Иманова и Валиханова, окружено жилыми комплексами, а это создает высокую плотность населения в округе и, соответственно, высокий трафик. И удовлетворенность арендаторов делового дома, и его заполняемость по состоянию на текущий год составляют около 100%.

Но самые главные показатели, конечно, финансовые. Так, только за первые два квартала 2025 года выручка "Алма-Аты" составила 792 млн тенге, а чистая прибыль – 311 млн.

Вместе с тем Marden Property предусмотрела возможные риски, среди которых девальвация (заложены дополнительные средства), слабые места самого делового дома вроде увеличения ставки НДС, случаев пожара, расторжения договоров, развития маркетплейсов и даже вероятности возвращения коронавируса (контрмеры принимаются заблаговременно).

"Мы делаем хорошее дело. Во всем мире REIT-фонды успешно работают – и в Казахстане будут, я уверен. Это выгодно всем: нашей компании, частным инвесторам, корпоративным инвесторам,

государству и фондовому рынку в целом. Думаю, в будущем REIT-фондов будет становиться все больше. Мы лишь прокладываем эту дорогу", – подытожил Жулдыз Какенов.

Заместитель председателя правления АО "Казахстанская фондовая биржа" (KASE) Айнагуль Исакова подчеркнула, что следует разделять два направления – долговое и доленое:

"Инструмент, который размещает компания, называется облигация. Это долларовая ценная бумага с ежемесячной купонной выплатой. То есть инвестор каждый месяц получает определенный доллар в ответ на те 10 долларов, которые он вложил. Через два года будет доленая история. Инвестор вкладывает долю в фонд недвижимости. Там уже другие доходности".

Между тем торги облигациями Marden Property стартуют 11 сентября 2025 года.

Партнерский материал