



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 ст»

Отчет за III квартал 2025

**ОТЧЕТ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ
ДЕРЖАТЕЛЕЙ ОБЛИГАЦИЙ
ТОО «СФК «СМК ФФ-2»**

www.investdom.kz

АО «Инвестиционный Дом «Астана-Инвест» является Представителем держателей облигаций ТОО «СФК «СМК ФФ-2» и предоставляет следующую информацию касательно финансового состояния ТОО «СФК СМК ФФ-2» и его способности отвечать по облигационным обязательствам, установленным в Проспекте выпуска облигаций.

Эмитент ТОО «Специальная Финансовая Компания «СМК ФФ-2». Адрес: г. Алматы, пр. Сейфуллина 502. БИН 250440040413.

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 №07/003-25 от 11 июня 2025 г., заключенный между ТОО «СФК «СМК ФФ-2» и АО «Инвестиционный Дом «Астана-Инвест».

Общая информация



ТОО «СФК «СМК ФФ-2» было зарегистрировано 30 апреля 2025г. (БИН 250440040413). Эмитент осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством РК, в частности на основании Закона РК «О проектном 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 риска-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 оригинаром, управляющим портфелем, банком-кастодианом, финансовым консультантом, аудиторскими компаниями, биржей, депозитарием, ПДО, коллекторским агентством, другими участниками;

Получение займов;

Прочая деятельность, не запрещенная законодательством РК.

Участники

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

Кредитные рейтинги

Основные параметры фин. инструментов

Участниками Эмитента выступают ТОО «МФО Фридом Финанс Кредит (99,9%) и Сабиров Даулет Серікулы (0,1%).

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

Эмитент не имеет кредитных рейтингов.

Агентством РК по регулированию и развитию финансового рынка осуществлена регистрация Проспекта облигационной программы объемом 100 млрд. тг., в пределах которого 19.08.2025 был зарегистрирован Проспект выпуска облигаций объемом 7,0 млрд. тг.

ISIN

Вид облигаций

KZ2P00015043

Купонная ставка

купонные облигации с обеспечением

Расчетный базис (дней в месяце / дней в году)

фиксированная, 20% годовых от номинальной стоимости облигации

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

7 000 000 штук

Объем выпуска

7 000 000 000 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

5 лет и 9 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

Сведения о выплате купонного вознаграждения и погашении Облигаций

Участники сделки секьюритизации

По состоянию на 01.10.2025г. дату в соответствии с предоставленным реестром от АО «Центральный депозитарий ценных бумаг», держатели облигаций отсутствуют.

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

| 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-2» |
| Лицо, осуществляющее сбор платежей по уступленным правам требования для СФК (обслуживающий агент) | ТОО «МФО Фридом Финанс Кредит» |

Источник: Данные, предоставленные Эмитентом.

Выпуск не обеспечен гарантией банка или гарантией любого другого юридического лица.

Характеристика прав требования

Основным контрактом Эмитента является Договор уступки прав требования №А0-06-01-156 от 13.06.2025г., 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

Поступления по выделенным активам

Резервный фонд

Обеспечением исполнения обязательств Эмитента перед держателями облигаций являются Выделенные активы. По состоянию на Дату уступки объем остатка ссудной задолженности по Правам требования составляет 33,8 миллиарда тенге. Эмитент обязуется направить денежные средства, полученные от размещения облигаций на погашение обязательств (на оплату прав требований, полученных Эмитентом) согласно Договору уступки прав требований № А0-06-01-156 от 13.06.2025 г., заключенному между Оригинатором и Эмитентом.

На дату отчета отсутствуют.

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 4% 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 Поступления по выделенным:

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

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 Эмитента, для удовлетворения требований кредиторов Эмитента, по данному и только данному выпуску. Представитель распределяет денежные средства, входящие в состав выделенных активов и (или) поступающих от реализации выделенных активов, в порядке, предусмотренным Законодательством РК.

**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 |
|--|--|
| 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 Облигаций по требованию владельцев Облигаций - 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 в III квартале 2025

Г.

- Одобрить выпуск облигационной программы объемом 100 000 000 000 (сто миллиардов тенге) и первого выпуска облигаций в количестве 7 000 000 (семь миллионов) шт.
- Одобрить заключение брокерского договора.
- Утвердить внутренние нормативные документы.

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 IV квартале 2025

Г.

Профиль риска. 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. Объема 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 01.10.2025г. 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 должников облигаций

Анализ финансовой отчетности

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

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

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

Анализ финансовых показателей

Ниже представлены сравнительные неаудированные данные на 30.09.2024 года. Также, Представлены данные Движения денежных средств по собственным средствам прямым методом.

На отчетную дату *размер активов* Эмитента составил 17,46 млн. тг.

Просроченной дебиторской задолженности, как и просроченных финансовых обязательств, по состоянию на 30.09.2025 г. не имеется.

Обязательства составили 0,05 млн. тг.

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

Уставный капитал Эмитента по состоянию на 30 сентября 2025 г. составляет 20,0 млн. тг., который оплачен в полном размере. Размер нераспределенного убытка составил -2,59 млн. тг.

По результатам операционной деятельности в III квартале 2025 г. образовался убыток в размере 2,59 млн. тг. Основной статьей расходов Эмитента является административные расходы, которые в отчетном периоде составили 2,59 млн. тг.

Чистые денежные средства от операционной деятельности составили -2,73 млн. тг. Денежные потоки от инвестиционной составили -0,20 млн. тг. Денежные средства от финансовой деятельности составили +20,00 млн. тг.

Чистое увеличение денежных средств составило +17,05 млн. тг. Денежные средства на конец отчетного периода составили 17,05 млн. тг.

| Бухгалтерский баланс по выделенным активам и облигациям, тыс. тг. | |
|---|--------------------------|
| Наименование | 30.09.2025 (неаудир.) |
| Активы | |
| Выделенные активы | |
| Права требования | 7 074 740 |
| Дебиторская задолженность за права требования | 168 043 |
| Итого активы | 7 242 783 |
| Капитал и Обязательства | |
| Обязательства | |
| Кредиторская задолженность за права требования | 7 000 000 |
| Авансы полученные | 33 412 |
| Прочие обязательства | 26 780 084 |
| Итого обязательства | 33 813 496 |
| Капитал | |
| Нераспределенная прибыль/убыток | -26 570 713 |
| Итого капитал | -26 570 713 |
| Итого капитал и обязательства | 7 242 783 |

Бухгалтерский баланс (по собственным средствам, тыс. тенге)

| Наименование | 30.09.2025 (неаудир.) |
|--|--------------------------|
| АКТИВЫ | |
| Денежные средства и их эквиваленты | 17 048 |
| Расходы будущих периодов | 208 |
| Нематериальные активы | 209 |
| Итого активы | 17 465 |
| КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | |
| Капитал | |
| Уставный капитал | 20 000 |
| Нераспред. прибыль (непокрытый убыток) | -2 586 |
| Итого капитала | 17 414 |
| Обязательства | |
| Кредиторская задолженность | 51 |
| Итого обязательства | 51 |
| Итого капитал и обязательства | 17 465 |

Отчет о прибылях и убытках (тыс. тенге)

| Наименование | 30.09.2025 9 мес. (неаудир) |
|---|--------------------------------|
| Доходы по вознаграждению по займам | 40 506 |
| Доходы от штрафов | 3 279 |
| Расходы по формированию резервов | -26 614 499 |
| Операционный убыток | -26 570 714 |
| Убыток до налогообложения | -26 570 714 |
| Расходы по подоходному налогу | - |
| Убыток за период | -26 570 714 |
| Прочий совокупный доход за период | - |
| Итого совокупный доход за период, за вычетом налогов | -26 570 714 |

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

| Наименование | 30.09.2025 9 мес. (неаудир.) |
|---|---------------------------------|
| ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ | |
| Платежи поставщикам | -421 |
| Платежи работникам | -1107 |
| Авансы выданные | -847 |
| Налоги и платежи в бюджет | -360 |
| Итого выбытие денежных средств | -2 735 |
| Чистые денежные средства от операц. деятельности | -2 735 |
| ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ | |
| Приобретение нематериальных активов | -217 |
| Чистые денежные средства от инвест. деятельности | -217 |
| ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ | |
| Поступление вклада в уставный капитал | 20 000 |
| Чистые денежные средства от финанс. деятельности | 20 000 |
| Увеличение/уменьшение денежных средств | 17 048 |
| Денежные средства на начало отчетного периода | 0 |
| Денежные средства на конец отчетного периода | 17 048 |

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 полученный убыток в III квартале 2025 г., финансовое положение Эмитента устойчивое. Активы превышают обязательства в 242 раза.

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 (17,05 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 нарушений не имеется.

Председатель Правления



Маенлаева И.Я.

Исп. Серик Козыбаев

+7 (727) 330-70-94 (вн. 3143)

+7 777 078 76 94