

**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«CAPITAL HOTELS»**



АЛМАТЫ, 2011 ГОД

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Представленный на рассмотрение меморандум содержит информацию о размещении, условиях и параметрах выпуска простых акций, а также облигаций первого выпуска Акционерного общества «Capital Hotels» (далее – АО «Capital Hotels», Эмитент, Компания, Общество; г. Алматы), а также информацию о самом Эмитенте.

Меморандум подготовлен на основании Проспекта выпуска объявленных акций АО «Capital Hotels» и изменений к нему, Проспекта выпуска облигаций, а также финансовой и управленческой информации Компании, заключений независимых аудиторов, и на основании информации полученной из официальных источников.

Проспект выпуска объявленных акций зарегистрирован Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 31 января 2006 года, национальный идентификационный номер (НИН) KZ1C53690018, ISIN KZ1C00000629. Даты замены свидетельства о государственной регистрации выпуска объявленных акций – 05.05.2006 г. в связи с изменением наименования Эмитента и 14.12.2010 г. в связи с изменением юридического адреса Компании, методики выкупа акций и др.

Проспект выпуска облигаций зарегистрирован Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 24 декабря 2010 года, НИН KZ2C0Y07D923, ISIN KZ2C00000222. Дата замены свидетельства о государственной регистрации выпуска облигаций – 22.02.2011 в связи с изменением количества выпускаемых облигаций.

Эмитент планирует разместить простые акции в Секторе «Акции» по второй (наивысшей) категории официального списка Акционерного Общества «Казахстанская Фондовая Биржа» (далее – АО «КФБ», Биржа; г. Алматы). Облигации планируется разместить в Секторе «Долговые ценные бумаги, с рейтинговой оценкой» официального списка Биржи.

Настоящим Эмитент и Акционерное общество «Алматинский Финансовый Центр» (далее – АО «АФЦ», Финансовый консультант; г. Алматы) подтверждают, что данный инвестиционный меморандум содержит и достоверно отражает всю действительную и существенную информацию.

Настоящий документ предоставляется только в целях информации и 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 самостоятельно принять решение об инвестировании.

Настоящий инвестиционный меморандум был подготовлен Финансовым консультантом на основании и в соответствии с информацией, предоставленной Эмитентом.

Обращение Генерального Директора АО «Capital Hotels»

Уважаемые инвесторы!

Прежде всего, позвольте искренне поблагодарить Вас за внимание, оказанное нашей Компании.

АО «Capital Hotels» - это Компания, деятельность которой направлена в сферу инвестиций и ценных бумаг. Приоритетным видом деятельности на сегодняшний день является развитие сети гостиничных услуг в Республике Казахстан, которые будут оказывать сервисные услуги высокого стандарта. В планы Компании на ближайшие пять лет входит приобретение, реконструкция и ввод в эксплуатацию пяти гостиниц в крупных городах нашей республики. Реализация проекта по открытию сети гостиниц началась с инвестирования в реконструкцию и подготовки к эксплуатации здания гостиницы в городе Астана, открытие которой запланировано на 15 июня 2011 года. Эта гостиница имеет статус 3-х звезд, но предоставляемый уровень сервиса будет соответствовать требованиям гостиниц категории 4-х звезд, а по отдельным видам услуг и 5-ти звезд. Способствовать этому будут как запланированный уровень сервиса, оказываемый тщательно подобранным и обученным профессиональным составом, так и внутренний интерьер гостиницы. Большая роль в развитии сети гостиниц отводится профессиональному менеджменту, привлеченным сотрудникам из Турции, которые будут управлять всеми гостиницами, а также постоянному мониторингу деятельности гостиниц со стороны менеджеров АО «Capital Hotels», имеющих успешный опыт в становлении и контроле деятельности гостиниц.

Уставной капитал Компании АО «Capital Hotels» составляет 195 млн. тенге и состоит из простых акций.

ТОО «Рейтинговое агентство «KZ-rating» (г. Алматы) присвоило АО «Capital Hotels» и его облигациям кредитный рейтинг «B-», с прогнозом «стабильный».

Вашему вниманию представлен Инвестиционный Меморандум АО «Capital Hotels», содержащий сведения об условиях выпуска акций, а также первого выпуска облигаций Общества. Здесь представлена информация о финансово-хозяйственной деятельности Компании за период с 2007 по 2010 гг. Финансовая отчетность за эти периоды подготовлена в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности. Аудит за период 2007 года проведен ТОО «Гамма Аудит» (г. Алматы). За период 2008-2009 годы проведен аудит, а также по результатам 9 месяцев 2010 года сделан аудиторский обзор ТОО «Табыс Аудит» (г. Шымкент). АО «Capital Hotels» принимает на себя полную ответственность за предоставленную в Меморандуме информацию.

Правление Компании будет искренне радо приветствовать Вас в качестве инвесторов АО «Capital Hotels». Надеемся, что мы станем надежным партнером в Вашем бизнесе.

С уважением,

Ткачев Владимир Валентинович,

Генеральный директор АО «Capital Hotels»



СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ЦЕННЫХ БУМАГАХ КОМПАНИИ.....	6
1.1. ПАРАМЕТРЫ ВЫПУСКА ЦЕННЫХ БУМАГ	6
1.2. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ЦЕННЫХ БУМАГ	9
1.3. СВЕДЕНИЯ О РЕГИСТРАТОРЕ, ПРЕДСТАВИТЕЛЕ ДЕРЖАТЕЛЕЙ ЦЕННЫХ БУМАГ И ПЛАТЕЖНОМ АГЕНТЕ.....	11
1.4. ЦЕЛИ И ПРИЧИНЫ ЛИСТИНГА	11
1.5. РАСЧЕТ ПРОГНОЗОВ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ И ДВИЖЕНИЯ ДЕНЕГ	18
РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОМПАНИИ.....	18
2.1. НАИМЕНОВАНИЕ	18
2.2. ЮРИДИЧЕСКИЙ И ФАКТИЧЕСКИЙ АДРЕС, КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ	19
2.3. ИСТОРИЯ ОБРАЗОВАНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АО «CAPITAL HOTELS»	19
2.4. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ РЕЙТИНГОВ.....	20
2.5. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИЯХ.....	21
2.6. ФИЛИАЛЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА	21
2.7. АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ	21
2.8. ИЗБРАННЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ДАННЫЕ.	22
РАЗДЕЛ 3. УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРЫ.....	22
3.1. СТРУКТУРА ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ.....	22
3.2. ЧЛЕНЫ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ.....	24
3.3. ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН.....	25
3.4. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА	26
3.5. АКЦИОНЕРЫ	27
3.6. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИЯХ, АКЦИЯМИ КОТОРЫХ ЭМИТЕНТ ВЛАДЕЕТ В КОЛИЧЕСТВЕ, СОСТАВЛЯЮЩЕМ 5% И БОЛЕЕ ОТ ОБЩЕГО КОЛИЧЕСТВА РАЗМЕЩЕННЫХ АКЦИЙ	29
3.7. ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ К АССОЦИАЦИЯМ, ОБЪЕДИНЕНИЯМ И ОБЩЕСТВЕННЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ.....	30
РАЗДЕЛ 4. БАНКИ, КОНСУЛЬТАНТЫ И АУДИТОРЫ ЭМИТЕНТА	30
4.1. СВЕДЕНИЯ О БАНКАХ.....	30
4.2. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВЫХ И/ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИХ КОНСУЛЬТАНТАХ	30
4.3. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРСКИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ.....	30
РАЗДЕЛ 5. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ	31
5.1. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ: ОБЩИЕ ТЕНДЕНЦИИ В ОТРАСЛИ, СВЕДЕНИЯ О КОНКУРИРУЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ.....	31
5.2. СВЕДЕНИЯ О ПОПЫТКАХ ТРЕТЬИХ ЛИЦ ПОГЛОТИТЬ ЭМИТЕНТА ИЛИ О ПОПЫТКАХ ЭМИТЕНТА ПОГЛОТИТЬ ДРУГУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ	32
5.3. СВЕДЕНИЯ О ВАЖНЕЙШИХ КОНТРАКТАХ, СОГЛАШЕНИЯХ, КОТОРЫЕ МОГУТ ОКАЗАТЬ В БУДУЩЕМ СУЩЕСТВЕННОЕ ВЛИЯНИЕ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КОМПАНИИ	32

5.4. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЛИЦЕНЗИЙ	32
5.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЯХ	32
5.6. ОБЪЕМЫ РЕАЛИЗОВАННОЙ ПРОДУКЦИИ, ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ	33
5.7. ФАКТОРЫ ПОЗИТИВНО И НЕГАТИВНО ВЛИЯЮЩИЕ НА ДОХОДНОСТЬ ПРОДАЖ.....	34
5.8. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПРОДАЖ ПРОДУКЦИИ.....	34
5.9. ОСНОВНЫЕ ПОСТАВЩИКИ И ПОТРЕБИТЕЛИ	36
5.10. КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА.....	36
РАЗДЕЛ 6. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ	39
6.1 АКТИВЫ	47
6.2. ПАССИВЫ.....	50
6.3. ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	52
6.4. ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ.....	59
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	61
Приложение 1. РАСЧЕТ ПРОГНОЗОВ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ КОМПАНИИ НА ВЕСЬ ПЕРИОД ОБРАЩЕНИЯ ОБЛИГАЦИЙ.....	61
Приложение 2. РАСЧЕТ ПРОГНОЗОВ ДВИЖЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ КОМПАНИИ НА ВЕСЬ ПЕРИОД ОБРАЩЕНИЯ ОБЛИГАЦИЙ.....	63
Приложение 3. РАСЧЕТ ПРОГНОЗОВ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ КОМПАНИИ НА БЛИЖАЙШИЕ ТРИ ГОДА	66

Раздел 1. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ЦЕННЫХ БУМАГАХ КОМПАНИИ

1.1. Параметры выпуска ценных бумаг.

Акции.

1) вид акций: простые акции;

2) количество акций и общий объем выпуска:

- количество выпущенных акций – 195 000 000 (Сто девяносто пять миллионов) штук

- количество размещенных акций – 195 000 000 (Сто девяносто пять миллионов) штук

- общий объем выпуска акций – 195 000 000 (Сто девяносто пять миллионов) тенге;

3) номинальная стоимость одной акции: 1 (Один) тенге;

4) НИН KZ1C53690018, ISIN KZ1C00000629;

5) условия и порядок выплаты дохода:

Дивиденды по акциям Общества выплачиваются деньгами или ценными бумагами Общества при условии, что решение о выплате дивидендов было принято на Общем собрании акционеров простым большинством голосующих акций Общества. Выплата дивидендов по акциям Общества его ценными бумагами допускается только при условии, что такая выплата осуществляется объявленными акциями Общества или выпущенными им облигациями при наличии письменного согласия акционера.

Отчуждение акции с невыплаченными дивидендами осуществляется с правом на их получение новым собственником акции, если иное не предусмотрено договором об отчуждении акций.

Список акционеров, имеющих право получения дивидендов, должен быть составлен на дату, предшествующую дате начала выплаты дивидендов.

Периодичность выплаты дивидендов определяется Проспектом выпуска акций. Дивиденды по акциям могут выплачиваться по итогам финансового года, а также по результатам квартала или полугодия. Выплата дивидендов по простым акциям Общества по итогам квартала или полугодия осуществляется только по решению общего собрания акционеров. В решении общего собрания о выплате дивидендов по простым акциям по итогам квартала или полугодия указывается размер дивиденда на одну простую акцию. Решение о выплате дивидендов по простым акциям Общества по итогам года принимается Годовым общим собранием акционеров.

В течение десяти рабочих дней со дня принятия решения о выплате дивидендов по простым акциям Общества это решение должно быть опубликовано в средствах массовой информации.

б) налогообложение дохода:

Порядок налогообложения дохода, полученного собственниками акций

Согласно действующему законодательству Республики Казахстан из доходов **физических лиц**, подлежащих налогообложению, исключаются следующие виды доходов:

- Дивиденды и вознаграждения по ценным бумагам, находящимся на дату начисления таких дивидендов и вознаграждений в официальном списке фондовой биржи, функционирующей на территории Республики Казахстан (Налоговый кодекс РК, статья 156, п. 1, пп. 5);

- 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 (Налоговый кодекс РК, статья 156, п.1, пп. 16).

Согласно действующему законодательству из совокупного годового дохода налогоплательщиков **юридических лиц** подлежат исключению дивиденды, за исключением выплачиваемых закрытыми паевыми инвестиционными фондами рискованного инвестирования и акционерными инвестиционными фондами рискованного инвестирования (Налоговый кодекс РК, статья 99, п.1, пп. 1).

7) права собственников ценных бумаг:

Простая акция предоставляет акционеру право на участие в Общем собрании акционеров с правом голоса при решении всех вопросов, выносимых на голосование, право на получение дивидендов при наличии у Общества чистого дохода, а также части имущества Общества при его ликвидации в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Также согласно Уставу Эмитента Акционер Общества имеет право:

- 1) участвовать в управлении Обществом в порядке, предусмотренном законом «Об акционерных обществах» и Уставом Общества;
- 2) получать дивиденды;
- 3) получать информацию о деятельности Акционерного общества, в том числе знакомиться с финансовой отчетностью Акционерного общества, в порядке, определенном Общим собранием акционеров и Уставом;
- 4) получать выписки от регистратора Общества или номинального держателя, подтверждающие его право собственности на ценные бумаги;
- 5) предлагать Общему собранию кандидатуры для избрания в Совет директоров;
- 6) оспаривать в судебном порядке принятые органами Акционерного общества решения;
- 7) обращаться в Акционерное общество с письменными запросами о его деятельности и получать мотивированные ответы в течение 30 (Тридцати) дней с даты поступления запроса в Акционерное общество;
- 8) на часть имущества при ликвидации Акционерного общества;
- 9) преимущественной покупки акций, в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, за исключением случаев, предусмотримых законодательными актами.

Крупный акционер также имеет право:

- 1) требовать созыва внеочередного Общего собрания или обращаться в суд с иском о его созыве в случае отказа Совета директоров в созыве Общего собрания;
- 2) предлагать Совету директоров включение дополнительных вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров в соответствии с Уставом Общества;
- 3) требовать созыва заседания Совета директоров;
- 4) требовать проведения аудиторской организацией аудита Акционерного общества за свой счет.

8) условия и порядок выкупа ценных бумаг Эмитентом:

Порядок выкупа акций определен на основании Методики выкупа акций, утвержденной 6 октября 2010 г. Протоколом общего собрания акционеров. Выкуп размещенных акций по инициативе Общества или по требованию акционера осуществляется в соответствии с Законом.

9) информация о фондовых биржах и других регулируемых рынках, на которых торгуются ценные бумаги Эмитента:

Простые акции эмитента до настоящего времени не проходили процедуру листинга и не торговались на фондовой бирже.

Облигации.

- 1) **вид облигаций:** купонные облигации, без обеспечения;
- 2) **количество выпускаемых облигаций и общий объем выпуска облигаций:**
- количество выпускаемых облигаций – 1 200 000 (Один миллион двести тысяч) штук
- общий объем выпуска облигаций – 1 200 000 000 (Один миллиард двести миллионов) тенге;
- 3) **номинальная стоимость одной облигации:** 1 000 (Одна тысяча) тенге;
- 4) **НИН** KZ2C0Y07D923, **ISIN** KZ2C00000222;
- 5) **планируемая цена размещения:** облигации планируется размещать по номинальной стоимости;

6) дата начала обращения облигаций: дата включения облигаций в официальный список Биржи;

7) сведения об обращении и погашении облигаций:

- срок обращения облигаций: 7 (семь) лет, начиная с даты начала обращения;
- место погашения облигаций: фактическое местонахождение Эмитента: Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Желтоксан, 118, оф. 229;
- способ погашения облигаций: облигации погашаются по номинальной стоимости в тенге с одновременной выплатой последнего купонного вознаграждения в течение 20 (Двадцати) рабочих дней, начиная с даты, следующей за последним днем периода их обращения путем перевода денег на банковские счета держателей облигаций, зарегистрированных в реестре держателей облигаций по состоянию на начало последнего дня периода, за который осуществляются выплаты;

8) вознаграждение по облигациям:

- ставка вознаграждения по облигациям – фиксированная, 9% годовых от номинальной стоимости облигации;
- дата, с которой начинается начисление вознаграждения – дата начала обращения облигаций;
- периодичность и даты выплаты вознаграждения – выплата вознаграждения (купона) производится два раза в год каждые 6 (Шесть) месяцев с даты начала обращения облигаций в течение всего срока обращения;
- порядок и условия его выплаты – вознаграждение (купон) выплачивается в тенге путем перевода денег на банковские счета держателей облигаций в течение 20 (Двадцати) рабочих дней, начиная с даты, следующей за последним днем периода, за который осуществляется выплата; на получение вознаграждения имеют право лица, зарегистрированные в реестре держателей облигаций по состоянию на начало последнего дня периода, за который осуществляются выплаты; в случае, если инвестором будет являться нерезидент Республики Казахстан выплата купонного вознаграждения будет производиться в тенге, при наличии банковского счета на территории РК, расходы по конвертации суммы в тенге в иную валюту производятся за счет инвестора;
- период времени, применяемый для расчета вознаграждения – выплата вознаграждения (купона) по облигациям производится из расчета временной базы 360/30 (360 дней в году/ 30 дней в месяце).

9) обеспечение по облигациям: облигации не являются обеспеченными;

10) порядок учета прав по облигациям: учет прав по облигациям будет осуществлять регистратор Эмитента – Акционерное Общество «Фондовый центр» (далее – АО «Фондовый центр», Регистратор; г. Алматы), лицензия № 0406200386 от 15.06.2005 г. Агентством РК по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций.

Местонахождение Регистратора: г.Алматы, ул.Желтоксан, 79 А. Договор №01/12-05 от 01.12.2005 г. на оказание услуг по ведению системы реестра, контактный телефон – 8(727)250-89-60.

11) право эмитента досрочно погасить выпуск облигаций: Советом директоров Общества право досрочного погашения выпуска облигаций не предусмотрено;

12) налогообложение: согласно Налогового Кодекса Республики Казахстан доходы по долговым ценным бумагам в виде вознаграждений (купона, с учетом дисконта или премии), в случае нахождения их на дату начисления вознаграждения в официальном списке АО «КФБ», не подлежат налогообложению у источника выплат (согласно п.2 статьи 143; п. 1 статьи 156; п. 5 статьи 193; п. 8 статьи 201);

13) держатели облигаций имеют право:

- на получение номинальной стоимости облигации при погашении облигаций;
- на получение фиксированного процента (вознаграждения) от номинальной стоимости облигации в сроки, предусмотренные Проспектом выпуска облигаций;

- на получение информации в порядке, предусмотренном законодательством РК;
- свободно отчуждать и иным образом распоряжаться облигациями; на иные права, вытекающие из права собственности на облигации.

14) события, по наступлению которых может быть объявлен дефолт по облигациям эмитента, и при каких условиях держатели облигаций имеют право потребовать досрочного погашения облигации:

Дефолт наступает в случае невыполнении Эмитентом своих обязательств по выплате вознаграждения и/или основного долга по облигациям в сроки, установленные Проспектом выпуска облигаций.

При объявлении дефолта по облигациям, Эмитент информирует держателей ценных бумаг по истечении 5 (Пяти) календарных дней, со дня возникновения события путем публикации информации в газете «Казахстанская правда» и/или на корпоративном сайте Эмитента, www.capitalhotels.kz, в соответствии с Уставом эмитента.

Дефолт по облигациям Эмитента объявляется в случае нарушения требований, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан, устанавливающими:

- 1) права и интересы инвесторов в процессе приобретения ими эмиссионных ценных бумаг;
- 2) условия и порядок совершения сделок с эмиссионными ценными бумагами.

Держатели облигаций имеют право требовать досрочного погашения облигации, путем письменного уведомления Эмитента и Регистратора Эмитента об объявлении облигаций подлежащим немедленному погашению в следующем случае:

-невыплата или неполная выплата вознаграждения (купона) и/или номинальной стоимости по облигациям в течение 20 (Двадцати) рабочих дней, отсчитываемых со дня, следующего за днем окончания сроков выплаты вознаграждения или основного долга, установленных Проспектом выпуска облигаций.

В случае невыплаты, а также неполной выплаты по вине Эмитента дохода по эмиссионным ценным бумагам и номинальной стоимости облигаций при их погашении, Эмитент обязан выплатить держателям ценных бумаг сумму основного обязательства и пеню за каждый день просрочки, исчисляемую исходя из официальной ставки рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части.

- при объявлении дефолта Эмитент приложит все усилия для устранения причин, вызвавших дефолт, и обеспечения прав держателей облигаций.

Эмитент со дня получения письменного уведомления от держателя облигаций о немедленном погашении, в течение 20 (Двадцати) рабочих дней погашает задолженность, по номинальной стоимости облигаций вместе с накопленным интересом (купоном).

После устранения Эмитентом нарушений, возобновление регистрации сделок с ценными бумагами в системе реестров держателей ценных бумаг и системе учета номинального держания ценных бумаг осуществляется на основании письменного уведомления уполномоченного органа, направленного Эмитенту, регистратору и центральному депозитарию не позднее 3 (Трех) календарных дней с момента принятия решения о возобновлении регистрации сделок с ценными бумагами.

1.2. Сведения о размещении ценных бумаг.

Акции.

1) К концу 2011 года Эмитент планирует увеличение уставного капитала, путем дополнительного выпуска простых акций.

2) место размещения:

АО «Казахстанская фондовая биржа», 050020, Алматы, проспект Достык, 291/3а, или по фактическому месту нахождения Эмитента.

Порядок публичного распространения информации о размещении:

Посредством публикации предложения о размещении акций в средствах массовой информации: в республиканской газете "Казахстанская правда", и/или корпоративном веб-сайте Эмитента, www.capitalhotels.kz, а также на сайте АО «Казахстанская фондовая биржа».

Процедура и условия реализации права преимущественной покупки акций существующими акционерами:

Согласно действующему законодательству Общество, имеющее намерение разместить объявленные акции или другие ценные бумаги, конвертируемые в простые акции общества, а также реализовать ранее выкупленные указанные ценные бумаги, обязано в течение 10 (Десяти) дней с даты принятия решения об этом предложить своим акционерам посредством письменного уведомления или публикации в средствах массовой информации приобрести ценные бумаги на равных условиях, пропорционально количеству имеющихся у них акций, по цене размещения (реализации), установленной органом Общества, принявшим решение о размещении (реализации) ценных бумаг. Акционер в течение 30 (Тридцати) дней с даты оповещения о размещении (реализации) обществом акций вправе подать заявку на приобретение акций либо иных ценных бумаг, конвертируемых в акции общества, в соответствии с правом преимущественной покупки. При этом акционер, владеющий простыми акциями общества, имеет право преимущественной покупки простых акций или других ценных бумаг, конвертируемых в простые акции общества, а акционер, владеющий привилегированными акциями общества, имеет право преимущественной покупки привилегированных акций общества. Порядок реализации права акционеров общества на преимущественную покупку ценных бумаг устанавливается уполномоченным органом.

3) цель размещения: целью размещения простых акций Эмитента на организованном рынке является намерение Общества повысить инвестиционную привлекательность Компании, увеличить прозрачность и открытость деятельности Компании, а также предоставить как можно больше информации для принятия решения о сотрудничестве потенциальным партнерам-инвесторам. Также целью дополнительного выпуска простых акций является желание Компании упрочить финансовое положение, повысить финансовые гарантии и финансовую стабильность Общества, а также достигнуть повышения рентабельности путем увеличения уставного капитала. Планируется что привлеченные средства от эмиссии дополнительного выпуска простых акций будут использованы для капитальных вложений, что положительно отразится на финансовых показателях.

Облигации.

1) планируемая доходность на дату размещения: 9 % годовых;

2) Облигации Эмитента ориентированы на страховые компании, инвестиционные и пенсионные фонды, а также на брокерские компании;

3) порядок и условия размещения облигаций:

- порядок размещения облигаций – как на организованном, так и на неорганизованном рынке;

- срок размещения – в течение всего срока обращения.

Условия и порядок оплаты облигаций:

Оплата облигаций осуществляется только деньгами, в национальной валюте Республики Казахстан. Юридическими лицами – в безналичной форме, физическими лицами – в безналичной форме или в наличной форме. До полной оплаты размещаемой облигации Эмитент не вправе давать приказ о зачислении данной облигации на лицевой счет ее приобретателя в системе реестров держателей облигаций (системе учета номинального держателя).

Порядок информирования эмитентом держателей облигаций о своей деятельности и финансовом состоянии с указанием содержания информации, порядка, сроков и способа раскрытия данной информации, в том числе информирования о нарушении ограничений (ковенант), предусмотренных проспектом выпуска облигаций:

Эмитент информирует держателей облигаций о своей деятельности по мере возникновения новостей, путем публикации информации на корпоративном сайте. Также ежегодно публикует в газете «Казахстанская правда» консолидированную годовую финансовую отчетность и аудированный отчет в сроки, установленные уполномоченным органом.

1.3. Сведения о регистраторе, представителе держателей ценных бумаг и платежном агенте.

Сведения о регистраторе	Регистратор Эмитента – АО «Фондовый центр», лицензия № 0406200386 от 15.06.2005 г. Агентством РК по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций. Местонахождение регистратора: г.Алматы, ул.Желтоксан, 79А, контактный телефон 8 (727) 250-89-60. Договор №01/12-05 от 01.12.2005 г. на оказание услуг по ведению системы реестра. Основная деятельность: приведение системы реестров держателей ценных бумаг (участников товариществ) в соответствие с требованиями действующего законодательства и обеспечение высокой надежности хранения информации; выполнение всех необходимых операций в системе реестров для осуществления регистрации сделки по ценным бумагам (долям участников товариществ), и т.д. Президент Жайлюбаев А.Ж.
Сведения о представителе держателей облигаций	Облигации не являются обеспеченными, представитель держателей облигаций не назначается
Сведения о платежном агенте	Выплата дохода и номинальной стоимости по облигациям при их погашении осуществляется Обществом самостоятельно, путем перечисления средств на счета держателей облигаций

1.4. Цели и причины листинга и последующего размещения ценных бумаг.

Акции.

Целью размещения простых акций Компании на организованном рынке и включения их в Сектор «Акции» по второй (наивысшей) категории является желание АО «Capital Hotels» сделать деятельность Компании наиболее прозрачной и открытой, предоставить потенциальным партнерам-инвесторам как можно больше информации для принятия решения о сотрудничестве.

Облигации.

Денежные средства от эмиссии облигаций на общую сумму 1 200 000 000 тенге планируется инвестировать в проект Компании по открытию сети гостиниц и ресторанов в Республике Казахстан. Так в течение всего срока обращения облигаций планируется приобретение, реконструкция, подготовка к открытию, а также эксплуатация гостиниц в таких крупных городах Казахстана как Астана, Алматы, Актау, Атырау и Актобе.

Основные цели проекта по открытию сети гостиниц:

- ✓ Открытие сети конкурентноспособных гостиниц на территории Республики Казахстан;

- ✓ Улучшение обеспечения гостиничными номерами гостей крупных городов Казахстана;
- ✓ Повышение уровня и улучшение качества предоставляемых клиентам гостиничных услуг;
- ✓ Участие в развитии экономической и туристической отрасли Казахстана.

(тыс. тенге)

Цель использования	Денежные средства от эмиссии облигаций
Рефинансирование кредита дочерней компании ТОО «Manas Hotel»	450 000
Прочие расходы гостиницы в г. Астана	27 500
Приобретение и ремонтно-строительные расходы по гостинице в городе Алматы	722 500
Итого	1 200 000

Астана.

В настоящее время Компания участвует в реализации проекта дочерней компании Товарищество с Ограниченной Ответственностью «Manas Hotel» (далее ТОО «Manas Hotel»); г. Астана; основной вид деятельности – оказание комплекса гостиничных услуг) по реконструкции и открытию гостиницы в городе Астана «Manhattan Astana» на 59 номеров, расположенной в центральном районе города, вдоль проспекта Тәуелсіздік, проспекта республиканского значения. Рядом расположены такие здания как МВД, городской акимат, здание Нур-Отан и др., недалеко от левого берега. Открытие гостиницы запланировано на 15 июня 2011 года. Реализация проекта осуществляется за счет собственных средств Компании 27% и средств займа (73% от стоимости проекта), привлеченного в 2010 году компанией ТОО «Manas Hotel» в банке АО «AsiaCredit Bank (АзияКредит Банк)» (г. Алматы), сроком на 5 лет для приобретения здания в городе Астана под гостиницу «Manhattan Astana», его реконструкцию и подготовку к эксплуатации. Ставка вознаграждения – 16% годовых, дата погашения – март 2015 года, обеспечением является недвижимое имущество в г. Астана, а именно здание гостиницы «Manhattan Astana», принадлежащее ТОО «Manas Hotel», и торговый дом, принадлежащий стороннему залогодателю, физическому лицу. Прогнозируемая сумма затрат на реализацию данного проекта составляет 618 819 тыс. тенге. Часть заемных средств от выпуска облигаций будет использована для рефинансирования кредита, размер которого на 31 декабря 2010 года составляет 450 000 000 тенге, привлеченного под приобретение, реконструкцию и подготовку к эксплуатации гостиницы «Manhattan Astana».

Проспект Тәуелсіздік, где расположено здание гостиницы, находится в административном центре города Астана и является одним из крупнейших. Ценовая политика гостиницы состоит в том, чтобы стоимость номеров была равноценна номерам гостиниц категории 3-х звезд, а оказываемый комплекс гостиничных услуг соответствовал уровню гостиниц категории 4-х звезд. Помимо этого для удобства клиентов и для оказания им дополнительных услуг, часть площади в здании гостиницы будет сдана в аренду, что одновременно будет являться дополнительным источником дохода для Компании:

Арендатор	Планируемый годовой доход (тенге)
Аптека	1 776 000
Отделение банка	4 500 000
Спа центр	12 275 000
Бизнес центр	600 000

Помещение, предназначенное для сдачи в аренду под аптеку, уже сдается, и приносит ежемесячно выручку в размере 150 тыс. тг.

На данный момент подготовка гостиницы в г. Астана находится на заключительном этапе, и готовится к открытию и вводу в эксплуатацию. Закончены все ремонтно-строительные и отделочные чистовые работы, установлена вся сантехника, закончены работы на 1-ом этаже гостиницы, а именно отделка мрамором лобби и ресепшн. Закуплено всё необходимое оборудование и мебель, заканчивается застилка всей площади гостиницы ковролином, осуществляется монтаж и наладка оборудования, сборка мебели, проводится наем и обучение профессионального производственного штата. Гостиница готовится к открытию 15 июня 2011 года.

Ценовая политика гостиницы «Manhattan Astana» будет основана на уровне цен гостиниц категории 3-х звезд, однако интерьер и предоставляемый сервис будут соответствовать уровню гостиниц категории 4-х звезд, а по некоторым параметрам и 5-ти звезд. Так гостиница в городе Астана обладает следующими отличительными признаками гостиниц категории пять звезд:

- **Дополнительные помещения для предоставления услуг:** Зал универсальный для проведения культурных или деловых мероприятий с аудио- и видеоаппаратурой, Бизнес-центр с телефаксом, копировальной техникой, компьютерами, подключенными к интернету, Сауна, тренажерный зал, массажная, спортивный зал, Медицинский кабинет, Камера хранения (круглосуточно) и т.д.
- **Услуги:** Служба приема (круглосуточно), Швейцар, Подноска багажа (из машины в номер и из номера в машину) круглосуточно, Ежедневная уборка номера горничной с контролем его состояния в течение дня, Заправка кроватей горничной, Смена постельной белья ежедневно или по желанию гостя, Смена полотенец ежедневно или по желанию гостя, Стирка с возвратом белья в течение 12 часов, Глажка в течение часа, в т.ч. в выходные дни, Чистка одежды (химчистка), Мелкий ремонт одежды и т.д.
- **Общее техническое оборудование:** кондиционирование жилых помещений, вентиляция санузлов, пассажирский лифт или эскалатор в зданиях выше одного этажа, работа лифта – круглосуточно, и т.д., а также регистрация с использованием современного технического оборудования (если количество номеров более 30)
- **Техническое оснащение номеров:** Замок повышенной секретности в дверях с внутренним предохранителем, охранная сигнализация или электронные средства контроля за безопасностью номера, телевизор - цветной в каждом номере с приемом программ основных телекомпаний мира и гостиничного видеоканала, с дистанционным управлением, мини-бар во всех номерах и т.д.

Более того с целью соответствия оснащения гостиницы в городе Астана уровню гостиниц категории 4-х и 5-ти звезд, Компанией было закуплено профессиональное кухонное и стиральное оборудование, разработанное специально для гостиничного бизнеса, также полностью закуплены мебель, предметы интерьера, и ковролин высокого качества из Германии.

Менеджмент гостиницы в городе Астана будут осуществлять иностранные специалисты (Турция), имеющие опыт в управлении крупнейшими казахстанскими и турецкими отелями. Даная команда иностранных специалистов, после ввода в эксплуатацию и становления гостиницы в Астане будет направлена в город Алматы, для подготовки следующей гостиницы сети Компании. Стиль управления сетью гостиниц будет соответствовать международным стандартам. После того как менеджментом в гостинице в Астане будет набран и обучен профессиональный кадровый состав, и после того как гостиница будет запущена и будут налажены все стадии работы отеля, менеджмент будет переправлен на следующий объект сети гостиниц Компании. Как запланировано, это будет гостиница в городе Алматы, в которой одновременно с открытием и становлением

гостиницы «Manhattan Astana» будут проводиться реконструкционные работы и подготовка к открытию, как запланировано, к середине 2012 года.

Для управления гостиницей, Компания приобрела специализированное программное обеспечение Fidelio V8, которое используется крупнейшими гостиничными комплексами мира. Это достаточно новая система управления отелем, позволяет решать задачи продаж, бронирования, приёма и размещения гостей, организации конференций и банкетов и управления связями с клиентами в режиме он-лайн, что позволяет оптимизировать работу отеля и своевременно оказывать сервис-услуги высокого качества. Также система обладает расширенным модулем управления связями с клиентами, который позволяет иметь достаточно полную базу данных о клиентах гостиницы, в том числе и определять их пожелания и предпочтения. Это помогает обеспечивать индивидуальный подход к каждому клиенту. Помимо этого, с помощью данной системы, в гостинице будут предусмотрены дополнительные сервис-услуги, направленные на разные категории клиентов для того, чтобы сделать пребывание гостей в отеле наиболее комфортабельным. Например, финансовый менеджер, остановившийся в отеле, найдет в своем номере последний выпуск финансово-аналитического журнала, любитель игры в большой теннис - адреса ближайших кортов, и т.д.

Особое внимание Компания уделяет профессиональной подготовке работников гостиницы. В настоящее время проводятся различные тренинги для персонала гостиницы: уборщиков, работников на стиральном оборудовании, горничных, менеджеров и т.д. Для всех отделов гостиницы (питания, уборки и т.д.) все кадры будут подбираться с опытом работы именно в гостиничном бизнесе, при этом будет учитываться специализация кадров. Например, четко будут разделены позиции работников, специализирующихся на предоставлении гостиничных услуг, на проживании, также будут разделены такие позиции как F&Vmanager (менеджер точек питания), шеф-повар и т.д., что позволит оказывать услуги еще более высокого качества.

Астана, столица Казахстана, является быстро растущим и развивающимся городом, что делает его привлекательным для инвестиций. Наглядным подтверждением этого является проведение ежегодных медиафорумов, встреч глав государств, международных саммитов и встреч различных организаций, таких как Шанхайская организация сотрудничества, Евразэс, и т.д. Постоянно растет поток туристов и гостей города, привлеченных неординарным архитектурным обликом столицы и уникальными достопримечательностями, такими как Байтерек, этно-мемориальный комплекс Атамекен, развлекательный центр Думан с океанариумом и т.д. Строятся новые объекты, привлекающие туристов, такие как комплекс «Хан-Шатыр». Отсюда следует, что в ближайшие годы и в будущем, количество иностранцев, а также гостей столицы будет постоянно расти. Все это обуславливает необходимость развития гостиничного бизнеса в соответствии с развитием города.

Этапы реализации проекта в городе Астана, стоимость проекта.

В феврале 2010 года начался проект по открытию гостиницы в городе Астана. До марта 2010 года была произведена детализация бизнес-плана, а также были произведены поиск и переговоры с инвесторами. 1 - 5 марта, 2010 года было приобретено здание гостиницы вместе с земельным участком за 250 415 тыс. тенге. Затем были заключены договора с поставщиками и подрядчиками. В апреле 2010 года начались подготовительные работы, а затем уже основные реконструкционные, ремонтные и отделочные работы. Итого денежных средств на капитальный ремонт гостиницы затрачено 276 429 тыс. тенге. Он включает в себя расчеты с поставщиками (29 234 тыс. тенге), расчеты с подрядчиками работ (236 062 тыс. тенге), а также таможенное оформление, СВХ, транспорт, коммунальные услуги и услуги охраны. Полностью капитальный ремонт был закончен в апреле 2011 года. На вспомогательное производство, а именно за услуги сторонних организаций и ТМЦ было затрачено 1 528 тыс. тенге. Итого на приобретение основных средств, кроме здания гостиницы и земельного участка, дополнительно было потрачено

21 719 тыс. тенге. Расходы на развитие бизнеса (например реклама и т.д.) составляют 2 279 тыс. тенге. Реклама гостиницы в Астане была запущена в декабре 2010 год, сроком на год. Расходы на содержание административного персонала составили 11 021 тыс. тенге, и включают в себя заработную плату, отчисления от заработной платы, услуги связи, интернет, командировочные расходы, ТМЦ, услуги сторонних организаций, пени, штрафы и прочее. Налоги и другие обязательные платежи равны 12 779 тыс. тенге. Прочие расходы, такие как процедурные услуги, обслуживание кредита и т.д. составляют 7 825 тыс. тенге. Так на настоящее время фактические затраты по реализации проекта по открытию гостиницы «Manhattan Astana» в городе Астана 15 июня 2011 года составляют 583 999 тыс. тенге.

Запланированные затраты по проекту включают в себя оплату уже поставленных мебели для офисов, печатной продукции, униформы и т.д. на сумму 6 800 тыс. тенге. Также оплату проведенного ремонта балконов и входной группы в размере 9 487 тыс. тенге. В настоящее время проводится общее обучение персонала гостиницы, в том числе обучение работе со специализированной системой по управлению работой гостиницы Fidelio. Оплата за обучение будет проведена по его окончанию и составит 5 000 тыс. тенге. Налоги и другие обязательные платежи за май 2011 года составят 1 718 тыс. тенге. Дополнительно на рекламу планируется затратить ещё 1 815 тыс. тенге. Также к концу 2011 года планируется приобрести генератор электричества за 3 500 тыс. тенге и 3 автомобиля (VIP, общий и для закупа) на общую сумму 6 500 тыс. тенге. Итого запланированные дополнительные затраты по проекту гостиницы в городе Астана составляют 34 820 тыс. тенге.

Итого затраты по открытию и вводу в эксплуатацию гостиницы «Manhattan Astana» составят 618 819 тыс. тенге.

Планируемая доходность от деятельности гостиницы в г. Астана

(тыс. тенге)

	2011	Доля, %	2012 – 2018 гг. (ежегодно)	Доля, %
Доход от сдачи номеров	143 477	69,18	243 255	73,09
Доход от точек питания	44 604	21,51	61 683	18,53
Доход от сдач в аренду конференц-зала	675	0,33	1 305	0,39
Доход от дополнительного сервиса (телефон, интернет, химчистка и т.д.)	3 305	1,59	5 425	1,63
Доход от сдачи в аренду площадей гостиницы	15 346	7,40	21 171	6,36
Аптека	1 776	0,86	1 776	0,53
Отделение банка	3 150	1,52	5 400	1,62
Спа центр	10 000	4,82	13 275	3,99
Бизнес центр	420	0,20	720	0,22
Итого	207 407	100	332 839	100

Расшифровка доходов от сдачи номеров: **На 2011 год (с июня по декабрь 2011, 7 месяцев):**

Тип номера	Всего номеров	Средняя цена за номер в сутки (тенге)	Средняя загрузка номеров в месяц (штук номеров)	Средний доход в месяц (тенге) в 2011 году
MANHATTAN LUX SUIT	1	58 000	11	638 000
ROYAL FAMILY SUIT	2	60 000	14	840 000
BUSINESS SUIT	7	38 000	88	3 344 000
SUPERIOR DOUBLE	6	25 000	90	2 250 000
STANDARD DOUBLE	40	20 000	627	12 540 000
STANDARD SINGLE	3	15 000	59	885 000
	59			20 497 000

Так доход за 2011 год (с июня по декабрь) в среднем составит 20 497 000 * 7 мес. = **143 479 000 тенге.**

На 2012 – 2018 годы:

Тип номера	Всего номеров	Средняя цена за номер в сутки (тенге)	Средняя загрузка номеров в месяц, 2012 - 2018 годы	Средний доход в месяц (тенге), 2012 – 2018 годы
MANHATTAN LUX SUIT	1	58 000	11	638 000
ROYAL FAMILY SUIT	2	60 000	14	840 000
BUSINESS SUIT	7	38 000	82	3 116 000
SUPERIOR DOUBLE	6	25 000	79	1 975 000
STANDARD DOUBLE	40	20 000	641	12 820 000
STANDARD SINGLE	3	15 000	59	885 000
	59			20 274 000

Так ежегодный доход в 2012 – 2018 годах в среднем составит 20 274 000 * 12 мес. = **243 288 000 тенге.**

Алматы, Актау, Атырау и Актобе.

Также в будущем Компания планирует приобрести и запустить в эксплуатацию ещё четыре гостиницы в Республике Казахстан. Выбраны такие города, как Алматы, Актау, Атырау и Актобе. Это решение обусловлено тем, что рынок гостиничных услуг Казахстана сильно дифференцирован территориально и в Республике есть области, где снижение спроса на гостиничные услуги в кризисные годы было выражено достаточно слабо или же практически не наблюдалось. Это Мангистауская область (областной центр - город Актау), Актюбинская область и Атырауская область. Проанализировав данные Агентства Республики Казахстан по статистике, можно сказать, что в Мангистауской и

Атырауской областях уже сегодня ощущается дефицит гостиниц. Так средняя загруженность гостиниц в Мангистауской области за январь-декабрь 2010 года составила 64%, а в Атырауской области 60%. Общая загруженность гостиниц за 2010 год по Республике Казахстан составляет 21,3%, так выше средней по Казахстану получается и загруженность гостиниц в Актюбинской области – 24,9% за январь-декабрь 2010 года. В трех указанных областях АО «CapitalHotels» планирует открытие отелей в ближайшие пять лет. Более того необходимо отметить, что все эти города являются крупнейшими промышленными центрами Казахстана, привлекательными для международных инвестиций. Одной из основных деятельности этих городов является добыча и переработка нефти, которой занимаются крупные компании с большим количеством сотрудников. Отсюда следует, что постоянно увеличивающийся поток как казахстанских, так и иностранных специалистов будет нуждаться в качественном гостиничном сервисе, который Компания планирует им предоставить. Помимо этого Актау знаменит рыбной промышленностью и наличием международного порта, а Атырау, стремительно растущий город, является крупнейшим нефтяным и газовым промышленным центром Республики Казахстан. Инфраструктура этого города постоянно развивается. Город имеет потенциальные ресурсы для превращения его в центр международного туризма на базе исторических археологических памятников. Актобе является одним из промышленных центров страны, в котором имеются крупные месторождения нефти и газа, а также действует газотурбинная электростанция, вырабатывающая электричество.

Месторасположение и архитектура города Алматы делают его одним из наиболее посещаемых городов Казахстана. Рост рынка гостиничных услуг в Алматы достаточно высок, так как Алматы является культурным и финансовым центром нашей страны. Но, несмотря на растущее число гостиниц, спрос на гостиничные номера с высоким уровнем сервиса остается актуальным.

Оценка рисков.

Риск низкой заполняемости гостиниц вследствие недостаточного количества клиентов является одним из основных рисков в гостиничном бизнесе. С целью снижения данного риска, открытие гостиниц предусмотрено только в крупных городах Казахстана, которые являются административными, финансовыми и промышленными центрами: в этих городах находится большое количество потенциальных клиентов гостиниц, таких как бизнесмены, государственные служащие, а также сотрудники казахстанских и иностранных компаний. Более того, как было сказано выше, согласно данным статистического агентства Республики Казахстан, в данных городах заполняемость гостиниц в 2010 году была достаточно высокая, и, следовательно, можно говорить о дефиците бизнес – гостиниц с высоким уровнем обслуживания. Основываясь на всем вышесказанном, риск гостиниц Компании, в том числе в городе Астана, по низкой заполняемости является незначительным.

Риск, выраженный в сезонном характере гостиничной деятельности. Для бизнес – отелей заметное снижение заполняемости гостиниц происходит зимой (с декабря по январь) и летом (с июля по август) из-за сезона отпусков. Наиболее загруженными месяцами обычно являются осенние и весенние, так как большинство выставок, конференций и совещаний проходят именно в эти периоды. Однако, потенциальными клиентами гостиниц Компании, кроме деловой клиентуры, также будут являться туристы, активность которых повышается именно в предпраздничные и праздничные новогодние дни, а также в летний сезон отпусков. Соответственно месяцы с низкой заполняемостью бизнесменами и государственными служащими, будут восполнены туристами.

Политические риски. Данный вид рисков присущ всем видам бизнеса, он возникает при изменении политической обстановки, неблагоприятно влияющей на результаты деятельности большинства компаний. Данный риск вряд ли может быть значительным, так как политическая стабильность в стране поддерживается на достаточно высоком уровне.

Что касается **экономических рисков**, связанных с возможными изменениями экономических факторов Казахстана, можно сказать, что Правительством РК была принята программа развития туристической отрасли, определяющая туризм как один из приоритетных направлений развития. Более того, учитывая что в настоящее время государство поддерживает развитие туристической отрасли в экологической, культурно-познавательной и деловой сфере, можно предполагать, что будет дальнейшее развитие туристической отрасли, что в свою очередь положительно отразится на основных показателях деятельности Компании и объеме продаж.

Риск конкурентной среды также присущ гостиничной отрасли. Он связан с усилением конкуренции на гостиничном рынке, а также появлением новых серьезных конкурентов и улучшением старых игроков рынка. Влияние данного риска на гостиницы Компании снижается за счет стратегии предоставления комфорта и услуг на достаточно высоком уровне при одновременном снижении цен.

1.5. Для долговых ценных бумаг – расчет прогнозов прибылей и убытков и движения денег Эмитента.

Расчет прогнозов прибылей и убытков Компании на весь период обращения облигаций представлен в Приложении №1. Расчет прогнозов движения денежных средств Компании на весь период обращения облигаций представлен в Приложении №2.

15 июня 2011 года откроется гостиница в городе Астана, также в 2011 году планируется приобретение здания для открытия второй гостиницы сети Компании, в городе Алматы, приблизительно с вводом в эксплуатацию в середине 2012 года. Следующие гостиницы планируется приобретать в начале 2013 года и в 1-ом квартале 2014 года, с открытием и вводом в эксплуатацию через год.

Раздел 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОМПАНИИ

2.1. Наименование Эмитента.

	На государственном языке	На русском языке	На английском языке
Полное наименование	«Capital Hotels» Акционерлік Қоғамы	Акционерное Общество «Capital Hotels»	«Capital Hotels» Joint Stock Company
Сокращенное наименование	«Capital Hotels» АҚ-ы	АО «Capital Hotels»	«Capital Hotels» JSC
Организационно-правовая форма	Акционерное общество		

Предшествующее наименование Эмитента:

- ✓ С 19 марта 2004 года – Товарищество с Ограниченной Ответственностью «Компания Автохозяйство ХОЗУ 2» (ТОО «Компания Автохозяйство ХОЗУ 2»; г. Алматы)
- ✓ С 3 ноября 2005 года – Акционерное Общество «Компания Автохозяйство ХОЗУ 2» (АО «Компания Автохозяйство ХОЗУ 2»; г. Алматы)
- ✓ С 5 апреля 2006 года – АО «Capital Hotels»

2.2. Юридический и фактический адрес, контактные данные.

Юридический адрес	Республика Казахстан, 050000, г. Алматы, ул. Желтоқсан, 118, оф. 229
Фактический адрес	118, оф. 229
Тел.	8 (727) 311-13-97; 8 (727) 327-49-98
Корпоративный сайт	www.capitalhotels.kz
e-mail:	info@capitalhotels.kz; jsc.capitalhotels@gmail.com

2.3. История образования и деятельности АО «Capital Hotels».

03.11.2003 г. было создано ТОО «Компания Автохозяйство ХОЗУ 2». Согласно уставу, основной деятельностью Товарищества являлось извлечение чистого дохода посредством удовлетворения потребностей юридических лиц и населения в услугах, работах и товарах, осуществляя такие виды деятельности как торгово-закупочная деятельность, услуги населению, общая коммерческая деятельность и т.д. В марте 2004 года 100% доли участия ТОО «Компания Автохозяйство ХОЗУ 2» было продано Сейсданову А.Б, который в последствии стал Директором компании. Затем 3 ноября 2005 года ТОО «Компания Автохозяйство ХОЗУ 2» было перерегистрировано в акционерное общество – АО «Компания Автохозяйство ХОЗУ 2».

5 апреля 2006 года была осуществлена государственная перерегистрация АО «Компания Автохозяйство ХОЗУ 2» в АО «Capital Hotels». Генеральным директором, а также 100% акционером являлся Сейсданов А.Б, однако 16 января 2009 года единственный акционер продал часть простых акций Компании и в настоящее время его доля составляет 10,2% от общего количества простых акций. На тот момент основной деятельностью Общества являлась краткосрочная инвестиционная деятельность на рынке ценных бумаг. Приобретались и реализовывались такие ценные бумаги, как облигации, простые и привилегированные акции Акционерного Общества «Kazcat» (далее – АО «Kazcat»; г. Алматы), облигации АО «Ремикс-Р» (г. Алматы), облигации АО «Каражанбасмунай» (г. Актау), простые акции АО «КФБ» и другие.

В 2006 году Компанией было принято решение о расширении бизнеса, а именно укреплении своих позиций в инвестиционной деятельности на рынке ценных бумаг. С этой целью, был приобретен контрольный пакет простых акции инвестиционной компании АО «Kazcat», успешно продвигающейся на рынках недвижимости, ценных бумаг и т.д., что позволило стать его основным акционером. По состоянию на 01 сентября 2010 года АО «Capital Hotels» владело 63.42% от общего количества размещенных простых акций АО «Kazcat», что на тот момент составляло 1 643 377 528 штук. Одной из деятельностью АО «Kazcat» являлось приобретение и отчуждение в Республике Казахстан инвестиционного имущества, получение на правах застройщика или арендатора земельных участков, а также строительство, аренда строений или отдельных помещений. Также были реализованы проекты инвестирования средств в земельные участки под строительство офисно-торговых и жилых объектов. Другим видом деятельности АО «Kazcat» являлась финансовая инвестиционная деятельность - вложение денежных средств в акции, облигации, паевые инвестиционные фонды, а также управление активами хозяйствующих субъектов.

В сентябре 2010 Правлением АО «Capital Hotels» было принято решение о диверсификации бизнеса. Так, было запланировано частично отойти от деятельности на рынке ценных бумаг и вступить в гостиничный рынок Республики Казахстан, который является достаточно привлекательным для инвестиций. С целью осуществления своих планов, в сентябре 2010 Общество вышло из состава крупных акционеров АО «Kazcat», реализовав часть принадлежавших ему простых акций этой компании. И, по состоянию на 01 октября 2010 года, Компания владела 8.2% от общего количества размещенных простых акций или 246 223 656 штук. На 31 декабря 2010 года доля владения составляла уже 4,998%.

В настоящий момент основным видом деятельности Общества является развитие сети гостиниц в Республике Казахстан, инвестирование в компании, оказывающие гостиничные услуги, а также в торговые центры. Гостиничный сектор в Казахстане был и остается высокорентабельным и является привлекательным для инвестиций. Спрос на услуги гостиничного бизнеса повышается с активным развитием экономики Казахстана, а также с увеличением его популяризации на международной арене. Следовательно, можно прогнозировать соответствующее увеличение гостей страны, как туристов, так и прибывающих в командировки. Первым проектом в реализации целей Компании стало приобретение 21 сентября 2010 года 75% доли участия в ТОО «Manas Hotel» за 300 000000 (Триста миллионов) тенге (остальные 25% доли участия в ТОО «Manas Hotel» принадлежат физическому лицу, Аширбекову Н. А. (г. Кызылорда).

Помимо этого, согласно Уставу, Компания может заниматься следующей деятельностью: покупка гостиниц; оказание гостиничных услуг; покупка другого недвижимого имущества, торговых центров, земельных участков; покупка, продажа ценных бумаг, паев, долей в компаниях, занимающихся гостиничным бизнесом; краткосрочное инвестирование в ценные бумаги; продажа и сдача в аренду недвижимого имущества и земельных участков. 2 февраля 2011 года на должность Генерального директора был назначен Ткачев В.В., который с сентября 2010 года является крупным акционером Компании (доля владения простыми акциями в настоящее время – 25,85%), а с октября 2010 года по февраль 2011 года являлся Председателем Совета директоров.

Основной целью Компании является надежное инвестирование в качественные проекты по реконструкции, подготовке к эксплуатации и управлению сетью гостиниц на территории Республики Казахстан, которые будут оказывать сервисные услуги высокого стандарта.

Стратегия:

- ✓ Развитие сети гостиниц в крупных городах Республики Казахстан
- ✓ Открытие торговых центров
- ✓ Инвестирование на рынке ценных бумаг

Преимущества сети гостиниц Компании:

- ✓ Продуманный маркетинговый план, включающий рекламу и продвижение гостиниц сети;
- ✓ Продуманная ценовая политика, позволяющая вновь открываемым гостиницам сети Компании конкурировать со старыми игроками отельного рынка;
- ✓ Выбор позиционирования гостиниц Компании в подходящей нише на рынке оказания гостиничных услуг;
- ✓ Продуманный выбор месторасположения гостиниц, планируемых к открытию в рамках сети Компании, включающий в себя выбор наиболее подходящих городов на территории Республики Казахстан, районов для расположения гостиниц, удобных как для туристов, так и для бизнес и государственных служащих, а также зданий, подходящих для реконструкции;
- ✓ Сильный менеджмент гостиниц. Сотрудники Компании имеют большой опыт в гостиничной сфере и высокую профессиональную подготовку, позволяющую не только успешно управлять отелями, но и профессионально проводить подбор и обучение административных и производственных кадров.

2.4. Сведения о наличии рейтингов.

ТОО «Рейтинговое агентство «KZ-rating» 25 марта 2011 года присвоило АО «Capital Hotels» и его облигациям (1 200 000 штук, номиналом 1 000 тенге), НИН – KZ2C0Y07D923, ISIN – KZ2C00000222, кредитный рейтинг «B-», с прогнозом «стабильный». Финансовое состояние оценивается как удовлетворительное и стабильное, устойчивость к краткосрочным стрессам умеренная.

2.5. Сведения о лицензиях.

Для осуществления деятельности Эмитента лицензии, патенты и разрешения не требуются.

2.6. Филиалы и представительства.

Акционерное общество не имеет филиалов и представительств.

2.7. Акционерный капитал.

Общее количество акций, вид акций	195 000 000 штук, из них Простых – 195 000 000 штук
Номинальная стоимость	1 (Один) тенге
НИН	KZ1C53690018
ISIN	KZ1C00000629
Количество акций, находящихся в обращении, выкупленных, с указанием цены выкупа на последнюю дату.	По состоянию на 31.03.2011 г. общество разместило 195 000 000 штук простых акций. Выкупленных - нет. Цена за акцию: 1 (Один) тенге
Дата утверждения методики выкупа акций	6 октября 2010 г.
Сведения о государственной регистрации выпуска	Свидетельство о государственной регистрации выпуска акций от 31.01.2006 г. под номером № А5369, выданное Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций. Даты замены свидетельства о государственной регистрации выпуска объявленных акций – 05.05.2006 г. в связи с изменением наименования Эмитента и 14.12.2010 г. в связи с изменением юридического адреса Компании, методики выкупа акций и др.
Размер дивиденда на одну простую акцию за каждый год за период фактического существования, с указанием суммы начисленных дивидендов и суммы выплаченных дивидендов	Гарантированные дивиденды не предусмотрены. За период фактического существования Эмитента дивиденды по простым акциям не начислялись и не выплачивались.
Права, предоставляемые собственникам	Простая акция предоставляет акционеру право на участие в Общем собрании акционеров с правом голоса при решении всех вопросов, выносимых на голосование, право на получение дивидендов при условии, что решение о выплате дивидендов было принято на Общем собрании акционеров простым большинством голосующих акций Общества, а также части имущества Общества при его ликвидации в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.
Информация о фондовых биржах, на которых торгуются акции	До настоящего времени простые акции Эмитента не проходили процедуру листинга и не торговались на фондовой бирже.

2.8. Избранные финансовые данные.

Согласно консолидированной финансовой отчетности, подтвержденной аудиторскими отчетами за период 2007 – 2009 годы, финансовой отчетности за первые 9 месяцев 2010 года, с проведенным по ней аудиторским обзором, и неаудированным финансовым данным за 2010 год, Компания имела следующие финансовые показатели:

(тыс. тенге)

Наименование показателя	2007 год (ауд.)	2008 год (ауд.)	2009 год (ауд.)	30.09.2010 (ауд. обзор)	2010 год (неауд.)
Активы	1 915 213	6 854 748	5 552 481	1 635 247	1 957 176
Чистые активы	1 278 053	2 672 230	2 648 124	1 208 426	1 506 830
Итого капитал	1 278 053	2 672 230	2 648 124	1 208 426	1 506 830
Уставный капитал	195 000	195 000	195 000	195 000	195 000
Количество размещенных акций (тыс. шт.)	195 000 простых	195 000 простых	195 000 простых	195 000 простых	195 000 простых
Выручка	1 329 834	2 798 092	2 790 202	512 489	745 761
Валовая прибыль	114 476	633 635	400 886	208 965	277 505
Доход от финансирования	540 310	65 247	261 936	4 348	20 041
Чистая прибыль	493 830	199 011	86 259	188 560	486 963
Прибыль от продолжающейся деятельности	-	-	10 570	188 560	-
Прибыль от прекращенной деятельности	-	-	64 102	-	-
Прибыль на одну простую акцию	2,458	0,54	0,44	-	2,6

Раздел 3. УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРЫ

3.1. Структура органов управления.

В Обществе функционируют следующие органы управления:

- ✓ Высший орган – Общее собрание акционеров;
- ✓ Орган управления – Совет директоров;
- ✓ Исполнительный орган – Генеральный директор.

К исключительной компетенции **общего собрания акционеров** относятся следующие вопросы:

- внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение его в новой редакции;
- утверждение кодекса корпоративного управления, а также изменений и дополнений в него;
- добровольная реорганизация или ликвидация Общества;
- принятие решения об увеличении количества объявленных акций Общества или изменении вида неразмещенных объявленных акций Общества;
- определение количественного состава, срока полномочий Совета директоров, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий, а также определение размера и условий выплаты вознаграждений членам Совета директоров;

- определение аудиторской организации, осуществляющей аудит Общества;
- утверждение годовой финансовой отчетности;
- утверждение порядка распределения чистого дохода Общества за отчетный финансовый год, принятие решения о выплате дивидендов по простым акциям и утверждение размера дивиденда по итогам года в расчете на одну простую акцию;
- принятие решения о невыплате дивидендов по простым акциям Общества при наступлении случаев, предусмотренных пунктом 5.26 устава Общества;
- принятие решения об участии Общества в создании или деятельности иных юридических лиц путем передачи части или нескольких частей активов, в сумме составляющих пять и более процентов от всех принадлежащих Обществу активов;
- определение формы извещения Обществом акционеров о созыве Общего собрания акционеров и принятие решения о размещении такой информации в средствах массовой информации;
- утверждение методики определения стоимости акций при их выкупе Обществом в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;
- определение порядка предоставления акционерам информации о деятельности Общества, в том числе определение средства массовой информации;
- иные вопросы, принятие решения по которым отнесено законодательством Республики Казахстан к исключительной компетенции Общего собрания акционеров.

Компетенция Совета директоров

- определение приоритетных направлений деятельности общества;
- принятие решения о созыве годового и внеочередного общих собраний акционеров;
- принятие решения о размещении (реализации), в том числе о количестве размещаемых (реализуемых) акций в пределах количества объявленных акций, способе и цене их размещения (реализации);
- принятие решения о выкупе обществом размещенных акций или других ценных бумаг и цене их выкупа;
- предварительное утверждение годовой финансовой отчетности общества;
- принятие решения о выплате дивидендов по простым акциям и определение размера дивидендов на одну простую акцию, за исключением дивидендов, выплаченных за отчетный финансовый год;
- определение условий выпуска облигаций и производных ценных бумаг общества;
- утверждение организационной структуры Общества;
- избрание, определение срока полномочий Генерального директора, а также досрочное прекращение его полномочий;
- определение размеров должностного оклада и условий оплаты труда и премирования Генерального директора;
- принятие решения о создании службы внутреннего аудита;
- определение порядка работы службы внутреннего аудита, размера и условий оплаты труда и премирования работников службы внутреннего аудита;
- принятие решения о создании иных органов Общества;
- определение размера оплаты услуг оценщика и аудиторской компании;
- утверждение документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (за исключением документов, принимаемых Генеральным директором в целях организации деятельности Общества);
- принятие решений о создании и закрытии филиалов и представительств Общества и утверждение положений о них;
- принятие решения об участии Общества в создании и деятельности других организаций;

- увеличение обязательств Общества на величину, составляющую десять и более процентов размера его собственного капитала;
- выбор регистратора Общества в случае расторжения договора с прежним регистратором;
- определение информации об Обществе или его деятельности, составляющей служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;
- принятие решения о заключении крупных сделок и сделок, в совершении которых Обществом имеется заинтересованность;
- иные вопросы, предусмотренные Уставом Общества и законодательством Республики Казахстан, не относящиеся к исключительной компетенции Общего собрания акционеров.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – Генеральным директором, который принимает решения по любым вопросам деятельности Общества, не отнесенным к компетенции других органов и должностных лиц Общества. Компетенция **Генерального директора**:

- организует выполнение решений общего собрания акционеров и совета директоров;
- без доверенности действует от имени общества в отношениях с третьими лицами;
- выдает доверенности на право представления общества в его отношениях с третьими лицами;
- осуществляет прием, перемещение и увольнение работников общества (за исключением случаев, установленных Законодательством Республики Казахстан), применяет к ним меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания, устанавливает размеры должностных окладов работников общества и персональных надбавок к окладам в соответствии со штатным расписанием общества, определяет размеры премий работников общества, за исключением работников, входящих в состав исполнительного органа, и службы внутреннего аудита общества;
- осуществляет иные функции, определенные Уставом, решениями общего собрания акционеров и совета директоров Общества.

3.2. Члены совета директоров.

ФИО и год рождения члена Совета Директоров	Занимаемые должности в настоящее время и за последние три года в хронологическом порядке	Доля участия в уставном капитале	
		Эмитента (в %), на 31.03.11	дочерних и зависимых организаций (в %)
Аужан Жанар Арыстанбековна, 11.02.1978 г.р. Председатель Совета Директоров с 14.02.2011 г.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Апрель 2003 – декабрь 2006, Юрисконсульт, АО «Коммерческий Телевизионный канал» ✓ Январь 2007 – декабрь 2007, Старший юрисконсульт, АО «Коммерческий Телевизионный канал» ✓ Январь 2008 – февраль 2011, Руководитель юридической службы, АО «Коммерческий Телевизионный канал» ✓ Февраль 2011 – настоящее время, Председатель Совета Директоров АО «Capital Hotels» 	-	-

<p>Турликов Курмангазы Канатович, 29.01.1982 г.р.</p> <p>Член Совета директоров (независимый директор) с 19.11.2011 г.</p>	<p>✓ Февраль 2007 – Март 2008, Казначей, Отдел Международных отношений, ТОО «Корпорация ГАС»</p> <p>✓ Май 2007 – Декабрь 2007, Финансовый Директор, ТОО «GAS Development»</p> <p>✓ Март 2008 – Июль 2008, Директор Департамента Мониторинга Проектов, ТОО «Корпорация ГАС»</p> <p>✓ Июль 2008 – Май 2010, Директор Казначейства (Член Правления), АО «Экспресс Банк»</p> <p>✓ Июнь 2010 – Сентябрь 2010, Финансовый Директор, ТОО «Холдинг Алиби», Астана</p> <p>✓ Сентябрь 2010 – настоящее время, Финансовый Директор, ТОО «Корпорация АПК - Инвест», Астана</p>	-	-
<p>Ткачев Владимир Валентинович, 07.02.1967 г.р.</p> <p>Член Совета Директоров с 06.10.2010 г.</p>	<p>✓ Ноябрь 2006 – Июнь 2010, Управляющий партнер по развитию, Компания «HRCK»</p> <p>✓ Май 2010 – Октябрь 2010, и.о. Председателя правления АО ООИУПА «Орлей»</p> <p>✓ 18.10.2010 – 14.02.2011, Председатель СД АО «Capital Hotels»</p> <p>✓ с 02.02.2011 по настоящее время, Генеральный директор АО «Capital Hotels»</p>	25,85	-

14.02.2011 г. было утверждено положение о Совете Директоров о начислении вознаграждения. За февраль – март 2011 года (с 14.02.2011) вознаграждение Председателя Совета Директоров составило 146 173 тенге.

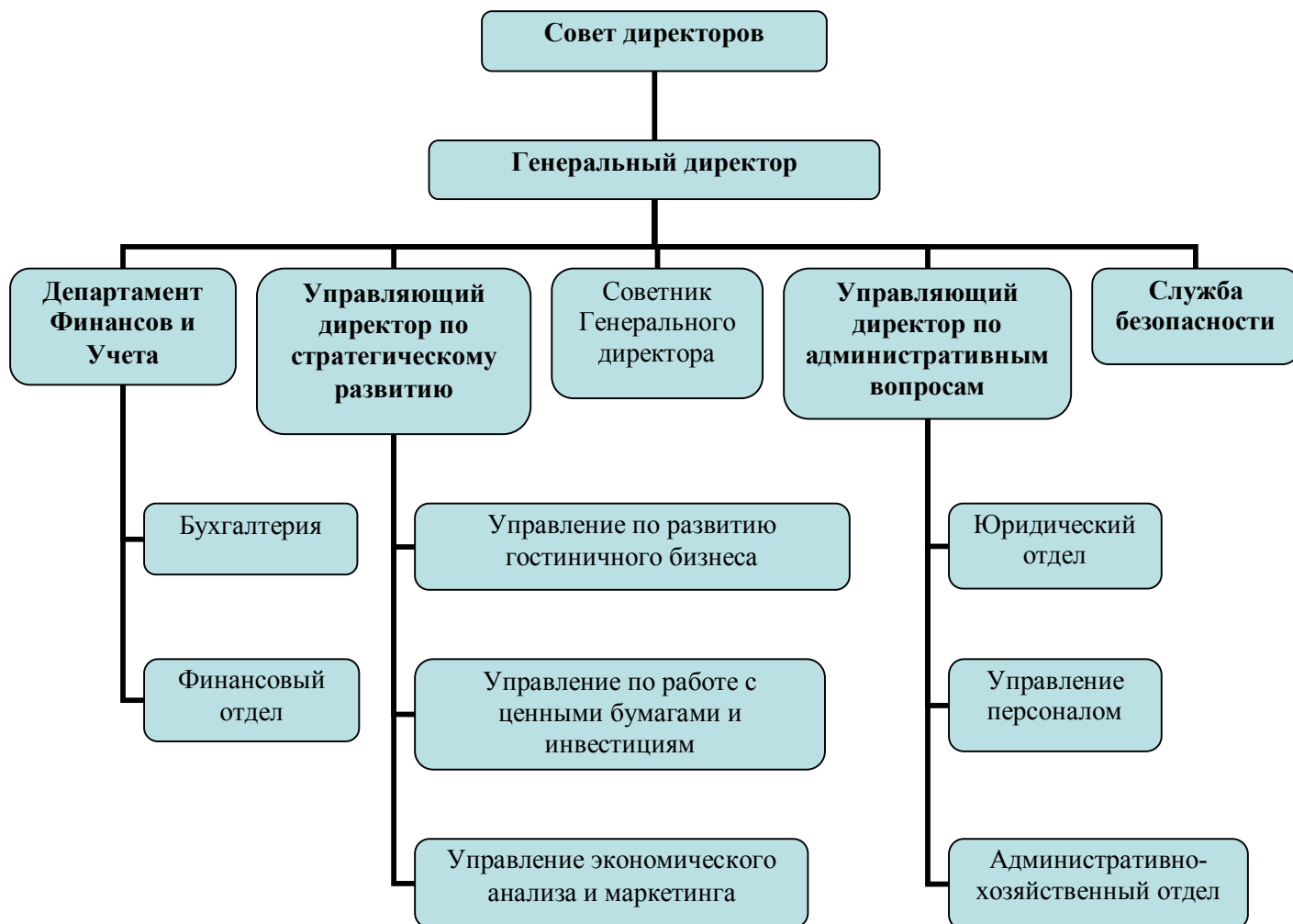
3.3. Исполнительный Орган.

ФИО и год рождения	Занимаемые должности в настоящее время и за последние 2 года	Доля участия в уставном капитале	
		Эмитента (в %), на 31.03.11	дочерних и зависимых организаций (в %)
<p>Ткачев Владимир Валентинович, 07.02.1967 г.р.</p>	<p>✓ Ноябрь 2006 – Июнь 2010, Управляющий партнер по развитию, Компания «HRCK»</p> <p>✓ Май 2010 – Октябрь 2010, и.о. Председателя правления АО ООИУПА «Орлей»</p> <p>✓ 18.10.2010 – 14.02.2011, Председатель СД АО «Capital Hotels»</p> <p>✓ с 02.02.2011 по настоящее время, Генеральный директор АО «Capital Hotels»</p>	25,85	-

Вознаграждение Генерального директора Общества за последний год (февраль 2010 – февраль 2011) составило 1 600 404 тенге.

3.4. Организационная структура.

Организационная структура АО «Capital Hotels»



Общее количество сотрудников АО «Capital Hotels» на 31 марта 2011 года – 15 человек.

Сведения о руководителях ключевых подразделений эмитента:

Структурное подразделение	Должность	Ф.И.О.	Год рождения
Управляющий директор по административным вопросам		Максимова Виктория Сулеймановна	1985
Управляющий директор по стратегическому развитию		Чагдаш Сайлак	1975
Советник Генерального директора		Шайкаков Динмухамед	1985
Бухгалтерия	Главный бухгалтер	Мынжанова Алия Мухтархановна	1964

3.5. Акционеры Эмитента.

3.5.1. Общее количество акционеров Эмитента.

Общее количество акционеров Эмитента – 10 (на 31 марта 2011 года)

Ниже представлен список акционеров по состоянию на 31 марта 2011 года, владеющих 5% и более от общего количества простых акций:

Наименование, ФИО	Юридический и фактический адрес, место жительства	Количество	Доля
Максутова В.С.	Казахстан, Алматы	19 305 000	9,9
Сейсаданов А.Б.	Казахстан, Астана	19 305 000	9,9
Ткачѳв В.В.	Казахстан, Алматы	50 407 500	25,85
Шайкаков Динмухамед Жолболсынович	Казахстан, Алматы	19 305 000	9,9
Закрытый паевый инвестиционный фонд рискованого инвестирования (ЗПИФРИ) «Триумф» (г. Алматы) – под управлением АО «ИФГ Континент» (г. Алматы)	Казахстан, Алматы	19 000 000	9,7
Сейсаданов А.Б.	Казахстан, Алматы	19 860 000	10,2
Серикбаев М.А.	Казахстан, Алматы	19 305 000	9,9

3.5.2. Сведения об аффилированных лицах и связанных сторонах Компании.

Юридические лица:

Наименование	Юридический адрес	Вид деятельности	Первый руководитель	Основания аффилированности
ТОО «Manas Hotel»	Республика Казахстан, г.Астана, пр-т Тәуелсіздік, 5	Оказание комплекса гостиничных услуг	Максутова Виктория Сулеймановна	пп.6 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"

Физические лица:

ФИО	Место жительства	Год рождения	Основания аффилированности
Ткачѳв Владимир Валентинович – Генеральный директор	г. Алматы	07.02.1967 г.	пп.1 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"
Ткачѳва Надежда Николаевна – супруга	г. Алматы	10.03.1971 г.	пп.2 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"
Ткачѳв Александр Владимирович – сын	г. Алматы	02.09.1990 г.	пп.2 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"
Ткачѳв Антон Владимирович – сын	г. Алматы	23.08.1993 г.	пп.2 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"

Ткачёва Анжелика Владимировна – дочь	г. Алматы	22.01.1999 г.	пп.2 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"
Ткачёв Алексей Владимирович – сын	г. Алматы	02.11.2006 г.	пп.2 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"
Аужан Жанар Арыстанбековна – Председатель Совета Директоров	г. Астана	11.02.1978 г.	пп.2 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"
Аужан Малик Рашитулы – супруг	г. Астана	22.04.1975 г.	пп.2 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"
Аужан Еркежан Маликовна – дочь	г. Астана	05.05.2005 г.	пп.2 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"
Омарова Кульсара Бутабаевна – мать	г. Алматы	18.03.1955 г.	пп.2 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"
Омаров Арыстанбек Асыллович – отец	г. Алматы	18.07.1948 г.	пп.2 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"
Омаров Тимур Арыстанбекович – брат	г. Алматы	10.07.1986 г.	пп.2 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"
Елубаева Шынар Арыстанбековна – сестра	г. Алматы	31.05.1976 г.,	пп.2 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"
Максутова Виктория Сулеймановна Директор ТОО «Manas Hotel»	г. Алматы	04.06.1985 г.	пп.3 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"
Максутов Сулейман Шамшудинович – отец	г. Есик	1951 г.р.	пп.2 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"
Кан Наталья Дмитриевна – мать	г. Есик	1951 г.р.	пп.2 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"
Лигай Анастасия Валерьевна – сестра	г. Есик	1970 г.р.	пп.2 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"

3.5.3. Информация обо всех сделках или серии сделок за последние три года, приведших к смене акционеров Компании.

Дата	Сделка	Ф.И.О.	Кол-во (шт)	%
16.01.2009	Покупка простых акций АО «Capital Hotels»	Журкабаева Б.Т.	19 305 000	9,9

16.01.2009	Покупка простых акций АО «Capital Hotels»	Максимова В.С.	19 305 000	9,9
16.01.2009	Покупка простых акций АО «Capital Hotels»	Сагымбай Б.Д.	19 305 000	9,9
16.01.2009	Покупка простых акций АО «Capital Hotels»	Усенов А.Б.	19 305 000	9,9
16.01.2009	Покупка простых акций АО «Capital Hotels»	Шайкаков Д.Ж.	19 305 000	9,9
16.01.2009	Покупка простых акций АО «Capital Hotels»	Шин Л.В.	19 305 000	9,9
19.01.2009	Покупка простых акций АО «Capital Hotels»	Алпысов Б.К.	40 755 000	20,9
30.09.2010	Покупка простых акций АО «Capital Hotels»	Ткачев В.В.	40 755 000	20,9
30.09.2010	Покупка простых акций АО «Capital Hotels»	ЗПИФРИ «Триумф» под управлением АО «ИФГ Континент», АО «Центральный Депозитарий Ценных Бумаг» (г. Алматы)	19 000 000	9,7
15.10.2009	Покупка простых акций АО «Capital Hotels»	Атагулова А.К.	19 305 000	9,9
30.10.2009	Покупка простых акций АО «Capital Hotels»	Зейтсаянов А.Б.	19 305 000	9,9
20.10.2010	Покупка простых акций АО «Capital Hotels»	Серикбаев М.А.	19 305 000	9,9

По состоянию на 31 марта 2011 года количество простых акций составляет 195 000 000 штук, крупными акционерами, владеющими более 10% от общего количества простых акций, являются Ткачев В.В. (25,85%) и Сейсаянов А.Б. (10,2%).

3.6. Сведения об организациях, акциями (долями участия) которых эмитент владеет в количестве (размере), составляющем пять и более процентов от общего количества размещенных акций (оплаченного уставного капитала).

Наименование юридического лица	Место нахождения	Размер доли участия эмитента в УК организации	Вид деятельности	Ф.и.о. первого руководителя
ТОО «Manas Hotel»	г. Астана, пр-т Тауелсиздик, 5	75%	Оказание комплекса гостиничных услуг	Максимова Виктория Сулеймановна

Ниже представлены основные финансовые показатели организаций, акциями (долями участия) которых эмитент владеет в количестве (размере), составляющем 50% и более от общего количества размещенных акций:

ТОО «Manas Hotel» (доля участия 75%)

75% доли ТОО «Manas Hotel» были приобретены 21.09.2010г. Основной вид деятельности: создание, открытие и эксплуатация гостиниц и ресторанов.

ТОО «Manas Hotel» было перерегистрировано 22 февраля 2010 года, так основные финансовые показатели показаны за период фактического существования (10 месяцев), а именно по состоянию на 30.09.2010, а также 31.12.2010, при этом надо учитывать что компания приобрела здание гостиницы и подготовила его к эксплуатации, но до настоящего момента ещё не получает доход от основной деятельности, так как запуск гостиницы намечен на 15 июня 2011 года.

(тыс. тенге)

	30.09.2010	31.12.2010
Уставной капитал	1 000	1 000
Собственный капитал	- 7 228	- 31 058
Размер активов	407 695	446 678
Объем реализованных услуг (аренда)	348	840
Чистая прибыль/убыток	- 8 219	- 31 048

3.7. Принадлежность к ассоциациям, объединениям и общественным организациям.

Эмитент не участвует в каких либо группах, холдингах, концернах и ассоциациях.

Раздел 4. БАНКИ, КОНСУЛЬТАНТЫ И АУДИТОРЫ ЭМИТЕНТА

4.1. Сведения о Банках.

6 мая 2006 года Компания открыла расчетный счет в Акционерном обществе «АТФ Банк» (далее - АО «АТФ Банк»; г. Алматы). Адрес АО «АТФ Банк»: Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Фурманова, 100. Председатель правления – Ромео Колин. Крупных сделок, совершенных Эмитентом с данным банком не было. Основной вид услуг – это ведение текущего счета.

4.2. Сведения о финансовых и/или юридических консультантах.

15 сентября 2010 года с АО «АФЦ» заключено соглашение об оказании услуг финансового консультанта, согласно которому Финансовый консультант принимает участие в подготовке инвестиционного меморандума Эмитента, а также прохождения процедуры листинга, а именно включения облигаций Компании в категорию «долговые ценные бумаги с рейтинговой оценкой» официального списка Биржи. Помимо этого АО «АФЦ» обязуется оказать консалтинговые услуги по оформлению листинга и выпуску облигационной программы. АО «АФЦ» имеет лицензии на занятие брокерско-дилерской деятельностью на рынке ценных бумаг с правом ведения счетов клиентов в качестве номинального держания и на занятие деятельностью по управлению инвестиционным портфелем. Место нахождения АО «АФЦ»: г. Алматы, ул. Фурманова, 103, оф. 503, тел. (8 727) 272 64 80, первый руководитель – Председатель Правления, Кудабаяев Г.М.

4.3. Сведения об аудиторских организациях.

2007 год:

Товарищество с ограниченной ответственностью «ГАММА-АУДИТ». Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Омская, 60. Первый руководитель – Тулегенова Г. А. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 25363-1910-ТОО от 26.03.1999 г. Государственная лицензия Минфина на занятие аудиторской деятельностью № 0000023, серия МФЮ от 27.12.1999г. Аудитор: Тулегенова Гульжихан Абдухаликовна – Квалификационное свидетельство аудитора №0000468 от 14.11.1998 г. Аудиторская компания и аудитор Тулегенова Г.А. являются членами палаты аудиторов Республики Казахстан.

2008-2010 гг.:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Табыс-Аудит». Республика Казахстан, г. Шымкент, ул. Бейбитшилик, д. 2, кв. 73. Первый руководитель – Второва И.А.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №5099-1958-ТОО от 21.04.1997 г. Государственная лицензия на занятие аудиторской деятельностью № 0000115, от 05.04.2000. Аудитор: Второва И.А. – Квалификационное свидетельство аудитора № 0000169 от 22.06.1995г. Аудиторская компания и аудитор Второва И.А. являются членами Коллегии аудиторов Республики Казахстан.

В течение следующих трех лет планируется, что аудит финансовой отчетности Эмитента будет проводить аудиторская организация ТОО "BDO Казахстанаудит", лицензия МФЮ № 0000276 от 24.06.04. Адрес: г. Алматы, мкр. 6, 56а. Первый руководитель: Кошкимбаев С.Х. Членство в профессиональной аудиторской организации "Палата аудиторов Республики Казахстан".

Раздел 5. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

5.1. Краткое описание общих тенденций в деятельности эмитента, в том числе по основным видам деятельности эмитента. Сведения о конкурирующих организациях.

С 2006 по 2010 годы основной деятельностью Общества являлась инвестиционная деятельность на рынке ценных бумаг. Данная деятельность заключается в приобретении Компанией различных корпоративных ценных бумаг и в получении дохода от их реализации по более высокой рыночной стоимости, от изменения рыночной стоимости ценных бумаг, находящихся в портфеле Компании, также в получении дохода по вознаграждениям, таким как купонные вознаграждения по облигациям, дивиденды по простым и привилегированным акциям.

Отсюда следует, что основными конкурентами являлись инвестиционные компании на территории Республики Казахстан, например Акционерное общество "Сентрас Секьюритиз" (г. Алматы), Акционерное общество "Финансовая компания "REAL-INVEST.kz" (г. Алматы), Акционерное общество "Инвестиционный Финансовый Дом "RESMI" (г. Алматы) и др.

Начав свою деятельность с инвестирования в гостиницу, а именно с подготовки к открытию и вводу в эксплуатацию, Компания вступает в новый для себя рынок гостиничных услуг. Основными конкурентами, готовящейся к открытию 15 июня 2011 года, первой гостиницы Компании будут являться такие гостиницы категории 3-х звезд в городе Астана, как Тенгри, Астана Комфорт, Лион и т.д. Но основным преимуществом перед ними будет предполагаемый высокий уровень сервиса, соответствующего требованиям, предъявляемым к гостиницам категории 4-х звезд.

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

Согласно исследованиям Казахстанской Ассоциации Гостиниц и Ресторанов в общем 2009 год для гостиничного сектора закончился лучше, чем предполагалось. Это касается вопросов замедления темпов падения средней цены и выравнивания спроса на гостиницы. Во время экономического кризиса гостиничный бизнес пострадал меньше, чем другие сегменты коммерческой недвижимости. Многие эксперты уверены, что откат ниже уровня 2009 года вряд ли возможен. Если будет второй виток кризиса, то он будет менее болезненным, чем первый, поскольку рынок адаптирован к негативным изменениям. Прогнозы на 2010 год обещали нейтральные характеристики роста гостиничного сектора, однако восстановившаяся динамика роста оказалась положительной. Всё это дает повод полагать, что к 2011 и 2012 годам будет зафиксировано незначительное улучшение положения гостиничного бизнеса. (Журнал «Noreca Magazine», 2(3) Июль 2010. Обзор ситуации гостиничного рынка РК на начало 2010 года). Данные тенденции будут

оказывать существенное влияние на деятельность Компании, так как именно восстановление гостиничного бизнеса в целом будет напрямую влиять на загруженность гостиниц Компании, и, соответственно на её доход.

5.2. Сведения о попытках третьих лиц поглотить эмитента (через приобретение его акций) или о попытках эмитента поглотить другую организацию за последний завершённый и за текущий годы.

Таких попыток не было.

5.3. Сведения об условиях важнейших контрактов, соглашений, заключённых эмитентом, которые могут оказать в будущем существенное влияние на его деятельность.

Контрактов, соглашений, заключённых Эмитентом, которые впоследствии могут оказать существенное влияние на деятельность эмитента, нет.

5.4. Сведения о наличии лицензий, необходимых эмитенту для осуществления его основной деятельности.

Для осуществления деятельности Эмитента лицензии, патенты и разрешения не требуются.

5.5. Сведения об основных капитальных вложениях, осуществлённых эмитентом за три последних года (за период фактического существования, если эмитент существует менее трех лет) и за текущий год.

Дата приобретения	Наименование	Сумма, тенге	Источник финансирования	Цель вложения
АО «Capital Hotels»				
25.08.2010	Земельный участок	33 927 826	Собственные средства	Инвестиционная деятельность
ТОО «Manas Hotel»				
11.03.2010г	Здание гостиницы, с прилегающим земельным участком	250 414 605	Заёмные кредитные средства	Для ведения основной деятельности

5.6. Объемы реализованной продукции за три последних года и за текущий год.

(тыс. тенге)

	2007 (ауд.)	Доля %	2008 (ауд.)	Доля %	2009 (ауд.)	Доля %	30.09. 2010 (ауд. обзор)	Доля %	2010 (не ауд.)	Доля %
Реализация ценных бумаг	1 579 524	84,38	2 475 175	81,17	2 501 353	77,62	516 399	99,87	764 963	76,07
Реализация товаров:	263 097	14,05	366 577	12,02	564 941	17,54	-	-	-	-
реализация земельных участков	236 500	12,63	-		370 510	11,50				
реализация строительных материалов	26 597	1,42	30 877	1,01	-					
реализация оборудования	-		335 700	11,01	155 833	4,84				
реализация недвижимого имущества	-		-		38 598	1,20				
Предоставление рекламных услуг	2 899	0,15	497	0,02	1 012	0,03				
Сдача в аренду собственного недвижимого имущества	1 398	0,08	19 338	0,63	23 430	0,73	438	0,08	839	0,08
Прочее	24 989	1,34	187 729	6,16	131 600	4,08	258	0,05	239 887	23,85
Итого доходов	1 871 907	100	3 049 316	100	3 222 336	100	517 095	100	1 005 689	100

Данные доходы показаны консолидировано с дочерними компаниями АО «Kazcat» в 2007 – 2009 годах, и ТОО «Manas Hotel» в 2010 году. Анализ структуры доходов Компании показывает, что основная доля совокупного дохода приходится на реализацию ценных бумаг. С 2007 по 2009 года на доход от реализации ценных бумаг приходилось в среднем более 80% от всех доходов, а 30 сентября 2010 года данный показатель составил 99,92%. Кроме того, до 2009 года включительно Компания получала доходы от реализации товаров (земельных участков, оборудования и т.д.), и в 2009 г. удельный вес данного вида доходов составил 17,54%. В целом за 2009 год наблюдается увеличение доходов относительно предыдущего года на 173 020 тыс. тенге или на 5,7%. В 2010 году доход от реализации ценных бумаг составил 76,07% от общего объема реализованной продукции.

5.7. Факторы, позитивно и негативно влияющие на доходность продаж (работ, услуг) по основным видам деятельности эмитента.

Основные факторы, позитивно влияющие на доходность Компании:

- Город Астана обладает особым статусом столицы экономического и делового центра Казахстана, и, следовательно, является местом часто проводимых международных встреч, форумов, саммитов и т.д. Например, после открытия гостиницы в городе Астана, с 7 по 9 июня 2011 года состоится 7-ой всемирный исламский экономический форум. По словам вице-премьера Асета Исекешева, в мероприятии примет участие более 2500 инвесторов из 57 стран-членов Организации Исламская конференция. Также Проведению основной части форума будут предшествовать форумы деловых женщин и молодых бизнесменов. Более того на форум приглашено более 150-ти казахстанских и иностранных спикеров. Так многочисленные посетители данного мероприятия будут являться потенциальными клиентами гостиницы Компании в городе Астана.
- Ценовая политика сети гостиниц Компании, отличная от других гостиниц, так как при уровне цен для гостиниц 3-х звезд, предоставляемый сервис будет соответствовать уровню категории 4-х звезд.
- Компанией подобран профессиональный менеджмент отеля с большим опытом работы в казахстанских и турецких отелях..
- Дефицит гостиничных номеров на рынке Казахстана, а особенно номерного фонда уровня 3-х и 4-х звезд.
- Постановление Правительства РК, согласно которому предусмотрены инвестиционные налоговые льготы было составлено при помощи государственной программы развития туризма в Республике Казахстан на 2007-2011гг., направленной на восстановление гостиничного бизнеса.

Основные факторы, негативно влияющие на доходность Компании:

- Не смотря на увеличивающийся контроль со стороны налоговых органов, все еще продолжает существовать посуточная сдача квартир в аренду незарегистрированными частными лицами, цены которых ниже рыночных.

5.8. Деятельность эмитента по организации продаж своей продукции (работ, услуг).

С 2006 по 2010 года основной деятельностью Общества являлась инвестиционная деятельность на рынке ценных бумаг и рынке недвижимости, а именно инвестирование средств в земельные участки под строительство офисно-торговых и жилых объектов, а также финансовая инвестиционная деятельность – вложение денежных средств в акции, облигации и паевые инвестиционные фонды. Наибольший удельный вес в структуре доходов эмитента занимали доходы, полученные в результате операций с ценными бумагами. Эмитент работал на местном рынке, а именно на АО «КФБ» через брокеров: сначала АО «Казахстанская Финансовая Компания» (г. Алматы), затем АО «Алматинский финансовый центр» и с 2010 года АО «ИФГ Континент». Портфель эмитента в основном

состоял из ценных бумаг корпоративных эмитентов. На 31 декабря 2010 года структура портфеля ценных бумаг состоит из:

Наименование	Кол-во, штуки	Сумма, тенге
Простые акции «Kazcat»	149 946 095 шт	245 911 596
Облигации «Kazcat»	691 288 шт	596 908 754
Привилегированные акции «Kazcat»	47 232 951 шт	245 611 345
Итого		1 088 431 695

7 июня 2006 года Компания инвестировала около 405 млн. тенге в простые акции АО «Kazcat». В последующие годы инвестиции в уставной капитал этой компании увеличивались и в 2008 году достигли более 1 249 млн. тенге. Основной деятельностью АО «Kazcat» являлась инвестиционная, маркетинговая деятельность, менеджмент, факторинг, франчайзинг, а также управление активами хозяйствующих субъектов. АО «Kazcat» осуществляло такую инвестиционную деятельность как вложение денежных средств в акции, облигации, паевые инвестиционные фонды.

В настоящее время основным видом деятельности АО «Capital Hotels», согласно Уставу, является инвестирование в компании, оказывающие гостиничные услуги.

Проект Компании по открытию сети гостиниц начался с приобретения здания под гостиницу в городе Астана. Это здание изначально было построено соответственно всем требованиям гостиничных сооружений, более того оно находится в одном из респектабельных районов города. После этого, используя заемные средства, Компания занялась реконструкцией и ремонтом помещения для соответствия его внутреннего вида гостиницам категории 4-х звезд. Также был произведен закуп оборудования, необходимого для работы гостиницы, а также новой мебели, предметов интерьера, текстиля и т.д. Для подготовки гостиницы к открытию и вводу в эксплуатацию проводятся такие административные работы, как подбор и обучение квалифицированного персонала, который бы соответствовал уровню будущей гостиницы и мог оказать весь спектр необходимых клиенту услуг.

Во время реконструкционных работ проводились предварительные переговоры по налаживанию контактов с крупными компаниями в г. Астана, такими как посольства, туристические фирмы, крупные как иностранные, так и местные компании, сотрудники которых являются целевым сегментом гостиницы, и другие организации, которые будут являться потенциальными клиентами гостиницы, а также смогут обеспечить хорошую рекламу гостинице. Помимо этого запланировано размещение рекламы в различных печатных изданиях. Например, в ноябре 2010 года уже был подписан годовой договор на рекламу гостиницы в информационно-познавательном бортовом журнале «Tengri», предоставляемом пассажирам на казахском, русском и английском языках на бортах авиалайнеров компании «Эйр Астана»: журнал распространяется на всех внутренних и международных маршрутах; каждый пассажир получает свой индивидуальный бесплатный экземпляр журнала; в течение 2-х месяцев рекламу видят около 500 000, а ежедневно более 6 000 пассажиров. Компания владеет информацией о различных выставках, которые постоянно проводятся в разных городах Казахстана и посвящены рынкам недвижимости, строительства, химической промышленности, атомной энергетики, нефти и газа, энергетики и т.д. Компания контактирует с их организаторами, так как участники выставок, крупные компании, с большим количеством как казахстанских, так и иностранных сотрудников, являются потенциальными клиентами гостиницы. Они работают в разных городах Казахстана, и их сотрудники могут нуждаться в качественном гостиничном сервисе, который Компания и планирует им предоставить.

5.9. Основные поставщики и потребители Компании.

5.9.1. Сведения об основных поставщиках и потребителях.

1) Что касается гостиничного бизнеса, для сети гостиниц Компании важно налаживать связи с поставщиками различной продукции для приобретения статуса постоянного клиента и для получения скидок. По каждому виду необходимой продукции планируется иметь одного основного поставщика и несколько подстраховочных, которые будут выбраны в результате проведенных тендеров. Например: 100% текстиля планируется приобретать и обновлять в г. Гуанчжоу (Китай), одновременно налаживаются связи с турецкими и индийскими поставщиками текстиля.

До настоящего времени Компания занималась инвестиционной деятельностью на рынке ценных бумаг, поэтому до настоящего времени она не имела основных поставщиков. Обществу оказывались брокерские услуги из АО «Алматинский Финансовый Центр», например в 2009 г. на сумму 1 769 684 тг., а также услуги независимого регистратора АО «Фондовый Центр», например в 2009 г. на сумму 145 400 тг.

2) потребителями по основной деятельности Компании будут являться клиенты сети гостиниц, а именно бизнесмены, государственные служащие, гости различных саммитов и форумов, а также туристы. В настоящее время Компания и ТОО «Manas Hotel» активно работают с потенциальными клиентами из государственных учреждений и крупных компаний, а также уделяют большое внимание проведению рекламной компании.

Занимаясь инвестиционной деятельностью и операциями с ценными бумагами, Компания не имела крупных потребителей с долей 10% и более от общей выручки от реализации продукции, оказанных услуг и ценных бумаг.

5.9.2. Степень зависимости эмитента от существующих поставщиков и потребителей.

1) Степень зависимости эмитента от поставщиков продуктов питания, текстиля, и т.д. очень низкая. Это объясняется тем, что количество игроков на данных рынках достаточно большое и, как уже было сказано, по каждому виду продукции кроме основного поставщика у Компании будут иметься подстраховочные, которые, в случае возникновения проблем с повышением цен, ухудшением качества и др., будут в состоянии поставить необходимую гостиницам Компании продукцию хорошего качества по приемлемым ценам.

2) Степень зависимости Эмитента от потребителей, клиентов сети гостиниц, будет достаточно высокой, так как предоставляемые им услуги будут являться основным источником дохода.

5.10. Ключевые факторы, влияющие на деятельность эмитента.

5.10.1. Сезонность деятельности эмитента. Какие виды деятельности эмитента носят сезонный характер и их доля в общих доходах.

Основная деятельность Компании, гостиничная, частично подвержена сезонным колебаниям. Однако риск снижения заполняемости гостиниц, связанный с сезонностью, снижается смешанной потенциальной клиентурой гостиниц Компании – как деловой, так и туристической. Так для бизнес – отелей спад заполняемости гостиниц наблюдается в основном в летние и зимние месяцы, то есть в сезон отпусков бизнес и государственных служащих, а также сотрудников крупных фирм и предприятий. При этом на эти же месяцы приходится пик приезда большого количества туристов.

5.10.2. Доля импорта в сырье и материалах (работах, услугах), поставляемых (выполняемых, оказываемых) эмитенту, и доля продукции (работ, услуг), реализуемой (выполняемых, оказываемых) на экспорт.

Не имеется.

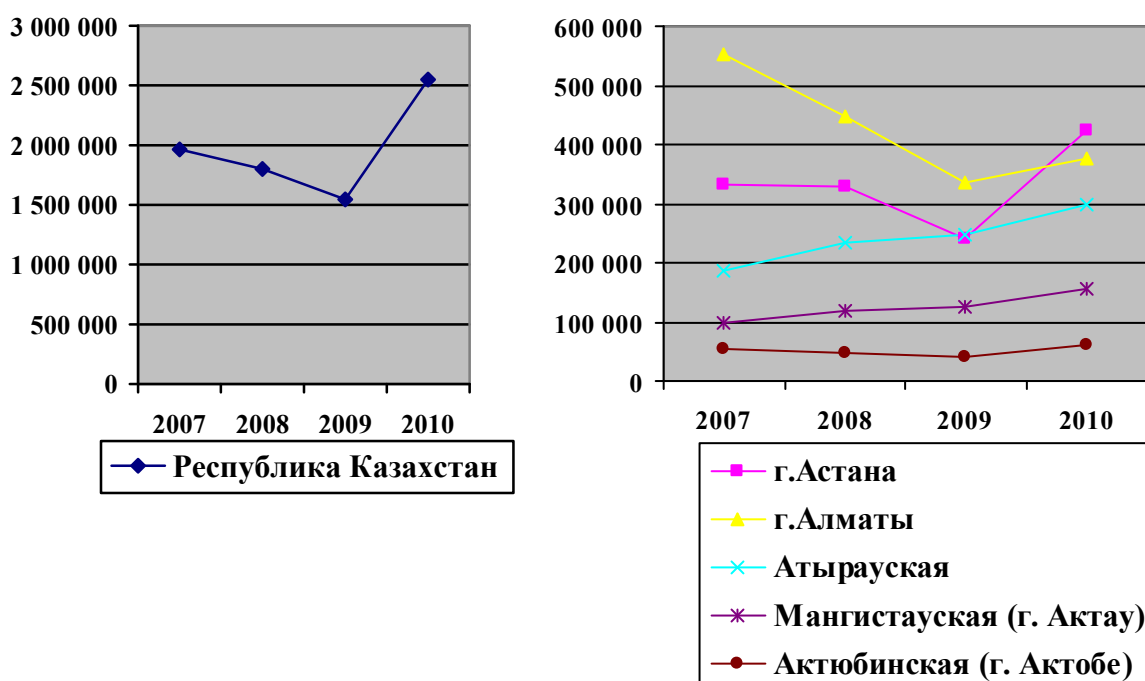
5.10.3. Описание основных рынков, на которых эмитент конкурирует с другими организациями в течение трёх последних лет.

С 2006 по 2010 года Общество занималось инвестиционной деятельностью на рынке ценных бумаг. Рынок ценных бумаг является сегодня одним из важнейших направлений развития экономики страны. На фоне мощного рынка государственных ценных бумаг рынок акций в Казахстане пока развит недостаточно. Одна из основных проблем рынка ценных бумаг - отсутствие акций в свободном обращении, несмотря на большое количество акционерных обществ. Акции предприятий сосредоточены в основном в контрольных пакетах стратегических инвесторов, которые не заинтересованы в потере контроля над предприятием и раскрытию финансовой информации. Поэтому на рынке обращается ограниченное количество акций.

В сентябре 2010 года деятельность Компании была подвержена диверсификации и было принято решение частично отойти от деятельности на рынке ценных бумаг, в следствии чего основной деятельностью Общества стало инвестирование в компании, оказывающие гостиничные услуги. Этот сектор в Казахстане был и остается высокорентабельным и является привлекательным для инвестиций. Спрос на услуги гостиничного бизнеса повышается с увеличением популяризации Казахстана на международной арене. Наглядным подтверждением этого является проведение ежегодных медиафорумов, встреч глав государств, международных саммитов и встреч различных организаций, таких как Шанхайская организация сотрудничества, Евразэс, и т.д. Несмотря на то, что в 2007 году началось падение спроса на услуги гостиниц, в настоящее время количество гостей в гостиницах Казахстана начинает увеличиваться.

Количество обслуженных посетителей объектами размещения, с учетом индивидуальных предпринимателей, занимающихся размещением посетителей:

(источник - Статистическое агентство Республики Казахстан, 2011 год)
(человек в год)



5.10.4. Договоры и обязательства эмитента. Сведения по сделкам, которая должна быть совершена или исполнена в течение шести месяцев с даты подачи заявления о листинге ценных бумаг, если сумма этой сделки составляет 10 и более процентов от балансовой стоимости активов эмитента. Сделок, которые должны быть совершены или исполнены в течение шести месяцев с даты принятия решения о выпуске облигаций, нет.

5.10.5. Будущие обязательства. Должны быть раскрыты любые будущие обязательства эмитента, превышающие 10 и более процентов от балансовой стоимости его активов, и влияние, которое эти обязательства могут оказать на деятельность эмитента и его финансовое состояние.

Компания обременена кредитом в АО «AsiaCredit Bank (АзияКредит Банк)», размер которого по состоянию на 31 декабря 2010 года равен 450 000 тыс. тенге, взятый сроком на 5 лет, со ставкой вознаграждения 16% годовых. В настоящее время по платежам по данному кредиту взята отсрочка до июля 2011 года, как по основному долгу, так и по вознаграждению. Причиной взятия отсрочки по платежам является то, что в настоящее время средства Компании предназначены для подготовки гостиницы в г. Астана и для запуска её в эксплуатацию. Согласно заключенному с АзияКредит Банком дополнительному соглашению к договору банковского займа и графикам платежей, выплаты по кредиту начнутся в июле 2011 года. Данное обязательство не оказывает существенного влияния на деятельность Общества и его финансовое состояние, поскольку доходы после открытия гостиницы будут обеспечивать выплаты по обязательствам Компании, включая все ежемесячные платежи по кредиту.

	2011	2012	2013	2014	2015
Итого денежные средства на конец года, согласно Приложению 2	298 811	525 061	258 529	225 676	882 454
Платеж по кредиту, согласно кредитному договору	97 029	194 059	194 059	194 059	48 515

5.10.6. Сведения об участии эмитента в судебных процессах.

Эмитент не участвовал в судебных процессах.

5.10.7. Факторы риска. Представить подробный анализ факторов риска, которым будут подвергаться держатели ценных бумаг.

Основные риски, присущие деятельности эмитента – это кредитные риски, риски ликвидности, инфляционные риски и риск изменения процентных ставок.

- **Риск ликвидности** – это риск возникновения трудностей при получении средств для возврата задолженностей и погашения обязательств, при наступлении фактического срока их оплаты. Стратегия Эмитента по риску ликвидности основывается на оптимальном соотношении между соблюдением достаточного уровня ликвидности и наиболее полным использованием имеющихся ресурсов, сбалансированных по срокам привлечения и размещения для получения максимально возможной прибыли. При управлении риском ликвидности Общество использует прогноз потока наличности на срок до шести месяцев и анализ несоответствия ликвидности. Определяются приемлемые несовпадения по срокам между активами и пассивами и необходимая часть денежных и других ликвидных активов в портфеле активов общества.
- **Риск дефолта** – также называется кредитным риском. Риск того, что Эмитент долгового обязательства (облигаций) может оказаться не в состоянии производить своевременные выплаты по процентной (купонной) и основной части долга. Данный риск чаще всего оценивается сторонними коммерческими рейтинговыми компаниями. ТОО «Рейтинговое агентство «KZ-rating» 25 марта 2011 года присвоило АО «Capital Hotels» и его облигациям (1 200 000 штук, номиналом 1 000 тенге), кредитный рейтинг «B-», с прогнозом «стабильный». Финансовое состояние оценивается как удовлетворительное и стабильное, устойчивость к краткосрочным стрессам умеренная.

- **Операционный риск** – это риск возникновения убытков, связанный с результатами некомпетентного управления человеческими, технологическими факторами или внешними событиями, а также он возникает в силу нарушений в работе систем. Так, например, для гостиницы в городе Астана было приобретено специализированное программное обеспечение Fidelio V8, предназначенное для управления гостиницей. Данная система управления отелем позволяет решать задачи продаж, бронирования, приёма и размещения гостей, организации конференций и банкетов и управления связями с клиентами в режиме он-лайн, и многие другие задачи связанные с работой отеля, что в свою очередь также повлияет на снижение операционного риска.

Раздел 6. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ

В настоящем разделе инвестиционного меморандума представлены аудиторские отчеты по консолидированной финансовой отчетности Компании за 2007 - 2009 гг., также аудиторский обзор промежуточной финансовой отчетности Эмитента по итогам первых 9 месяцев 2010 года. Помимо аудированной финансовой отчетности здесь представлены консолидированные финансовые показатели компании за 2010 год.

Финансовая отчетность за 2007 – 2009 годы включительно консолидировалась с компанией АО «Kazcat», финансовая отчетность за 2010 год, в том числе за 9 месяцев 2010 года консолидировалась с компанией ТОО «Manas Hotel».

По мнению аудитора, финансовая отчетность во всех существенных аспектах дает достоверное и справедливое отражение финансового положения Общества по состоянию на 31 декабря 2007 года, 31 декабря 2008 года, 31 декабря 2009 года. Также основываясь на обзоре, аудитор считает, что ничто не привлекло внимание, что позволило бы считать, что промежуточная финансовая информация не дает достоверный и справедливый взгляд на финансовое положения Компании по состоянию на 30 сентября 2010 года.

Бухгалтерский баланс за 2007 – 2010 года

(тыс. тенге)

	2007 год (ауд.)	Доля %	2008 год (ауд.)	Доля %	2009 год (ауд.)	Доля %	30.09.10 (ауд. обзор)	Доля %	2010 год (не ауд.)	Доля %
Активы										
Краткосрочные активы										
Денежные средства и их эквиваленты	19 582	1,02	63 102	0,92	18 230	0,33	71 634	4,38	43 105	2,20
Ценные бумаги, предназначенные для торговли	167 904	8,77	33 161	0,48	803 293	14,47	731 026	44,70	1 088 432	55,61
Дебиторская задолженность по сделкам РЕПО	92 820	4,85	208 323	3,04	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	275 416	14,38	371 251	5,42	846 525	15,25	84 651	5,18	13 393	0,68
Запасы	2 884	0,15	382	0,01	69 538	1,25	63	0,00	2 914	0,15
Текущие налоговые активы	9 718	0,51	7 889	0,12	6 980	0,13	97	0,01	1 082	0,06
Прочие краткосрочные активы	417 866	21,82	4 892 173	71,37	1 023 764	18,44	156 547	9,57	210 024	10,73
Итого краткосрочных активов	986 190	51,49	5 576 281	81,35	2 768 330	49,86	1 044 018	63,84	1 358 950	69,43
Долгосрочные активы										
Долгосрочные финансовые инвестиции					20 066	0,36	-			
Долгосрочная дебиторская задолженность	-		11 526	0,17	11 526	0,21	2 174	0,13		
Инвестиции, учитываемые методом долевого участия					2 629	0,05	-			
Инвестиционная недвижимость	181 200	9,46	448 073	6,54	594 581	10,71	250 415	15,31	250 415	12,79
Основные средства	156 271	8,16	62 347	0,91	9 794	0,18	34 377	2,10	35 281	1,80
Нематериальные активы	319	0,02	868	0,01	351	0,01	-			
Гудвилл	37 560	1,96	198 483	2,90	59 486	1,07	304 245	18,61	304 245	15,55
Отложенный налоговый актив	-		686	0,01	-		-			
Прочие долгосрочные активы	553 673	28,91	556 484	8,12	2 085 718	37,56	18	0,00	8 285	0,42
Итого долгосрочных активов	929 023	48,51	1 278 467	18,65	2 784 151	50,14	591 229	36,16	598 226	30,57
Итого активы	1 915 213	100	6 854 748	100	5 552 481	100	1 635 247	100	1 957 176	100
Обязательства										
Краткосрочные обязательства										
Краткосрочные финансовые обязательства	346 165	18,07	346 253	5,05	116 484	2,10	-		64 123	3,28

Обязательства по налогам	232	0,01	1 237	0,02	-		133	0,01	76	0,00
Обязательства по сделкам РЕПО	-		62 567	0,91						
Обязательства по другим обязательным и добровольным платежам в бюджет	218	0,01	20	0,00	64	0,00	116	0,01		
Краткосрочная кредиторская задолженность	208 684	10,90	139 971	2,04	3 357	0,06	11 898	0,73	270	0,01
Краткосрочные обязательства по облигационным займам	-		2 331	0,03	2 577	0,05	-			
Краткосрочные оценочные обязательства	363	0,02	1 114	0,02	1 507	0,03	-			
Прочие краткосрочные обязательства	1 958	0,10	1 388 200	20,25	190 497	3,43	-			
Итого краткосрочных обязательств	557 620	29,12	1 941 693	28,33	314 486	5,66	12 147	0,74	64 469	3,29
Долгосрочные обязательства										
Долгосрочные финансовые обязательства	79 335	4,14	75 038	1,09	70 004	1,26	412 500	25,23	385 877	19,72
Долгосрочная кредиторская задолженность	-		-		-		2 174	0,13		
Долгосрочные обязательства по облигационным займам	-		2 165 787	31,60	2 519 867	45,38	-			
Отложенные налоговые обязательства	205	0,01	-							
Итого долгосрочных обязательств	79 540	4,15	2 240 825	32,69	2 589 871	46,64	414 674	25,36	385 877	19,72
Итого обязательства	637 160	33,27	4 182 518	61,02	2 904 357	52,31	426 821	26,10	450 346	23,01
Собственный капитал										
Акционерный капитал	195 000	10,18	195 000	2,84	195 000	3,51	195 000	11,92	195 000	9,96
Привилегированные акции	-		1 000 000	14,59	1 000 000	18,01	-			
Курсовая разница по инвестиции в зарубежную деятельность	-		1 189	0,02	12 776	0,23	-			
Резервы	2 189	0,11	35 705	0,52	35 705	0,64	-			
Нераспределенный доход (Непокрытый убыток)	758 263	39,59	863 638	12,60	811 034	14,61	1 015 233	62,08	1 316 867	67,28
Доля меньшинства	322 601	16,84	576 698	8,41	593 609	10,69	(1 807)	(0,11)	(5 037)	(0,26)
Итого собственный капитал	1 278 053	66,73	2 672 230	38,98	2 648 124	47,69	1 208 426	73,90	1 506 830	76,99
Итого собственного капитала и обязательств	1 915 213	100	6 854 748	100	5 552 481	100	1 635 247	100	1 957 176	100

Отчет о доходах и расходах за 2007 – 2010 годы

(тыс. тенге)

	2007 (ауд.)	2008 (ауд.)	30.09.2009 г. (не ауд.)	2009 (ауд.)	30.09. 2010 г. (ауд. обзор)	2010 г. (не ауд.)
Доход от реализации товаров	290 620	366 577		526 343		
Доход от реализации услуг	-	21 587		24 442	438	839
Доход от реализации ценных бумаг	1 039 214	2 409 928	678 398	2 239 417	512 051	744 922
Выручка	1 329 834	2 798 092	678 398	2 790 202	512 489	745 761
Себестоимость реализованной продукции, оказанных услуг и ценных бумаг	(1 215 358)	(2 164 457)	(538 069)	(2 389 316)	(303 524)	(468 256)
Валовая прибыль	114 476	633 635	140 329	400 886	208 965	277 505
Доходы по вознаграждениям	540 310	65 247	246 414	261 936	4 348	20 041
Расходы по вознаграждениям	(15 786)	(201 743)	(321 439)	(440 425)	(12 068)	(6 034)
Чистый доход в виде вознаграждения	524 524	(136 496)	(75 025)	(178 489)	(7 720)	14 007
Маркетинговые расходы	-	(3 589)		(1 508)		-
Прочие доходы	1 763	185 977	41 236	103 484	258	239 887
Административные расходы	(84 624)	(94 422)	(52 385)	(71 045)	(12 238)	(43 731)
Прочие расходы	(62 390)	(381 082)	(484)	(244 988)	(705)	(705)
Доля в прибыли ассоциированной компании	-	-		2 612		-
Прибыль до учета расходов по подоходному налогу	493 749	204 023	53 671	10 952	188 560	486 963
Расходы по подоходному налогу	81	(5 012)	383	(382)	-	-
Прибыль от продолжающейся деятельности	-	-	-	10 570	188 560	486 963
Прибыль от прекращенной деятельности	-	-		64 102		-
Прибыль за период относящийся к:				74 672		
Акционерам материнской компании				(13 015)		
Прочий совокупный доход				11 587		-
Курсовые разницы, возникающие при пересчете отчетности в иностранной валюте				11 587		-
Итого совокупный доход за период, относящийся к:	493 830	199 011	53 288	86 259	188 560	486 963
Минус доля меньшинства	-	(64 045)		(7 171)	(7 041)	10 271
Минус доля дочерней компании на начало отчетного периода	(14 503)	(29 591)		(131 693)	(8 598)	8 599
Прибыль на акцию	2,458	0,54		0,44		2,6

Отчеты движения денежных средств за 2007 – 2010 года.

(тыс. тенге)

	2007 год (ауд.)	2008 год (ауд.)	9 месяцев 2009 г. (не ауд.)	2009 год (ауд.)	9 месяцев 2010 г. (ауд. обзор)	2010 год (не ауд.)
Движение денег от операционной деятельности						
Поступление денежных средств						
реализация товаров, услуг и ценных бумаг	1 013 998	569 329	194 101	3 817 089	1 201 658	2 922 072
реализация краткосрочных финансовых активов	534 850	2 660 174		-	-	-
операции РЕПО	550 553	6 597 168	4 580	4 580	-	-
авансы полученные	-	1 519 011	991	992		1 220 414
возврат авансов под поставку ценных бумаг	-	-		2 129 456		-
прочие поступления	771 839	884 881	1 928 803	1 530 279	241 075	79 460
Всего поступление денежных средств	2 871 240	12 230 563	2 128 475	7 482 396	1 442 733	4 221 946
Выбытие денежных средств						
платежи поставщикам за товары и услуги, ценные бумаги	(673 386)	(2 164 723)	(169 993)	(2 061 216)	(294 983)	(1 185 573)
приобретение краткосрочных финансовых инвестиций	-	(1 384 436)		-		-
авансы выданные	(407 456)	(4 476 925)	(606 598)	(2 862 155)	(867 162)	(1 645 887)
выплаты по заработной плате	(16 982)	(20 688)	(15 155)	(20 491)	(5 058)	(7 237)
операции РЕПО	(616 997)	(6 627 641)		-		-
платежи в бюджет	(6 273)	(14 576)	(9 166)	(13 043)	(2 420)	(3 885)
вознаграждения по займу	-	-	(8 298)	(1 238 319)	-	(6 034)
прочие выплаты	(188 948)	(2 810 277)	(1 371 626)	(1 854 356)	(402 151)	(30 665)
Всего выбытие денежных средств	(1 910 042)	(17 499 266)	(2 180 836)	(8 049 580)	(1 571 774)	(2 879 281)
Чистое движение денег от операционной деятельности до уплаты подоходного налога	961 198	(5 268 703)	(52 361)	(567 184)	(129 041)	1 342 665
Корпоративный подоходный налог	457	-	-	800	-	-
Чистое движение денег от операционной деятельности	960 741	(5 268 703)	(52 361)	(567 984)	(129 041)	1 342 665

Движение денег от инвестиционной деятельности						
Реализация основных средств и нематериальных активов	236 500	-	100	312 140	12 314	-
Погашение займов, предоставленных другим организациям	-	2 567 639	-	304 539		-
Приобретение основных средств	(280 449)	(5 458)	-	(8 245)	(250 415)	(34 999)
Приобретение нематериальных активов	(203)	(758)		-	(34 354)	-
Приобретение финансовых активов	(1 029 450)	(525)		-		(908 251)
Предоставление займов другим организациям	(520 000)	(247 900)		(227 969)	-	-
Прочие поступления	-		304 539	216 166	59 398	
Прочие выплаты		(1 109)	(376 636)			(300 000)
Чистое движение денег от инвестиционной деятельности	(1 593 602)	2 311 889	(71 997)	596 631	(213 057)	(1 243 250)
Движение денег от финансовой деятельности						
Выпуск акций	637 000	1 000 000	230 170	-		-
Получение займов	-	-	-	-	342 496	37 500
Выпуск облигаций	-	2 167 638		228 703	-	-
Погашение займов	-	(3 998)	(2 825)	(4 354)	-	(112 290)
Выплата дивидендов			(5 024)			
Выплата купона по размещенным облигациям	-	(184 164)		(295 298)		-
Нереализованная прибыль от валютных операций в зарубежную деятельность	-	20 858		-		-
Прочие поступления	-	-		1 467	72 178	-
Прочие выплаты	-	-	(140 699)	(4 037)	(2 174)	250
Чистое движение денег от финансовой деятельности	637 000	3 000 334	81 622	(73 519)	412 500	(74 540)
Чистое изменение в деньгах	4 139	43 520	(42 736)	(44 872)	70 402	24 875
Денежные средства на начало года	15 443	19 582	62 556	63 102	1 232	18 230
Денежные средства на конец года	19 582	63 102	19 820	18 230	71 634	43 105

Отчет об изменениях в собственном капитале за 2007 – 2010 года

(тыс. тенге)

	Уставный капитал	Привилегированные акции	Резервный капитал	Курсовая разница	Нераспределенная прибыль	Доля меньшинства	Итого капитал
Сальдо на 31 декабря 2007	195 000		2 189		758 263	322 601	1 278 053
Прибыль/убыток за период					105 375		105 375
Курсовая разница от инвестиций				1 189			1 189
Переоценка основных средств			33 516				33 516
Консолидация						254 097	254 097
Сальдо на 31 декабря 2008	195 000		35 705	1 189	863 638	576 698	1 672 230
Эмиссия		1 000 000					1 000 000
Прибыль/убыток за период					(52 604)		(52 604)
Курсовая разница от инвестиций				11 587			11 587
Консолидация						16 911	16 911
Сальдо на 31 декабря 2009	195 000	1 000 000	35 705	12 776	811 034	593 609	2 648 124
Прибыль/убыток за период					204 199		204 199
Прекращенная деятельность		(1 000 000)	(35 705)	(12 776)		(593 609)	(1 642 090)
Изменение доли при консолидации						(1 807)	(1 807)
Сальдо на 30 сентября 2010	195 000	-	-	-	1 015 234	(1 807)	1 208 426
Прибыль/убыток за период					301 634		301 634
Прекращенная деятельность							
Изменение доли при консолидации						(3 230)	(3 230)
Сальдо на 31 декабря 2010	195 000	-	-	-	1 316 867	(5 037)	1 506 830

Активы.

Существенное увеличение размера активов наблюдается в 2008 году относительно 2007 года – прирост составил 4 939 535 тыс. тенге, что в большей степени зависит от формирования в 2008 году прочих краткосрочных активов. Они включают в себя выданные авансы под покупку финансовых инструментов (в большей степени ценные бумаги различных казахстанских и международных компаний) в сумме 3 360 859 тыс. тенге, авансы под поставку запасов, под выполнение работ и оказание услуг, а также расходы будущих периодов. В 2009 году активы уменьшились, в основном также из-за изменений в прочих краткосрочных активах, а именно размера авансов, выданных под покупку финансовых инструментов и под выполнение работ и оказание услуг.

Также в структуре активов имеется существенное изменение по статье прочие долгосрочные активы, а именно размер прочих долгосрочных активов по состоянию на конец 2009 года составил 2 085 718 тыс. тенге, а на конец 2008 года – 556 484, т.е. прирост составил 1 529 234 тыс. тенге. Прочие долгосрочные активы на конец 2009 года состояли из авансов, выданных под приобретение основных средств – 1 296 817 тыс. тенге и авансов, выданных под строительство 788 901 тыс. тенге.

В структуре активов эмитента за 2009 год распределение долгосрочных активов и краткосрочных активов примерно на одном уровне – удельный вес краткосрочных активов составил 49,86%, а удельный вес долгосрочных активов – 50,14%. В 2009 году дочерней компанией было приобретено 10% от общего количества размещенных акций АО «Рейтинговое агентство Регионального финансового центра г. Алматы». Названные инвестиции были отражены в финансовой отчетности за 2009 год в статье долгосрочные финансовые инвестиции в сумме 20 000 тыс. тенге. Кроме того, в 2009 году эмитент приобрел 80% доли уставного капитала ТОО «Almaty Medical Management Group» (г. Алматы).

Размер активов на 30.09.2010 составил 2 635 247 тыс. тенге. Причиной снижения размера активов стало принятие решения Компанией о смене основной деятельности и, последующей в связи с этим продаже акций дочерней компании АО «Kazcat». Так значительно уменьшились краткосрочная дебиторская задолженность, а также прочие краткосрочные и долгосрочные активы.

Уменьшение размера активов за 2010 год составило 3 595 305 тыс. тенге. В то же время, за 2010 год увеличилась балансовая стоимость торговых финансовых инструментов, составляющих инвестиционный портфель компании. В 2010 году краткосрочных активов в 2,27 раз больше, чем долгосрочных. В структуре активов 2010 года наибольшую долю занимают следующие статьи: ценные бумаги, предназначенные для торговли – 55,61%; гудвилл – 15,55%; инвестиционная недвижимость – 12,79%; прочие краткосрочные активы – 10,73%. Сумма инвестиций на 31 декабря 2010 года составила 66 тыс. тенге.

Пассивы.

Размер собственного капитала эмитента в 2008 году, по сравнению с 2007 годом, увеличился на 1 394 177 тыс. тенге или на 109,09%. Это связано с тем, что в 2008 году дочерняя компания Эмитента осуществила выпуск и размещение 500 000 000 штук привилегированных акций по цене 2 тенге. Таким образом, общая сумма поступивших денег от размещения привилегированных акций составила 1 000 000 000 тенге. Изменения в собственном капитале в 2009 году относительно 2008 года незначительны, а именно размер собственного капитала в 2009 году составил 2 648 124 тыс. тенге, что на 24 106 тыс. тенге или на 0,9% меньше аналогичного показателя 2008 года. Уменьшение размера собственного капитала связано с уменьшением в 2009 году прибыли с 199 011 тыс. тенге в 2008 году до 86 259 тыс. тенге в 2009 году.

По статье нераспределенная прибыль в 2008 году наблюдается увеличение на 105 375 тыс. тенге, в 2009 году было небольшое снижение на 52 604 тыс. тенге, а за 2010 году нераспределенный доход увеличился на 505 833 тыс. тенге. Также значительное увеличение в 2008 году было по статье резервы, сумма которой на конец 2008 года

составила 35 705 тыс. тенге, на конец 2009 года данная сумма не изменилась. В обязательствах эмитента, в 2008 – 2009 годах, наибольший удельный вес занимают долгосрочные обязательства – 2 240 825 тыс. тенге и 2 589 871 тыс. тенге или 32,69% и 46,38% соответственно от размера пассивов.

На 30.09.2010 собственный капитал Компании равнялся 1 208 426 тыс. тенге, в том числе 1 015 233 тыс. тенге нераспределенного дохода. Размер обязательств за 9 месяцев 2010 года составил 426 821 тыс. тенге, в том числе кредитный заем в размере 412 500 тыс. тенге. Собственный капитал Компании занимает 73,9% пассивов. При рекомендуемом минимальном значении данного показателя в 10%, можно сказать, что положение Компании является надежным и достаточно устойчивым. Долгосрочные обязательства в пассивах Компании занимают 25,36%, а краткосрочные обязательства – 0,74%.

Собственный капитал компании за 2010 год составляет 1 506 830 тыс. тенге, 87,39% которого составляет нераспределенный доход. Значительное уменьшение по сравнению с прошлым годом произошло из-за того, что компания перестала быть контролирующим акционером дочерней компании АО «Kazcat». На конец 2010 года размер обязательств составил 450 346 тыс. тенге, в том числе 385 877 тыс. тенге долгосрочных и 64 469 тыс. тенге краткосрочных. Долгосрочные обязательства полностью представлены банковским займом.

6.1. Активы.

6.1.1. Нематериальные активы.

По состоянию на 31 декабря 2010 года у Эмитента отсутствуют нематериальные активы.

6.1.2. Основные средства.

(тыс. тенге)

	Земля	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспорт	Прочие	Итого
Первоначальная стоимость						
На 01 января 2010 г.			1 950	7 493	2 764	12 207
Приобретения	33 928				1 383	35 311
Выбытия			(1 732)	(7 493)	(2 764)	(11 989)
На 31 декабря 2010 г.	33 928		218	0	1 383	35 529
Накопленный износ						
На 01 января 2010 г.			968	312	1 133	2 413
Начисленный износ			23		55	78
Выбытие			(802)	(312)	(1 129)	(2 243)
На 30 декабря 2010 г.			189	0	59	248
Балансовая стоимость						
На 01.01.2010			982	7 181	1 631	9 794
На 31.12.2010	33 928		29	0	1 324	35 281

Кроме того, на балансе группы числится инвестиционная недвижимость, а именно здание гостиницы в г. Астана. Данное здание принадлежит дочерней компании ТОО «Manas Hotel».

(тыс. тенге)

	31.12.2010 г.	31.12.2009 г.
Административные здания в г. Астана и Алматы		210 248
Квартира в г. Астана		38 458
Земельные участки в г. Астана и Акмолинской области		345 875
Здание гостиницы	154 402	
Земельный участок здания гостиницы	96 013	
Итого	250 415	594 581

Инвестиционная недвижимость за 2009 год принадлежит бывшей дочерней компании АО «Kazcat»:

В 2009 году в состав инвестиционной недвижимости были приобретены административное здание и земельный участок в Коргалжинском районе Акмолинской области. Для определения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости были привлечены независимые лицензированные оценщики, которые определили справедливую стоимость инвестиционной недвижимости.

По состоянию на 01 октября 2008 года была проведена оценка недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Алматы, ул. Фурманова, д. 103. В результате оценки была установлена рыночная стоимость в размере 179 400 000 тенге или 1 496 996 долларов США. Оценка была проведена затратным подходом.

По состоянию на 01 января 2009 года была проведена оценка недвижимого имущества, а именно нежилого помещения – офиса, расположенного по адресу г. Алматы, ул. Фурманова, д. 103; г. Астана, ул. 68/п Комсомольский, д. 3/2, ВП-16; г. Астана, ул. 68/п Комсомольский, д. 3/2, кв. 42; г. Итоговая рыночная цена имущества составила 225 687 000 тенге или 1 868 425 долларов США.

Целью проведенных оценок являлось определение возможной рыночной стоимости имущества к текущей стоимости. Назначение оценки – приведение балансовой стоимости имущества к текущей (рыночной) стоимости. Оценщик ТОО «Оценочно – экспертная компания «Санат и К» (г. Алматы) (генеральная государственная лицензия на занятие деятельностью по оценке имущества ЮЛ-00584(77289 -19910-ТОО) выданная Комитетом регистрационной службы МЮ РК 01.06.2006 г.)

Далее, в сентябре 2010 года, АО «Capital Hotels» вышло из состава крупных акционеров компании АО «Kazcat» и приобрело 75% доли участия в ТОО «Manas Hotel» и, соответственно, новое инвестиционное имущество, а именно здание гостиницы.

Здание гостиницы с земельным участком, приобретенное дочерней компанией ТОО «Manas Hotel» в 2010 году в целях последующего оказания гостиничных услуг, служит обеспечением долгосрочного займа, полученного от АО «AsiaCreditBank». Для определения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости ТОО «Manas Hotel» привлекло независимых лицензированных оценщиков ТОО «БайКОС» (г. Алматы), по состоянию на 11.03.2010 г., то есть до начала реконструкционных и других работ, справедливая стоимость составила 250 415 тыс. тенге.

6.1.3. Незавершенное капитальное строительство.

У эмитента отсутствует незавершенное капитальное строительство.

6.1.4. Инвестиции, учитываемые методом долевого участия, и другие финансовые активы.

По состоянию на 31 декабря 2010 года у компании отсутствуют долгосрочные и краткосрочные инвестиции, учитываемые методом долевого участия.

По состоянию на 31 декабря 2010 года финансовые активы группы представлены краткосрочными котируемыми финансовыми инвестициями в размере 1 088 432 тыс. тенге (55,61% от всех активов). Все краткосрочные финансовые инвестиции АО «Capital Hotels» сосредоточены в негосударственных корпоративных ценных бумагах, а именно в котируемых финансовых инструментах, представленных ценными бумагами, находящимися в портфеле. На 31 декабря 2010 года структура портфеля ценных бумаг состоит из:

Наименование	Кол-во, штуки	Сумма, тыс. тенге	Ставка вознаграждения
Простые акции АО «Kazcat»	149 946 095 шт	245 912	Гарантированные дивиденды не предусмотрены
Облигации АО «Kazcat»	691 288 шт	596 909	Купонное вознаграждение каждые пол года, в размере 10% от номинальной стоимости облигации
Привилегированные акции АО «Kazcat»	47 232 951 шт	245 611	Ежегодное гарантированное вознаграждение, в размере 0,0009% от МРП
Итого		1 088 432	

6.1.5. Дебиторская задолженность.

По состоянию на 31 декабря 2010 года дебиторская задолженность группы составляет 224 499 тыс. тенге. – 11,47% от активов.

1) Дебиторы, имеющие перед Эмитентом задолженность в размере 5% и более от общей суммы его дебиторской задолженности: По состоянию на 31 декабря 2010 года

Наименование	Место нахождения	Сумма, тыс. тенге	Доля, %	Основание	Планируемые Сроки погашения
XINJIANG HENGYUANXIN INTERNATIONAL	КНР Синьцзян, г. Урумчи, ул. Кэламаисилу, 16	14 891	6,63	Материалы, мебель из Китая	До 31.05.2011 г.
ТОО «Серей-АрКурлыс»	г. Астана, ул. Иманова, 33/1	144 150	64,21	Подрядные работы	До 30.06.2011 г.
Денежные счета на брокерских счетах		12 247	5,46		

Основание:

На основании договоров об оказании брокерских услуг и номинальном держании ценных бумаг учитываются денежные средства, предназначенные для совершения сделок с ценными бумагами: №44 от 15.07.2010г. с АО «ИФГ Континент», в сумме 11 605 тыс. тенге, №5 от 07.12.2006 г. с АО «Алматинский Финансовый Центр», в размере 642 тыс. тенге.

2) Дебиторы, которые являются связанными сторонами по отношению к Эмитенту: нет

3) Торговая дебиторская задолженность, авансовые платежи и другая задолженность: По состоянию на 31 декабря 2010 года.

Наименование	Основание	Сумма, тыс. тенге	Доля, %	Запланирован ные сроки погашения
XINJIANG HENGYUANXIN INTERNATIONAL (КНР Синьцзян, г. Урумчи)	Материалы, мебель из Китая	14 891	6,63%	До 31.05.11 г.
HALBMOND TERRICHWERKE GMBH (Германия, Оелснитз)	Ковралин	4 631	2,06%	Погашена 19.04.11 г.
ТОО "Лифт Строй Сервис" (г. Астана)	Ремонтно-монтажные работы лифта	250	0,11%	До 31.05.11 г.
ТОО "Серей-АрКУрылыс" (г. Астана)	Подрядные работы	144 150	64,21%	До 30.06.11 г.
ТОО "Skymax Technologies" (г. Алматы)	Электронные замки	1 759	0,78%	До 31.05.11 г.
ТОО "Жолбарс-2010" (г. Астана)	Монтажные работы по системе отопления	6 505	2,90%	Погашена 08.02.11 г.
ТОО "Олимп и КК" (г. Астана)	Монтаж водоснабжения и канализации	4 980	2,22%	Погашена 05.03.11 г.
ТОО "Азия Секьюрити Астана" (г. Астана)	Установка пожарного водопровода	1 298	0,58%	До 31.05.11 г.
ТОО "ДелиКом Инжиниринг" (г. Алматы,)	Барное, кухонное оборудование	9 882	4,40%	05.05.11 г. погашено 8 256 тыс. тенге, остаток до 31.05.11 г.
ТОО "Рика" (г. Астана)	Услуги почты	8	0,00%	Погашена 31.01.11 г.
АО "Эйр Астана" (г. Алматы)	Реклама	403	0,18%	Погашена 05.01.11 г.

6.2. Пассивы.

6.2.1. Акционерный (уставный) капитал.

Акционерный капитал Компании состоит 195 000 000 штук простых акций номиналом 1 (один) тенге. Данный акционерный капитал в 195 млн. тенге был сформирован в 2006 году и оставался без изменений до настоящего момента.

За период фактического существования Эмитента дивиденды акционерам (участникам) Компании не начислялись и не выплачивались.

6.2.2. Кредитные линии, займы и договоры лизинга.

В феврале 2010 года дочерняя компания Эмитента ТОО «Manas Hotel» заключила договор займа с АО «АзияКредитБанк» сроком на 5 лет. Процентная ставка вознаграждения составляет 16% годовых, эффективная – 16,4% годовых. Обеспечением по займу является недвижимое имущество в г. Астана, а именно здание гостиницы, принадлежащее ТОО «Manas Hotel», а также здание торгового дома, принадлежащее стороннему залогодателю, физическому лицу. Займ привлекался для приобретения данного недвижимого имущества.

На данный момент, согласно дополнительному соглашению к кредитному договору и графикам погашения кредита, Компания взяла отсрочку по выплатам до июля 2011 года. На 31 декабря 2010 года:

Наименование	Сумма, тыс. тенге	Валюта	Ставка вознаграждения	Срок	Вид обеспечения
АО «АзияКредит Банк»	450 000	KZT	16% годовых	5 лет	Недвижимое имущество в г. Астана: здание гостиницы площадью 3203 кв. м. и торговый дом Лидер, площадью 415,6 кв. м.

АО «АзияКредитБанк» находится в г. Алматы, ул. Гоголя 95/70. Возможно досрочное погашение займа, при этом банковский договор по кредиту не предполагает пени и штрафов за досрочное погашение.

6.2.3. Кредиторская задолженность.

По состоянию на 31 декабря 2010 года кредиторская задолженность группы составляет 450 270 тыс. тенге. – 23,01% от пассивов.

1) Кредиторы, перед которыми Эмитент имеет задолженность в размере 5% и более от общей суммы его кредиторской задолженности: По состоянию на 31 декабря 2010 года

Наименование	Место нахождения	Причина	Сумма, тыс. тенге	Доля, %	Сроки погашения
АО «АзияКредитБанк»	г. Алматы, ул. Гоголя 95/70	Кредитный займ	450 000	99,94	2015 год

2) Кредиторы, которые являются связанными сторонами по отношению к Эмитенту: нет

3) Задолженность за поставленные услуги, товары, выполненные работы и т.д., и другая задолженность: По состоянию на 31 декабря 2010 года

В составе кредиторской задолженности учитывается задолженность перед поставщиками товаров, услуг и др. на общую сумму 270 тыс. тенге (или 0,06% от кредиторской задолженности). В том числе, задолженность перед ИП Исмаилов Б.С (г. Астана) в размере 70 000 тенге за таможенное оформление, а также задолженность перед ТОО «Вент-Строй Систем» (г. Астана) за вентиляционное оборудование, 58 000 тенге.

6.3. Финансовые результаты.

6.3.1. Объем реализованной продукции.

(тыс. тенге)

	2007 (ауд.)	Доля %	2008 (ауд.)	Доля %	2009 (ауд.)	Доля %	30.09. 2010 (ауд. обзор)	Доля %	2010 (не ауд.)	Доля %
Реализация ценных бумаг	1 579 524	85,52	2 475 175	86,50	2 501 353	80,93	516 399	99,92	764 963	99,89
Реализация товаров:	263 097	14,24	366 577	12,81	564 941	18,28	-		-	
реализация земельных участков	236 500	12,80	-		370 510	11,99				
реализация строительных материалов	26 597	1,44	30 877	1,08	-					
реализация оборудования	-		335 700	11,73	155 833	5,04				
реализация недвижимого имущества	-		-		38 598	1,25				
Предоставление рекламных услуг	2 899	0,16	497	0,02	1 012	0,03				
Сдача в аренду собственного недвижимого имущества	1 398	0,08	19 338	0,67	23 430	0,76	438	0,08	839	0,11
Итого доходов от реализации продукции, услуг	1 846 918	100	2 861 587	100	3 090 736	100	516 837	100	765 802	100

Данные доходы показаны консолидировано с дочерними компаниями АО «Kazact» в 2007 – 2009 годах, и ТОО «Manas Hotel» в 2010 году. Анализ структуры доходов Компании показывает, что наибольший удельный вес в объемах реализованной продукции занимают операции с ценными бумагами.

В целом за 2009 год наблюдается увеличение доходов от реализации продукции и услуг относительно предыдущего года на 229 149 тыс. тенге или на 8,01%. Кроме того, до 2009 года Компания получала доходы от реализации товаров (земельных участков, оборудования и т.д.), и в 2009 г. удельный вес данного вида доходов составил 18,28%.

За 9 месяцев 2010 года Компания получила доход в размере 516 837 тыс. тенге. Доля дохода от реализации ценных бумаг составляла 99,92%. По итогам 2010 года доля операций с ценными бумагами в структуре доходов составила 99,89%. В 2010 году компания получила общий доход от реализации продукции и услуг на сумму 765 802 тыс. тенге. Причиной снижения доходов является реализация простых акций дочерней компании АО «Kazcat» и соответствующий выход из крупных акционеров АО «Kazcat» в 2010 году, что и повлияло на снижение объемов реализации ценных бумаг, а также отсутствие реализации продукции.

6.3.2. Себестоимость реализованной продукции (оказанных услуг, выполненных работ).

(тыс. тенге)

	2007 (ауд.)	Доля %	2008 (ауд.)	Доля %	2009 (ауд.)	Доля %	30.09. 2010 (ауд. обзор)	Доля %	2010 (не ауд.)	Доля, %
Реализация ценных бумаг	982 320	78,56	2 030 766	85,26	2 491 599	87,42	315 592	100	468 256	100
Себестоимость земельных участков	248 824	19,90	-		185 395	6,51				
Себестоимость строительных материалов	18 991	1,52	15 604	0,66	-					
Предоставление рекламных услуг	56	0,00	106	0,00	583	0,02				
Расходы по выбытию основных средств	257	0,02	40	0,00	19 685	0,69				
Себестоимость оборудования	-		335 434	14,08	152 747	5,36				
Итого расходов от реализованной продукции, услуг	1 250 448	100	2 381 950	100	2 850 009	100	315 592	100	468 256	100

В 2007 году и в 2009 году дочерней компанией Эмитента были приобретены, и затем реализованы земельные участки (в городах Астана и Алматы), что отразилось в соответствующей статье: доля в 2009 году составила 6,51% и доля в 2007 году составила 19,90%. Расходы по реализации ценных бумаг за 2010 год составили 468 256 тыс. тенге.

До конца 2010 года основным видом деятельности эмитента являлись операции с ценными бумагами на фондовой бирже. В связи с этим, в структуре себестоимости также наибольший удельный вес занимают расходы по реализации ценных бумаг, в 2009 году – 87,42%, за 9 месяцев 2010 года – 100%.

В 2010 году себестоимость реализованных ценных бумаг составила 468 256 тыс. тенге или 100% от всех расходов.

6.3.3. Прогноз эмитента в отношении объемов реализации его продукции (оказания услуг, выполнения работ).

До настоящего времени основным доходом эмитента являлся доход от операций с ценными бумагами.

Начав реконструкцию и подготовку к эксплуатации гостиницы, Компания частично отходит от инвестиционной деятельности на рынке ценных бумаг и основной доход будет получать от сдачи номеров в сети гостиниц в городах Астана, Алматы, Актау, Атырау и Актобе. Деятельность в гостиничном бизнесе, как и в любом другом, требует некоторого времени для получения узнаваемого имени на рынке и популяризации компании. Так Эмитент планирует, что доходы гостиниц будут набирать обороты с каждым последующим годом. Тем более, как было сказано в пункте 5.1. специалисты прогнозируют улучшение положения гостиничного бизнеса, соответственно и увеличение заполняемости гостиничных номеров.

6.3.4. Структура доходов эмитента от неосновной деятельности за последние три года.

(тыс. тенге)

	2007 (ауд.)	Доля %	2008 (ауд.)	Доля %	2009 (ауд.)	Доля %	30.09. 2010 (ауд. обзор)	Доля %	2010 (не ауд.)	Доля, %
Доходы от финансирования										
По вознаграждениям банка	71	0,01	80	0,13						
По операциям РЕПО	4 891	0,91	27 067	41,48	1 120	0,43				
Амортизация премии	66	0,01	138	0,21	14					
Доходы по дисконтированию					240 240	91,72				
Вознаграждение за период владения					169	0,06	4 348	100	20 041	100
Доход от изменения справедливой стоимости торговых ценных бумаг	533 375	98,72								
В виде купонного вознаграждения по торговым ценным бумагам	1 907	0,35	37 962	58,18	9 946	3,80				
Доходы по инвестиционному договору					10 447	3,99				
Итого доходы от финансирования	540 310	100	65 247	100	261 936	100	4 348	100	20 041	100
Прочие доходы										
Доход от курсовой разницы	420	23,82	19 670	10,58	28 972	28,00			258	0,11
Доход от изменения справедливой стоимости торговых ценных бумаг	35	1,99	448	0,24	11 622	11,23			239 229	99,72
Доход по выбытию основных средств					38 589	37,29				
Доход по дивидендам			1	0,00	992	0,96			400	0,17
Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности			32 747	17,61	20 797	20,10				
Прочие доходы по неосновной деятельности	1 308	74,19	133 111	71,57	2 512	2,43	258	100		
Итого прочие доходы	1 763	100	185 977	100	103 484	100	258	100	239 887	100

6.3.5. Структура расходов эмитента по неосновной деятельности за последние три года.

(тыс. тенге)

	2007 (ауд.)	Доля %	2008 (ауд.)	Доля %	2009 (ауд.)	Доля %	30.09. 2010 (ауд. обзор)	Доля %	2010 (не ауд.)	Доля, %
Расходы от финансирования										
Расходы по полученным банковским займам			12 973	6,43	12 342	2,80			6 034	100
Изменение справедливой стоимости торговых ценных бумаг	70	0,44								
По облигациям			187 329	92,86	419 468	95,24	12 068	100		
По операциям РЕПО	14 921	94,52	1 307	0,64	1 426	0,33				
Амортизация премии	127	0,81			5 256	1,19				
Услуги брокеров-дилеров	668	4,23	134	0,07	1 933	0,44				
Итого расходы от финансирования	15 786	100	201 743	100	440 425	100	12 068	100	6 034	100
Прочие расходы										
Изменение справедливой стоимости торговых ценных бумаг			7 927	1,64	424	0,14				
Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности			131 201	27,10	18 225	5,73				
Обесценивание гудвилла	64	0,05	63	0,01	3 064	0,96				
Расходы по курсовой разнице	382	0,26	-		2 216	0,70			705	1,59
Расходы по выбытию основных средств	257	0,17	40	0,01	19 685	6,19				
Расходы по созданию резерва			241 517	49,89	201 216	63,29				
Прочие расходы			334	0,07	158	0,05	705	5,45		
Обесценивание ценных бумаг в портфеле	61 687	41,98								
Итого прочие расходы	62 390	42,46	381 082	78,72	244 988	77,06	705	5,45	705	1,59
Расходы по подоходному налогу			(91)	(0,01)						
Расходы по подоходному налогу, удержанному у источника выплаты	(81)	(0,05)	5 103	1,05	382	0,12				
Маркетинговые расходы	-		3 589	0,74	1 508	0,47				
Административные расходы	84 624	57,59	94 422	19,50	71 045	22,35	12 238	94,55	43 731	98,41
Всего расходы	146 933	100	484 105	100	317 923	100	12 943	100	44 436	100

6.3.6. Коэффициенты.

	Рекомендуемое значение	2007 (ауд.)	2008 (ауд.)	2009 (ауд.)	30.09.2010 (ауд. обзор)	2010 (не ауд.)
Показатели ликвидности						
Абсолютной ликвидности		0,34	0,05	2,61	66,08	17,55
Текущей ликвидности		1,77	2,87	8,28	85,77	21,08
Чистый оборотный капитал (тыс. тенге)	больше 0	428 570	3 634 588	2 453 844	1 031 871	1 294 481
Показатели финансовой независимости						
Финансовой независимости	от 0,50 до 0,80	0,67	0,39	0,48	0,74	0,77
Суммарные обязательства к суммарным активам	от 0,20 до 0,50	0,33	0,61	0,52	0,26	0,23
Долгосрочные обязательства к необоротным активам		0,09	1,75	0,93	0,70	0,65
Суммарные обязательства к собственному капиталу	от 0,25 до 1,00	0,50	1,57	1,10	0,35	0,30
Показатели рентабельности						
Рентабельность продаж (%)		431,38%	31,41%	21,52%	90,24%	175,48%
Рентабельность собственного капитала (%)		38,64%	7,45%	3,26%	15,60%	32,32%
Рентабельность оборотных активов (%)	лучше больше	50,07%	3,57%	3,12%	18,06%	35,83%
Коэффициенты деловой активности						
Оборачиваемость рабочего капитала (раз)	лучше больше	3,10	0,77	1,14	0,50	0,58
Оборачиваемость активов (раз)		0,69	0,41	0,50	0,31	0,38

Показатели ликвидности: Значительное колебание показателей ликвидности в 2009 году и за 9 месяцев 2010 года, связано со снижением краткосрочных обязательств, а также значительным увеличением ценных бумаг, предназначенных для торговли, которые являются достаточно ликвидными активами. Также надо учитывать, что на показатели за 9 месяцев 2010 года значительно влияет значительное уменьшение в долевом участии в акционерном капитале крупной дочерней компании.

Показатель абсолютной ликвидности характеризует, какая доля краткосрочных долговых обязательств может быть покрыта за счет денежных средств. С 2008 года, показатель абсолютной ликвидности увеличивается.

Коэффициент текущей ликвидности показывает, достаточно ли у предприятия средств, которые могут быть использованы для погашения краткосрочных обязательств. Так как основной деятельностью компании в анализируемом периоде являлась инвестиционная, показатели текущей ликвидности довольно высокие из-за увеличения в активах ценных бумаг, предназначенных для торговли. Анализируя данные показателя, можно говорить о том, что у компании достаточно оборотных активов для погашения краткосрочных обязательств.

Чистый оборотный капитал необходим для поддержания финансовой устойчивости предприятия. В рассматриваемые промежутки величина чистого оборотного капитала является положительной и показывает, что компания в состоянии погасить свои краткосрочные обязательства и имеет резервы для расширения деятельности. Чистый оборотный капитал в 2009 году уменьшился за счет стратегии компании по диверсификации активов: увеличению суммарного объема долгосрочных активов и соответственного уменьшения краткосрочных активов, а также из-за значительного уменьшения краткосрочных займов.

Показатели финансовой независимости:

Коэффициент финансовой независимости характеризует степень привязанности эмитента к внешним займам. Исходя из того, что рекомендуемое значение этого показателя 0,5-0,8, можно говорить о том, что у Компании отсутствует риск неплатежеспособности, так как наблюдается положительная динамика роста этих показателей и у предприятия достаточно денежных средств.

Коэффициент суммарных обязательств к суммарным активам – это еще один вариант представления структуры капитала. Демонстрирует, какая доля активов предприятия финансируется за счет займов. Начиная с 2008 года, наблюдается равномерное уменьшение данного коэффициента, что является положительным показателем (рекомендуемое значение 0,2-0,5).

Анализируя показатель долгосрочные обязательства к необоротным активам, можно говорить о том, что с 2008 года финансирование основных средств за счет займов равномерно уменьшается.

Соотношение суммарных обязательств к собственному капиталу показывает отношение кредитных и собственных источников финансирования. Чем меньше коэффициент, тем более стабильным является финансовое положение предприятия. Анализируя рассматриваемые периоды можно сказать, что с каждым годом данный показатель улучшался. Рекомендуемые значения 0,25 – 1, так 30.09.2010 данный коэффициент находится в пределах рекомендуемого диапазона. На конец 2010 года он также не превышает рекомендуемого значения.

Показатели рентабельности: В целом коэффициенты рентабельности демонстрируют, насколько прибыльна деятельность компании.

Анализируя коэффициент рентабельности продаж, можно судить, что с 2007 года продажи предприятия были рентабельными. По итогам 2007 года компания получила значительный доход от изменения справедливой стоимости ценных бумаг в размере 540 310 тыс. тенге, что значительно увеличило чистую прибыль, в связи с этим коэффициент за этот период является довольно большим.

Коэффициент рентабельности собственного капитала позволяет определить эффективность использования капитала, инвестированного собственниками предприятия. Рентабельность собственного капитала показывает, сколько денежных единиц чистой прибыли заработала каждая единица, вложенная собственниками компании.

Коэффициент рентабельности оборотных активов демонстрирует возможности предприятия в обеспечении достаточного объема прибыли по отношению к используемым оборотным средствам компании. Чем выше значение этого коэффициента, тем более эффективно и быстро используются оборотные средства. Однако для разных отраслей желаемый коэффициент рентабельности разный, и поэтому нет единого рекомендуемого значения. По сравнению с 2009 годом данный показатель увеличился как на 30 сентября 2010 года, так и на конец 2010 года.

Показатели деловой активности:

Оборачиваемость рабочего капитала показывает, насколько эффективно компания использует инвестиции в оборотный капитал. Специфика рынка ценных бумаг подразумевает высокую волатильность коэффициента оборачиваемости рабочего капитала. Оборачиваемость активов характеризует эффективность использования компанией всех имеющихся в распоряжении ресурсов, независимо от источников их привлечения. Показатели за анализируемый период практически не изменяются и остаются стабильными. Данный коэффициент показывает сколько раз за год совершается полный цикл производства и обращения, приносящий соответствующий эффект в виде прибыли.

6.4. Денежные потоки.

6.4.1. Краткий анализ денежных потоков Эмитента за три последних года.

(Согласно данным таблицы из Раздела 6. Финансовое состояние – Отчеты движения денежных средств за 2007 – 2010 годы)

В 2008 году произошел значительный приток денежных средств – 43 520 тыс. тенге, а за 2009 год общее изменение в деньгах было отрицательным – на сумму (44 872) тыс. тенге. По итогам года с 30.09.2009 по 30.09.2010 приток денежных средств составил 51 814 тыс. тенге. В 2010 году прирост составил 24 875 тыс. тенге.

Операционная деятельность.

Значительное увеличение денежной массы в 2008 году связано с активизацией операций с ценными бумагами. Так объем денежной массы от реализации краткосрочных финансовых активов составил 2 660 174 тыс. тенге, от заключения операций РЕПО 6 597 168 тыс. тенге. По результатам 9 месяцев 2010 года чистая сумма денежных потоков от операционной деятельности является отрицательной и составляет (129 041) тыс. тенге. В 2010 году чистое движение денег от операционной деятельности составило 1 342 665 тыс. тенге. Главными причинами оттока денежных средств от операционной деятельности за все рассматриваемые периоды являются платежи поставщикам за товары, услуги и ценные бумаги, также выданные авансы и в 2008 году платежи по операциям РЕПО.

Инвестиционная деятельность.

Результатом инвестиционной деятельности за 2008 – 2009 годы является положительное сальдо: 2 311 889 тыс. тенге в 2008 году, 596 631 тыс. тенге в 2009 году. В основном оно сложилось за счет получения денежных средств от займов, предоставленных другим организациям, а также в 2009 году за счет реализации основных средств. По результатам 2010 года от инвестиционной деятельности наблюдался отток денежных средств в сумме (1 243 250) тыс. тенге, ставший следствием приобретения инвестиционной недвижимости дочерней компанией ТОО «Manas Hotel».

Финансовая деятельность.

В результате финансовой деятельности чистые денежные потоки за 2008 год являются положительными – 3 000 334 тыс. тенге. Это связано с выпуском и размещением акций, а также облигаций дочерней компании. В 2009 году сальдо от финансовой деятельности являлось отрицательным – (73 519) тыс. тенге. Наибольший удельный вес в оттоке при

осуществлении финансовой деятельности приходится на выплату купонного вознаграждения по размещенным облигациям дочерней компании. Положительное сальдо от финансовой деятельности за 9 месяцев 2010 года является следствием получения кредитного займа дочерней компанией ТОО «Manas Hotel». По состоянию на конец 2010 года чистое движение денежных средств от финансовой деятельности составило (74 540) тыс. тенге. Причиной отрицательного результата стало погашение займов на сумму 112 900 тыс. тенге.

6.4.2. Прогноз денежных потоков Эмитента на ближайшие три года.

Расчет прогнозов денежных потоков Компании на ближайшие три года представлен в Приложении №3.

Генеральный директор



Ткачев В.В.

Главный бухгалтер

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Chief Accountant.

Мынжанова А.М.

Приложение №1

Расчет прогнозов прибылей и убытков Компании на весь период обращения облигаций.

	С июня – открытие первой гостиницы	С июня – открытие второй гостиницы		С января – открытие третьей гостиницы	С июня – открытие четвертой гостиницы			
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Доход от предоставления гостиничных услуг	232 470	544 138	623 336	855 806	1 167 474	1 246 672	1 246 672	1 246 672
Доход от сдачи в аренду	19 151	40 322	42 342	61 493	82 664	84 684	84 684	84 684
Доход от реализации ценных бумаг	18 000	12 000	10 000	9 000	6 500	4 500	4 500	4 500
Доходы по вознаграждениям	1 000	800	650	550	380	215	135	135
Прочие доходы	15 300	9 600	8 000	7 200	5 200	3 600	3 600	3 600
Итого доходы	285 921	606 860	684 328	934 049	1 262 218	1 339 671	1 339 591	1 339 591
Всего расходы	220 860	410 310	478 704	612 663	718 002	740 149	739 855	685 755
Прямые расходы	120 639	244 018	301 045	422 136	531 975	554 122	553 828	553 728
Закуп товаров, продуктов и др. для гостиниц	62 714	124 107	124 107	186 587	249 052	249 052	249 052	249 052
Услуги связи	2 376	4 751	7 127	9 502	9 502	9 502	9 502	9 502
Расходы на персонал	11 554	12 708	16 663	20 717	16 217	16 217	16 217	16 217
Коммунальные услуги	7 092	14 184	21 276	28 368	28 368	28 368	28 368	28 368
ГСМ (закуп, уборка тер.)	250	500	750	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Заработная плата	17 850	27 840	41 760	55 680	55 680	55 680	55 680	55 680
Налоги и отчисления от заработной платы	1 964	3 480	5 220	6 960	6 960	6 960	6 960	6 960
Услуги сторонних организаций	1 300	1 800	2 300	2 800	2 000	2 000	2 000	2 000
Текущий ремонт зданий и сооружений	2 632	1 500	1 500	1 500	1 500	0	0	0
Амортизация ОС	12 757	52 848	80 042	108 572	161 096	184 743	184 449	184 349
Обслуживание ПО (Fidelio)	150	300	300	450	600	600	600	600

Общие и административные расходы	46 221	58 292	69 659	82 527	78 027	78 027	78 027	78 027
З/пл АУП	29 310	43 320	53 400	63 480	63 480	63 480	63 480	63 480
Налоги и отчисления от заработной платы	3 224	5 415	6 675	7 935	7 935	7 935	7 935	7 935
Расходы на персонал	8 818	5 836	6 153	7 471	2 471	2 471	2 471	2 471
Услуги связи	230	460	690	920	920	920	920	920
Содержание оргтехники	350	700	700	1 050	1 400	1 400	1 400	1 400
Обслуживание ПО (1-С Бухгалтерия)	150	300	300	450	600	600	600	600
Налоги и прочие отчисления во внебюджетные фонды	3 488	2 261	1 741	1 221	1 221	1 221	1 221	1 221
Услуги банка	651							
Прочие расходы	54 000	108 000	108 000	108 000	108 000	108 000	108 000	54 000
Расходы по вознаграждениям (эмиссия собственных ценных бумаг)	54 000	108 000	108 000	108 000	108 000	108 000	108 000	54 000
Прибыль до учета расходов по подоходному	65 061	196 550	205 624	321 386	544 216	599 522	599 736	653 836
Корпоративный подоходный налог	13 012	39 310	41 125	64 277	108 843	119 904	119 947	130 767
Чистый доход (убыток)	52 049	157 240	164 499	257 109	435 373	479 618	479 789	523 069

Приложение №2

Расчет прогнозов движения денежных средств Компании на весь период обращения облигаций.

			С июня – открытие первой гостиницы	С июня – открытие второй гостиницы		С января – открытие третьей гостиницы	С июня – открытие четвертой гостиницы			
	Наименование показателей	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
I. Движение денежных средств от операционной деятельности										
1	Поступление денежных средств, всего	4 221 946	300 051	634 890	760 322	1 096 161	1 337 689	1 389 000	1 389 000	1 389 000
	в том числе									
	реализация товаров и услуг	522	207 407	540 246	665 678	998 517	1 260 045	1 331 356	1 331 356	1 331 356
	реализация ценных бумаг	2 921 550	80 000	82 000	82 000	85 000	65 000	45 000	45 000	45 000
	авансы полученные	1 220 414								
	вознаграждение									
	прочие поступления	79 460	12 644	12 644	12 644	12 644	12 644	12 644	12 644	12 644
2	Выбытие денежных средств, всего	2 879 281	237 059	344 854	344 854	454 036	553 004	494 803	494 803	494 803
	в том числе									
	платежи поставщикам за товары и услуги	1 185 573	79 223	157 126	157 126	236 115	315 089	315 089	315 089	315 089
	платежи поставщикам за ценные бумаги		32 000	32 800	32 800	34 000	26 000	18 000	18 000	18 000
	авансы выданные	1 645 887								
	выплаты по заработной плате	7 237	47 160	71 160	71 160	95 160	119 160	119 160	119 160	119 160
	другие платежи в бюджет	3 885	8 676	13 768	13 768	18 761	22 755	22 755	22 755	22 755
	прочие выплаты	36 699	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	19 799	19 799	19 799
3	Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности	1 342 665	62 992	290 036	415 468	642 125	784 685	894 197	894 197	894 197

II. Движение денежных средств от инвестиционной деятельности									
1	Поступление денежных средств, всего	0	0	0	0	0	0	0	0
	в том числе								
	реализация основных средств и нематериальных активов								
	реализация других долгосрочных активов								
	реализация финансовых активов								
	погашение займов, предоставленных другим организациям								
	прочие поступления								
2	Выбытие денежных средств, всего	1 243 250	547 500	0	569 000	475 760	0	0	0
	в том числе	0							
	приобретение основных средств	34 999	546 000		569 000	475 760			
	приобретение нематериальных активов		1 500						
	приобретение финансовых активов	908 251							
	Приобретение инвестиционной недвижимости								
	Предоставление займов	0							
	Прочие выплаты	300 000							
3	Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности	-1 243 250	-547 500	0	-569 000	-475 760	0	0	0
III. Движение денежных средств от финансовой деятельности									
1	Поступление денежных средств, всего	37 750	1 200 000	0	0	0	0	0	0
	в том числе								
	Эмиссия акций и других ценных бумаг		1 200 000						

	Получение займов	37 500								
	Получение вознаграждения по финансируемой аренде									
	Прочие поступления	250								
2	Выбытие денежных средств, всего	112 290	504 000	108 000	113 000	118 000	118 000	123 000	128 000	1 274 000
	в том числе									
	Погашение займов (выплата номинала по собственным облигациям)	112 290	450 000							1 200 000
	Приобретение собственных акций									
	Выплата дивидендов				5 000	10 000	10 000	15 000	20 000	20 000
	Выплата купонных вознаграждений		54 000	108 000	108 000	108 000	108 000	108 000	108 000	54 000
3	Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	-74 540	696 000	-108 000	-113 000	-118 000	-118 000	-123 000	-128 000	-1 274 000
	ИТОГО: денежных средств	24 875	211 492	182 036	-266 532	48 365	666 685	771 197	766 197	-379 803
	Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	18 230	43 105	254 597	436 633	170 101	218 466	885 151	1 656 348	2 422 545
	Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	43 105	254 597	436 633	170 101	218 466	885 151	1 656 348	2 422 545	2 042 742

Приложение №3

Расчет прогнозов денежных потоков Компании на ближайшие три года.

			С июня – открытие первой гостиницы	С июня – открытие второй гостиницы	
	Наименование показателей	2010	2011	2012	2013
I. Движение денежных средств от операционной деятельности					
1	Поступление денежных средств, всего	4 221 946	300 051	634 890	760 322
	в том числе				
	реализация товаров и услуг	522	207 407	540 246	665 678
	реализация ценных бумаг	2 921 550	80 000	82 000	82 000
	авансы полученные	1 220 414			
	вознаграждение				
	прочие поступления	79 460	12 644	12 644	12 644
2	Выбытие денежных средств, всего	2 879 281	237 059	344 854	344 854
	в том числе				
	платежи поставщикам за товары и услуги	1 185 573	79 223	157 126	157 126
	платежи поставщикам за ценные бумаги		32 000	32 800	32 800
	авансы выданные	1 645 887			
	выплаты по заработной плате	7 237	47 160	71 160	71 160
	другие платежи в бюджет	3 885	8 676	13 768	13 768
	прочие выплаты	36 699	70 000	70 000	70 000
3	Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности	1 342 665	62 992	290 036	415 468
II. Движение денежных средств от инвестиционной деятельности					
1	Поступление денежных средств, всего	0	0	0	0
	в том числе				
	реализация основных средств и нематериальных активов				
	реализация других долгосрочных активов				
	реализация финансовых активов				
	погашение займов, предоставленных другим организациям				

	прочие поступления				
2	Выбытие денежных средств, всего	1 243 250	547 500	0	569 000
	в том числе	0			
	приобретение основных средств	34 999	546 000		569 000
	приобретение нематериальных активов		1 500		
	приобретение финансовых активов	908 251			
	Приобретение инвестиционной недвижимости				
	Предоставление займов	0			
	Прочие выплаты	300 000			
3	Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности	-1 243 250	-547 500	0	-569 000
III. Движение денежных средств от финансовой деятельности					
1	Поступление денежных средств, всего	37 750	1 200 000	0	0
	в том числе				
	Эмиссия акций и других ценных бумаг		1 200 000		
	Получение займов	37 500			
	Получение вознаграждения по финансируемой аренде				
	Прочие поступления	250			
2	Выбытие денежных средств, всего	112 290	504 000	108 000	113 000
	в том числе				
	Погашение займов (выплата номинала по собственным облигациям)	112 290	450 000		
	Приобретение собственных акций				
	Выплата дивидендов				5 000
	Выплата купонных вознаграждений		54 000	108 000	108 000
3	Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	-74 540	696 000	-108 000	-113 000
	ИТОГО: денежных средств	24 875	211 492	182 036	-266 532
	Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	18 230	43 105	254 597	436 633
	Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	43 105	254 597	436 633	170 101

Генеральный директор



[Handwritten signature]

Ткачев В.В.

Главный бухгалтер

[Handwritten signature]

Мынжанова А.М.