

А О « И Н В Е С Т И Ц И О Н Н Ы Й
Д О М « А С Т А Н А - И Н В Е С Т »

Отчет за II квартал 2025

ОТЧЕТ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ
ДЕРЖАТЕЛЕЙ ОБЛИГАЦИЙ
ТОО «СФК «СМК ФФ-1»

АО «Инвестиционный Дом «Астана-Инвест» является Представителем держателей облигаций ТОО «СФК «СМК ФФ-1» и предоставляет следующую информацию касательно финансового состояния ТОО «СФК СМК ФФ-1» и его способности отвечать по облигационным обязательствам, установленным в Проспекте выпуска облигаций.

Эмитент

ТОО «Специальная Финансовая Компания «СМК ФФ-1».

Цель проведения анализа

Включает, но не ограничивается следующим:

- контроль за исполнением Эмитентом обязательств, установленных Проспектом выпуска облигаций перед держателями облигаций;
- контроль за целевым использованием Эмитентом денег, полученных от размещения облигаций;
- контроль за состоянием имущества, являющегося обеспечением исполнения обязательств Эмитента перед держателями облигаций;
- контроль за своевременной выплатой вознаграждения по размещенным облигациям;
- мониторинг финансового состояния Эмитента и анализ корпоративных событий.

Основание

- Закон РК «О рынке ценных бумаг», подпункт 5) пункт 1 статья 20 «Функции и обязанности представителя держателей облигаций»;
- Постановление Национального Банка РК №88 «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 и сроков предоставления информации в НБ РК»;
- Договор об оказании услуг представителя держателей облигаций №07/001-25 от 13 февраля 2025 г., заключенный между ТОО «СФК «СМК ФФ-1» и АО «Инвестиционный Дом «Астана-Инвест».

Общая информация

ТОО «СФК «СМК ФФ-1» было зарегистрировано 17 декабря 2024 г. (БИН 241240020885). Эмитент осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством РК, в частности на основании Закона РК «О проектом финансировании и секьюритизации», а также Уставом. Основной деятельностью Эмитента является:

- Приобретение прав требований, включая права, которые возникнут из существующих или из будущих обязательств приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми правами требования (заключение договора уступки прав требования);
- Осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных выделенными активами;
- Использование выделенных активов в интересах защиты прав кредиторов;
- Осуществление инвестирования временно свободных поступлений по выделенным активам на основании договора с Управляющим инвестиционным портфелем в соответствии с законодательством РК;
- Привлечение кредитов (займов) с учетом ограничений Устава и Законодательства РК.



- Заключение договоров страхования риск-ответственности за неисполнение обязательств выделенным активам, по облигациям СФК;
- Осуществление деятельности, направленной на обслуживание, организацию и поддержание сделки секьюритизации включая, но не ограничиваясь:

Заключение договоров с оригинатором, управляющим портфелем, банком-кастодианом, финансовым консультантом, аудиторскими компаниями, биржей, депозитарием, ПДО, коллекторским агентством, другими участниками;

Получение займов;

Прочая деятельность, не запрещенная законодательством РК.

Участники

Участниками Эмитента выступают ТОО «Микрофинансовая организация ФРИДОМ ФИНАНС Кредит» (99,9%) и Есімхан Н.С. (0,1%).

Сведения о юр. лицах, у которых Эмитент владеет более 10% акций (долей)

У Эмитента отсутствуют доли владения более 10% в каких-либо организациях.

Кредитные рейтинги

Эмитент не имеет кредитных рейтингов.

Основные параметры фин. инструментов

Агентством РК по регулированию и развитию финансового рынка осуществлена регистрация Проспекта облигационной программы объемом 50 млрд. тг, в пределах которого 30.06.2025 был зарегистрирован Проспект выпуска облигаций объемом 1,1 млрд. тг.

ISIN	KZ2P00014632
Вид облигаций	купонные облигации с обеспечением
Купонная ставка	фиксированная, 20% годовых от номинальной стоимости облигации
Расчетный базис (дней в месяце / дней в году)	30/360
Периодичность выплаты вознаграждения	ежемесячно, по истечении 30-ти календарных дней
Валюта выпуска и обслуживания	KZT
Номинальная стоимость	1 000 тенге
Число зарегистрированных облигаций	1 100 000 штук
Объем выпуска	1 100 000 000 тенге
Число облигаций в обращении	Облигации пока не размещены
Дата начала обращения	Дата проведения первых состоявшихся торгов по размещению на KASE на организованном рынке
Срок обращения	4 года и 6 месяцев
Дата купонной выплаты	Период в 3 рабочих дня, начиная с 1-го числа 2-го календарного месяца, следующего за окончанием расчётного периода.
Период погашения	В течении 8 рабочих дней, следующих за последним днем срока обращения
Характеристика обеспечения	выделенные активы (права требования по действующим договорам займа)

Держатели облигаций

По состоянию на текущую дату в соответствии с предоставленным реестром от АО «Центральный депозитарий ценных бумаг», держатели облигаций отсутствуют.

Сведения о выплате купонного вознаграждения и погашении Облигаций

Так как размещение облигаций не проводилось, купонные выплаты и погашения отсутствуют.

Участники сделки секьюритизации

Наименование участника	Участник
Оригинатор	ТОО «МФО Фридом Финанс Кредит»
Банк-кастодиан	АО ««Фридом Банк Казахстан»
Управляющие инвестиционным портфелем	Эмитент не осуществляет инвестирование временно свободных поступлений по выделенным активам
Специальная финансовая компания	ТОО «СФК «СМК ФФ-1»
Лицо, осуществляющее сбор платежей по уступленным правам требования для СФК (обслуживающий агент)	ТОО «МФО Фридом Финанс Кредит»

Источник: Данные, предоставленные Эмитентом.

В сделке секьюритизации оригинатор осуществляет:

- 1) передачу прав требований по договорам займа;
- 2) сбор платежей по уступленным правам требования для специальной финансовой компании (обслуживающим агентом является оригинатор).

По состоянию на 01.07.2025 уступка кредитов не была проведена.

Характеристика прав требования

Основным контрактом Эмитента является Договор уступки прав требования №1-2025 от 18.03.2025г., заключенный между Эмитентом и Оригинатором, на основе которого Оригинатор обязуется уступить Права требования по Договорам займа, а Эмитент обязуется оплатить покупную стоимость после размещения облигаций и сформировать выделенные активы на Счете выделенных активов в Банке-кастодиане за счет приобретенных Прав требования по Договорам займа.

Права требования по Договорам займа, приобретаются по Договору уступки. Платежи по Правам требования должны производиться на ежемесячной основе и включать в себя все поступления по уступленным Правам требования (включая, но не ограничиваясь поступлениями по основному долгу, процентным вознаграждением, штрафами и пеней, доходом от взыскания) и перечисляться на Счет выделенных активов. Обслуживающий агент, на основе заключенного между Эмитентом и Обслуживающим агентом. Договора оказания услуг по обслуживанию прав требований за номером № 02-2025 от «18» марта 2025 г., оказывает Эмитенту услуги по обслуживаю Прав требований (далее – «Договор обслуживающего агента»). Обслуживающий агент организует сбор платежей по Выделенным активам. Ежемесячно не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты проведения сверки между Эмитентом и Обслуживающим агентом Обслуживающий агент обязан направлять в Банк-кастодиан информацию о стоимости Прав требований с приложением подтверждающих документов (дополнительные соглашения к Договорам займа, документы,

подтверждающие платежи Заемщика, в том числе платежные поручения Заемщиков, по Договорам займа и другие документы). Перечень необходимых к направлению документов устанавливается Банком-кастодианом. Также Обслуживающий агент обязан осуществлять перевод денежных средств, полученных по Договорам займа за предыдущий отчетный период на Счет выделенных активов, и участвовать в сверке расчетов по Правам требования в срок не позднее шестого числа каждого календарного месяца, следующего за расчетным периодом. Расчетный период это 1 календарный месяц.

**Обеспечение
(выделенные
активы), а также
целевое
использование
денег от
размещения
облигаций**

Обеспечением исполнения обязательств Эмитента перед держателями облигаций являются выделенные активы – права требования по действующим кредитным договорам (договорам займа). Состав выделенных активов – просроченная задолженность по договорам займа (кредита), заключенных с физическими лицами. Стоимость выделенных активов без учета дисконта, указанной в Договоре уступки прав требования, составляет 1,85 млрд. тг.

**Поступления по
выделенным
активам**

На дату отчета отсутствуют.

Резервный фонд

Для целей снижения кредитного риска Эмитент обязуется хранить денежную сумму на Счете выделенных активов, которая формируется из Порядка распределения процентных поступлений (далее – «Резервный фонд»). Объем Резервного фонда устанавливается в размере 5% от суммы Номинальной стоимости всех размещенных, но не выкупленных Облигаций (далее – «Максимальный размер резервного фонда»). Средства Резервного фонда могут быть использованы только на следующие цели:

- Оплата расходов Эмитента в соответствии Порядка распределения процентных поступлений
- Резервный фонд расформировывается и включается в Поступления основного долга в случаях реализации Эмитентом Порядка действий при полном выкупе Облигации.

Эмитент имеет право амортизировать объем резервного фонда и включать данные денежные средства в Процентные поступления:

1. При отсутствии наступления Оснований для ускоренной амортизации Облигации. Эмитент не имеет права амортизировать Резервный фонд если в любой из предыдущих Расчетных периодов наступило Основание для ускоренной амортизации;
2. Если Резервный фонд на предшествующую Дату выплаты находился на уровне Максимального размера Резервного фонда.

Эмитент не создает дополнительное обеспечение по сделке секьюритизации в виде гарантии, поручительства, залога, а также иными способами, предусмотренными договорами.

**При банкротстве
Эмитента**

Выделенные активы со счета выделенных активов, которые являются обеспечением данной и только данной сделке, передаются банкротному управляющему в управление (с правом реализации выделенных активов и обращения взыскания на заложенное имущество и иное обеспечение, входящее в состав выделенных активов), а именно Представителю, для удовлетворения требований кредиторов Эмитента. Представитель распределяет денежные средства, входящие в состав выделенных активов и (или) поступающих от реализации выделенных активов, в порядке, предусмотренным Законодательством Республики Казахстан.

**Ограничения
(ковенанты)
принимаемые
Эмитентом и не
предусмотренны
е Законом о
рынке ценных
бумаг**

В течение всего срока обращения облигаций Эмитент обязан соблюдать следующие условия:

Условие	Исполнение/Основа ние
Основания для ускоренной амортизации - нарушение одного и более ограничений (ковенанты) из списка ниже: 1. Отношение суммы совокупного остатка непогашенного основного долга по Правам требования, не являющимся Дефолтным кредитам, к сумме Номинальной стоимости Облигации на конец любого Расчетного периода стало меньше коэффициента 1.10 (одна целая десять сотых); 2. Была замена Обслуживающего агента по сделке; 3. Была замена Банка-кастодиана; 4. Доля суммы Основного долга по Правам требования, приобретенных Эмитентом и не соответствующих Квалификационным требованиям к сумме основного долга по Правам требования, приобретенных Эмитентом по состоянию на Дату уступки было более 15% и если данное нарушение не было устранено за 2 месяцев после Даты начала размещения; 5. Наступление любого из оснований для полного выкупа Облигации по требованию владельцев Облигации; 6. Средневзвешенная по основному долгу процентная ставка по Правам требования, не являющимся Дефолтными кредитами, стала ниже 20%; 7. Отсутствие заключенного договора с Обслуживающим агентом.	Исполнено/Письмо-подтверждение Эмитента.
Генеральные ковенанты - нарушение одного и более ограничения (ковенантов) из списка ниже: 1. Нарушение порядка распределения поступлений по Выделенным активам, а именно Поступления по Выделенным активам от Поступлений основного долга (в том числе денежные средства от уступки Выделенных активов) расходуются в порядке, отличном от Порядка распределения основного долга, и Процентные поступления по Выделенным активам расходуются в порядке, отличном от Порядка распределения процентных поступлений; 2. Произошло отчуждение Прав требований, входящих в состав выделенных активов. За исключением ситуаций, описанных в пункте 7.2 настоящего Проспекта; 3. Допущен факт неисполнения обязательств, не связанных с выпуском облигации Эмитента, более чем на десять процентов от общей стоимости активов данного эмитента на дату государственной регистрации выпуска облигации; 4. Были внесены изменения в учредительные документы Эмитента, предусматривающие изменение основных видов деятельности Эмитента; 5. Была изменена организационно-правовая форма; 6. Отсутствие заключенного договора с представителем держателей облигаций, и данное нарушение не устранено в течение 30 дней; 7. Нарушение сроков предоставления годовой и промежуточной финансовой отчетности, установленных листинговым договором, заключенным между Эмитентом и биржей и внутренних правил Биржи; 8. Нарушение срока предоставления аудиторских отчетов по годовой финансовой отчетности Эмитента, установленного листинговым договором, заключенным между Эмитентом и биржей, кроме случаев, когда причиной нарушения сроков предоставления аудиторских отчетов является вина аудиторской компании	Исполнено/Письмо-подтверждение Эмитента.

Ковенанты, рекомендованные листинговой комиссией - ограничения, установленные листинговым договором, заключенным между Эмитентом и АО «Казахстанская фондовая биржа», и (или) иными внутренними документами АО «Казахстанская фондовая биржа»	Исполнено/Письмо-подтверждение Эмитента.
Основанию для полного выкупа Облигации по требованию владельцев Облигации - В случае выпуска облигаций без срока погашения указываются сведения о том, что держателями данных облигаций не может предъявляться требование о выкупе облигаций, в том числе по основаниям, предусмотренным статьями 15 и 18-4 Закона о рынке ценных бумаг	Исполнено/Письмо-подтверждение Эмитента.

Корпоративные события во II квартале 2025 г.

- **Апрель.** Одобрение выпуска облигационной программы объемом 50 млрд. тг. и первого выпуска облигаций объемом 1,1 млрд. тг.
- **Май.** Утверждение изменений в Устав Эмитента.

Изменение в проспект: отсутствуют. Других корпоративных событий, которые могли бы существенно повлиять на способность Эмитента отвечать по своим обязательствам, установленным в Проспекте выпуска облигаций, выявлено не было. В отчетном квартале крупные сделки не заключались. Степень совокупного влияния произошедших событий на деятельность Эмитента низкая.

Планируемые корпоративные события в III квартале 2025 г.

- Утверждение внутренних нормативных документов.

Профиль риска. Меры, предпринимаемые по минимизации рисков.

Деятельности Эмитента присущи следующие виды рисков:

Риск ликвидности.

Руководство Эмитента осуществляет управление риском ликвидности и не считает, что текущий профиль сроков погашения Эмитента приведет к какому-либо существенному риску ликвидности. Объем денежных средств на конец отчетного периода достаточно для периодических выплат купонного вознаграждения. Эмитент регулярно отслеживает потребность в ликвидных средствах и обеспечивает наличие средств в объеме, достаточном для выполнения любых наступающих обязательств.

• Рыночный риск.

Эмитент не имеет большой подверженности рыночным рискам, связанным с открытыми позициями по процентным, валютным и долевым инструментам, которые подвержены риску общих и специфических изменений на рынке.

• Валютный риск.

По состоянию на 01.07.2025г. на балансе Эмитента отсутствуют активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в связи с чем валютный риск не вызывает угрозы.

• Кредитный риск.

Эмитент подвержена риску того, что контрагент не сможет полностью погасить задолженность в установленный срок. Эмитент проводит проверку текущей и просроченной дебиторской задолженности на ежемесячной основе.

- Риск изменения процентной ставки.

Эмитент не подвержена риску, связанному с влиянием колебаний рыночных ставок на ее финансовое положение и движение денег.

- Операционный риск.

Нестабильность функционирования системы контроля может нанести вред репутации, иметь правовые последствия или привести к финансовым убыткам. Эмитент не может выдвинуть предположения о том, что все операционные риски устранены, но с помощью системы контроля и соответствующей реакции на потенциальные риски Эмитент может управлять и минимизировать такие риски. Система контроля предусматривает эффективное разделение обязанностей, права доступа, процедуры утверждения и сверки, обучение персонала, а также процедуры оценки.

Также деятельность Эмитент подвержена экономическим, политическим и социальным рискам, присущим ведению бизнеса в Казахстане. Данные риски включают последствия политики правительства, изменения политического строя, экономических условий, изменений в налоговой и правовой сферах, колебаний курсов валют и реализации контрактных прав. Ухудшение экономической ситуации в мире может вызвать замедление темпов роста экономики страны, спад деловой активности и темпов роста производства, снижение платежеспособности населения и предприятий, рост себестоимости услуг.

Руководство не в состоянии предвидеть ни степень, ни продолжительность экономических трудностей, или оценить их возможное влияние на финансовое положение. Руководство полагает, что Эмитент соблюдает все применимые законы и правила во избежание неустойчивости бизнеса Эмитента в существующих условиях и никаких специальных мер для хеджирования странового риска не предпринимает.

Вывод: В целом, Эмитент понимает важность управления рисками и прилагает максимум усилий по их минимизации. Эмитент осуществляет управление рисками в ходе постоянного процесса определения, оценки и наблюдения, а также посредством установления лимитов риска и других мер внутреннего контроля. Риски Эмитента оцениваются как ожидаемый убыток, так и непредвиденные убытки, представляющие собой оценку наибольших фактических убытков на основании статистических моделей. В течение отчетного периода Эмитент не участвовал в судебных процессах, наложение денежных или иных обязательств зафиксировано не было.

Кроме того, на Эмитента и его должностных лиц уполномоченными государственными органами и/или судом в течение отчетного периода не налагались административные санкции. Вероятность наступления вышеуказанных рисков находится на низком уровне. Также, Эмитент сообщил о соблюдении обязательств, установленных Проспектом выпуска облигаций.

За рассматриваемый период меры, направленные на защиту прав и интересов держателей облигаций, не предпринимались в связи с отсутствием оснований и необходимости для их принятия.

**Меры в защиту
прав и интересов
держателей
облигаций**

Анализ финансовой отчетности

Целью анализа финансовой отчетности является определение финансового положения Эмитента по состоянию на 30 июня 2025 г., а также его способность отвечать по своим обязательствам перед потенциальными держателями облигаций в будущем.

Предоставленные Эмитентом источники информации, использованные для проведения анализа финансового состояния:

- Бухгалтерский баланс, по состоянию на 30 июня 2025 г.;
- Отчет о прибылях и убытках по состоянию на 30 июня 2025 г.;
- Отчет о движении денежных средств прямым методом по состоянию на 30 июня 2025 г.;
- Отчет об изменениях в капитале по состоянию на 30 июня 2025 г.;
- Пояснительная записка к финансовой отчетности по состоянию 30 июня 2025 г.

Анализ финансовых показателей

Ниже представлены сравнительные неаудированные данные на 31.12.2024 года с аудированными данными на 30.06.2024 года. Также, Представлены данные Движения денежных средств прямым методом.

На отчетную дату *размер активов* Эмитента составил 16,66 млн. тг.

Просроченной дебиторской задолженности, как и просроченных финансовых обязательств, по состоянию на 30.06.2025 г. не имеется.

Обязательства составили 0,06 млн. тг.

Эмитент также подтвердил отсутствие в течение отчетного периода займов, превышающих 5% от стоимости активов.

Уставный капитал Эмитента по состоянию на 30 июня 2025 г. составляет 20,0 млн. тг., который оплачен в полном размере. Размер нераспределенного убытка составил -3,41 млн. тг.

По результатам операционной деятельности во II квартале 2025 г. образовался убыток в размере 3,3 млн. тг. Основной статьей расходов Эмитента является административные расходы, которые в отчетном периоде составили 3,2 млн. тг.

Чистые денежные средства от операционной деятельности составили -3,2 млн. тг. Денежные потоки от инвестиционной и финансовой деятельности отсутствуют. Чистое уменьшение денежных средств составило -3,2 млн. тг. Денежные средства на конец отчетного периода составили 16,3 млн. тг.

Бухгалтерский баланс (аудированные и неаудированные данные, тыс. тенге)

Наименование	31.12.2024 (аудир.)	31.03.2025 (неаудир.)	30.06.2025 (неаудир.)	Динамика с начала года, %
АКТИВЫ				
Денежные средства и их эквиваленты	19 479	17 102	16 270	-16.5%
Авансы выданные	242	181	200	-17.4%
Нематериальные активы	195	190	186	-4.6%
Итого активы	19 916	17 474	16 655	-16.4%
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Капитал				
Уставный капитал	20 000	20 000	20 000	0.0%
Нераспред. прибыль (непокрытый убыток)	-109	-2 571	-3 407	3025.7%
Итого капитал	19 891	17 429	16 593	-16.6%
Обязательства				
Текущее налоговое обязательство	25	45	45	80.0%
Кредит. задолженность поставщикам и подрядчикам	-	-	17	-
Итого обязательства	25	45	62	148.0%
Итого капитал и обязательства	19 916	17 474	16 655	-16.4%

Отчет о прибылях и убытках (тыс. тенге)

Наименование	31.12.2024 12 мес. (аудир)	31.03.2025 3 мес. (неаудир)	31.03.2025 6 мес. (неаудир)
Административные расходы	-109	-2 462	-3 298
Прочие расходы	-	-	-
Операционный убыток	-109	-2 462	-3 298
Прибыль (убыток) до налогообложения	-109	-2 462	-3 298
Корпоративный подоходный налог	-	-	-
Прибыль (убыток) после налогообложения	-109	-2 462	-3 298
Итого чистая прибыль (убыток) за период	-109	-2 462	-3 298

Отчет о движении денежных средств, прямой метод (тыс. тенге)

Наименование	31.12.2024 12 мес. (аудир.)	31.03.2025 3 мес. (неаудир.)	30.06.2025 6 мес. (неаудир.)
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Платежи поставщикам	-3	-454	-497
Платежи работникам	-79	-454	-909
Авансы выданные	-242	-1 355	-1 555
Налоги и платежи в бюджет	0	-114	-248
Итого выбытие денежных средств	-324	-2 377	-3 209
Чистые денежные средства от операц. деятельности	-324	-2 377	-3 209
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Приобретение нематериальных активов	-197	-	-
Чистые денежные средства от инвест. деятельности	-197	-	-
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Поступление вклада в уставный капитал	20 000	-	-
Чистые денежные средства от финанс. деятельности	20 000	-	-
Увеличение/уменьшение денежных средств	19 479	-2 377	-3 209
Денежные средства на начало отчетного периода	-	19 479	19 479
Денежные средства на конец отчетного периода	19 479	17 102	16 270

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

Заключение

По итогам проведенного анализа финансовой отчетности можно отметить, что несмотря на сформированный убыток во II квартале 2025 г., финансовое положение Эмитента устойчивое. Активы превышают обязательства в 268 раз.

Эмитент не имеет крупных внешних и внутренних заимствований. Основным источником фондирования будет являться поступления по выделенным активам (права требования по действующим кредитным договорам (договоры займа)).

Сальдо денежных средств на конец отчетного периода является положительным (16,3 млн. тг.).

В течение рассматриваемого отчетного периода в деятельности Эмитента заметных изменений не было. Эмитент подтвердил соблюдение обязательств, установленных Проспектом выпуска облигаций. Информации о каких-либо существенных нарушениях не имеется.

**Заместитель Председателя Правления
по инвестиционной деятельности**



А.Сыздыков

Исп. Серик Козыбаев

+7 (727) 330-70-94 (вн. 3143)

+7 777 078 76 94