

**ПРОСПЕКТ ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«Capital Hotels»
(АО «Capital Hotels»)
2 500 000 купонных облигаций без обеспечения**

Государственная регистрация выпуска облигаций Уполномоченным органом не означает предоставление каких – либо рекомендаций инвесторам относительно приобретения облигаций, описанных в проспекте. Уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию выпуска облигаций, не несет ответственность за достоверность информации, содержащейся в данном документе. Проспект выпуска облигаций рассматривался только на соответствие требованиям законодательства Республики Казахстан. Должностные лица эмитента несут ответственность за достоверность информации, содержащейся в настоящем проспекте, и подтверждают, что вся информация, предоставленная в нем, является достоверной и не вводящей в заблуждение инвесторов относительно эмитента и его облигаций.

Аудит финансовой отчетности за 2007 г. осуществляла аудиторская компания ТОО «ГАММА-АУДИТ», г. Алматы, Государственная лицензия Минфина на занятие аудиторской деятельностью № 0000023, серия МФЮ от 27.12.1999г. За 2008-2009 гг. аудит консолидированной финансовой отчетности осуществило ТОО «Табыс-Аудит», г. Шымкент, Государственная лицензия на занятие аудиторской деятельностью № 0000115, от 05.04.2000, а также аудиторский обзор за период 9 месяцев 2010 года.

Информация в данном проспекте представлена по состоянию на 01 декабря 2010 года, финансовые показатели приведены по состоянию на 30 сентября 2010 года.

1. Общие сведения об эмитенте

2. Полное и сокращенное наименование эмитента:

Наименование общества	Полное	Сокращенное
На государственном языке	«Capital Hotels» акционерлік қоғамы	«Capital Hotels» АҚ
На русском языке	Акционерное общество «Capital Hotels»	АО «Capital Hotels»

Данные об изменении в наименовании эмитента:

Полное наименование	Сокращенное наименование	Дата изменения
"Компания Автохозяйство ХОЗУ 2" Акционерлік қоғамы	"Компания Автохозяйство ХОЗУ 2" АҚ	03.11.2005 года
«Capital Hotels» акционерлік қоғамы Акционерное общество «Capital Hotels»	«Capital Hotels» АҚ АО «Capital Hotels»	05.04.2006 года

3. Сведения о государственной регистрации (перерегистрации) эмитента: № 73762-1910-АО, 5 апреля 2006 года Департаментом юстиции г. Алматы.

4. Регистрационный номер налогоплательщика. 600 900 527 332

5. Информация о месте нахождения эмитента, номерах контактных телефонов и факса, адрес электронной почты:

Местонахождение	Коммуникационные реквизиты
Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Желтоқсан, 118, оф. 229.	Тел. 8 (727) 327 49 98 e-mail: jsc.capitalhotels@gmail.com

6. Банковские реквизиты эмитента:

АО "АТФ-Банк" г. Алматы
BIC ALMNKZKA
Расчетный счет KZT: KZ66826A1KZTD2011399

7. Виды деятельности эмитента:

В настоящее время основным видом деятельности АО «Capital Hotels» (далее – Компания, Эмитент, Общество) является инвестирование в компании, оказывающие гостиничные услуги, краткосрочное инвестирование в ценные бумаги, а также покупка гостиниц, оказание гостиничных услуг, покупка другого недвижимого имущества, земельных участков. Покупка, продажа ценных бумаг, паев, долей в компаниях, занимающихся гостиничным бизнесом. Продажа и сдача в аренду недвижимого имущества и земельных участков.

Кроме того, Общество согласно Уставу осуществляет следующие виды деятельности:

- 1) комплекс гостиничных услуг
- 2) инвестиционная деятельность, в том числе на рынке ценных бумаг и недвижимости
- 3) маркетинговая деятельность, менеджмент, франчайзинг, управление активами хозяйствующих субъектов
- 4) организация и проведение на коммерческой основе деловых встреч, симпозиумов, совещаний и бизнес-туров
- 5) разведка и разработка месторождений полезных ископаемых
- 6) торгово-закупочная деятельность;
- 7) услуги населению;
- 8) общая коммерческая деятельность;
- 9) организация оптовой, розничной и комиссионной торговли;
- 10) посреднические услуги;
- 11) транспортно-экспедиционная деятельность, оказание услуг по перевозке грузов и пассажиров;
- 12) производство товаров народного потребления;
- 13) рекламно-информационная деятельность;
- 14) импортно-экспортные операций;
- 15) открытие баров, ресторанов, кафе, летних площадок и т.д.;
- 16) производственная деятельность;
- 17) производство закуп, хранение, переработка и реализация сельскохозяйственной, животноводческой, мясомолочной продукции;
- 18) внешнеэкономическая деятельность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан;
- 19) производство и реализация товаров народного потребления, продукции производственно-технического назначения, стройматериалов и оборудования на товарных биржах, а также через государственную и коммерческую торговую сеть;
- 20) информационные, консультационные, сервисные, полиграфические и представительские услуги;
- 21) маркетинг, инжиниринг, менеджмент, консалтинг, «ноу-хау»;
- 22) выполнение различного вида работ и услуг по договоренности и поручению различных организаций, предприятий и учреждений;
- 23) открытие лечебно-оздоровительных учреждений, аптек, оказание оздоровительных и социально-бытовых услуг;
- 24) приобретение и отчуждение в Республике Казахстан и за границей всякого рода движимого и недвижимого имущества, а также строительство, аренда строений или отдельных помещений;
- 25) открытие цехов, мастерских различного профиля по выпуску товаров широкого спроса;
- 26) оказание бытовых услуг населению и организациям;
- 27) строительное производство и оказание различного рода строительных услуг, ремонтно-строительные, пуско-наладочные работы;
- 28) оптовая, розничная торговля строительными материалами;
- 29) проведение архитектурного проектирования, дизайна интерьера;
- 30) устанавливает прямые связи с зарубежными предприятиями, учреждениями, организациями;
- 31) другие виды деятельности, не запрещенные законодательством.

8. Сведения о наличии рейтингов, присвоенных эмитенту или выпущенным им ценным бумагам международными рейтинговыми агентствами и (или) рейтинговыми агентствами Республики Казахстан:

Для запланированного выпуска облигаций Компания планирует получить рейтинговую оценку в Казахстанско-Российском рейтинговом агентстве «Эксперт РА Казахстан».

9. Наименования, даты регистрации, места нахождения, и почтовые адреса всех филиалов и представительств акционерного общества:

Акционерное общество не имеет филиалов и представительств.

10. Полное официальное наименование аудиторских организаций (фамилия, имя, при наличии отчество аудитора) осуществлявших (осуществляющих) аудит финансовой отчетности эмитента с указанием их принадлежности к соответствующим коллегиям (ассоциациям, палатам).

2007 год: Товарищество с ограниченной ответственностью «ГАММА-АУДИТ».

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.

Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Омская, 60.

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».

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

Республика Казахстан, г. Шымкент, ул. Бейбитшилик, д. 2, кв. 73

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.

Полное официальное наименование консультантов по юридическим и финансовым вопросам, с которыми заключались договоры на оказание соответствующих услуг с указанием их принадлежности (ассоциациям, палатам к соответствующим коллегиям).

В случае если имело место расторжение договора с вышеуказанными лицами, необходимо представить информацию о причине расторжения договора с указанием информации кем из сторон оно было инициировано.

Акции Общества в официальный список АО "Казахстанская фондовая биржа" не включены. Договоры на оказание услуг по юридическим и финансовым вопросам не заключались.

11. Дата принятия эмитентом Кодекса корпоративного управления:

Кодекс корпоративного управления Обществом утвержден решением №01/07 единственного акционера Общества 21 мая 2007 года.

2. Органы управления эмитента

12. Структура органов управления Эмитента:

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 размещенных 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 общего 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.

13. Члены Совета Директоров:

№	ФИО	Год рождения	Должности, занимаемые каждым из членов совета директоров (наблюдательного совета) эмитента за последние три года и в настоящее время, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	Участие каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) эмитента в его уставном капитале (акции/доли) с указанием долей участия (%)	Участие каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) эмитента в его дочерних и зависимых организациях с указанием долей участия (%)
1	Ткачев Владимир Валентинович, Председатель Совета Директоров Дата вступления в должность Председателя Совета директоров: 18.10.2010г.	07.02.1967	✓ 01.11.2006 – 19.06.2010 Управляющий партнер по развитию Компания «HRCK»; ✓ 27 мая 2010 – 15 октября 2010 - и.о. Председателя правления АО ООИУПА «Орлеу» ✓ 18.10.2010 – настоящее время Председатель СД АО «Capital Hotels»	25,85	нет
2	Турликов Курмангазы Канатович, член Совета директоров (независимый директор) Дата вступления в должность: 19.11.2010г.	29.01.1982	✓ 02/2007 – 03/2008 Казначей / Отдел Международных отношений; ✓ 03/2008 – 07/2008 Директор Департамента Мониторинга Проектов ТОО «Корпорация ГАС» Алматы; ✓ 05/2007- 12/2007 Финансовый Директор; ✓ ТОО «GAS Development» Алматы; ✓ 03/2008 – 07/2008 Директор Департамента Мониторинга Проектов;	-	-

			✓ ТОО «Корпорация ГАС» Алматы; ✓ 07/2008 – 05/2010 Директор Казначейства (Член Правления); ✓ АО «Экспресс Банк» Алматы; ✓ 06/2010 – 09/2010 Финансовый Директор; ✓ ТОО «Холдинг Алиби», Астана; ✓ 09/2010 – данный период Финансовый Директор ТОО «Корпорация АПК - Инвест», Астана.		
3	Сейітсәданов Азамат Бакытпекұлы, Член Совета директоров. Дата вступления в должность: 06.10.2010г.	26.06.1983	✓ с 15.04.2006г. по 12.12.2008г. - Генеральный директор АО «Capital Hotels»; ✓ с 12.12.2008г. по 30.09.2009г. – временно безработный; ✓ с 30.09.2009 по настоящее время - Генеральный директор АО «Capital Hotels».	10,2	

Изменение в составе совета директоров за последние два года:

- 1) решением единственного акционера от 12 декабря 2008 года избран состав Совета директоров: Смагулова К.К., Жансаитова Б.А., Усенов А.Б.;
- 2) решением заседания Совета директоров от 12 декабря 2008 года Смагулова К.К. избрана Председателем Совета директоров общества;
- 3) решением общего собрания акционеров от 06 октября 2010 года избран новый состав Совета директоров: Смагулова К.К., Сейітсәданов А.Б., Ткачев В.В., в связи с заявлением членов Совета директоров о выходе из состава предыдущего Совета директоров общества;
- 4) решением заседания Совета директоров от 18 октября 2010 года Ткачев В.В. избран Председателем Совета директоров Общества.
- 5) решением общего собрания акционеров от 19 ноября 2010 года выведена из состава Совета директоров Смагулова К.К. и введен – Турликов К. К., который назначен независимым директором

13-1. Комитеты Совета директоров Общества

Комитетов Совета директоров в Обществе нет.

14. Исполнительный орган (Генеральный директор).

ФИО и год рождения	Должности за последние три года и в настоящее время, в хронологическом	участие лица, осуществляющего функции единоличного	участие лица, осуществляющего функции единоличного
--------------------	--	--	--

	порядке, в том числе - по совместительству, с указанием полномочий и даты вступления их в должности	исполнительного органа эмитента, либо каждого из членов коллегиального исполнительного органа эмитента в оплаченном уставном капитале эмитента с указанием долей участия. (в %)	исполнительного органа эмитента, либо каждого из членов коллегиального исполнительного органа эмитента в организациях, с указанием долей участия. (в %)
Сейітсәданов Азамат Бакытпекұлы, 26.06.1983 г.р.	<p>✓ с 15.04.2006г. по 12.12.2008г. - Генеральный директор АО «Capital Hotels»;</p> <p>✓ с 12.12.2008г. по 30.09.2009г. – временно безработный;</p> <p>✓ с 30.09.2009 по настоящее время - Генеральный директор АО «Capital Hotels», полномочия согласно Устава АО «Capital Hotels», дата вступления в должность – 30.09.2009г.</p>	10,18	-

15. Передача полномочий исполнительного органа эмитента другой коммерческой организации (управляющей организации)

АО «Capital Hotels»-акционерное общество, в связи с чем, данный пункт не заполняется.

16. Вознаграждение, выплачиваемое членам Совета директоров, членам исполнительного органа и другим руководящим лицам эмитента.

Дата принятия решения о выпуске облигаций – 6 октября 2010 года.

Вознаграждение членам Совет директоров не предусмотрено. Вознаграждение Генеральному директору за три месяца, предшествующие дате принятия решения о выпуске облигаций:

(тенге)

	Июль 2010	Август 2010	Сентябрь 2010
Вознаграждение, в тенге	98 361	92 000	92 000

Планируемый общий размер вознаграждения руководству, подлежащий к выплате в течение последующих 12 месяцев, начиная с даты принятия решения о выпуске облигаций:

(консолидировано с дочерней компанией ТОО "Manas Hotel")

(тенге)

Должность	Ежемесячный Оклад	Вознаграждение		
		2010	2011	Итого за 12 месяцев
		октябрь - декабрь (за 3 месяца)	январь - октябрь (за 9 месяцев)	

АО "Capital Hotels"				
Генеральный директор	183 600	550 800	1 652 400	2 203 200

17. Организационная структура акционерного общества:

1) Структурные подразделения эмитента:

- Департамент стратегического развития гостиничного хозяйства
 - Управление процессом развития гостиничного хозяйства
 - Управление анализа и маркетинга
- Коммерческий департамент
 - Управление бухгалтерского учета;
 - Юридическое управление
 - Служба безопасности
 - Управление информационных технологии
 - Управление по работе с персоналом;
 - Канцелярия
 - Административно-хозяйственное управление.

2) Общее количество сотрудников акционерного общества – 10 человек

3) Сведения о руководителях ключевых подразделений эмитента.

Структурное подразделение	Должность	Ф.И.О.	Год рождения
Управляющий директор		Максутова Виктория Сулеймановна	1985
Департамент стратегического развития гостиничного хозяйства	Директор	Чагдаш Сайлак	1975
Коммерческий департамент	Директор	Вакантная позиция	-
Юридическое управление	Начальник	Ластаев Аскар	1982
Управление бухгалтерского учета	Главный бухгалтер	Атагулова Акмарал	1979

3. Акционеры (участники) и аффилированные лица эмитента

18. Акционеры (участники) эмитента:

Наименование, ФИО	Юридический и фактический адрес, место жительства	Количество	Доля
Сейітсәданов Азамат Бақытпекұлы	Казахстан, Алматы, ул. Баишева, 144	19 860 000	10,18
Ткачѳв Владимир Валентинович	Казахстан, Алматы, ул. Розыбакиева, д. 59, кв. 12	50 407 500	25,85

Лица, не являющиеся акционерами, но обладающие правом контролировать деятельность Общества через другие органы организации, отсутствуют.

19. Сведения о юридических лицах, у которых эмитент владеет 10 и более процентами акций:

Наименование юридического лица	Место нахождения	Процентное соотношение акций /долей участия эмитента в УК организации	Вид деятельности	Ф.и.о. первого руководителя
ТОО «Manas Hotel»	г. Астана, пр. Тауелсиздик, 5	75%	Комплекс гостиничных услуг	Максүтова Виктория Сулейманова

20. Информация о промышленных, банковских, финансовых группах, холдингах, концернах, ассоциациях, консорциумах, в которых участвует эмитент:

Эмитент не участвует, в каких либо промышленных, банковских, финансовых группах, холдингах, концернах, ассоциациях, консорциумах.

21. Сведения о других аффилированных лицах эмитента:

Физические лица:

ФИО	Место жительства	Год рождения	Основания аффилированности
Сейітсәданов Азамат Бақытпекұлы	г. Алматы, ул. Баишева 144	1983 г.р.	Генеральный директор Общества
Сейітсәданов Бақытбек Сейітсәданович – отец	г. Усть-Каменогорск, ул. Советская, 104	23.02.1956г.	пп.2 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"
Сейітсәданова Каиша Кокеновна – мать	г. Усть-Каменогорск, ул. Советская, 104	11.08.1956г.	пп.2 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"

Сейітсаданов Асхат Бакытпекулы – брат	г.Усть- Каменогорск, ул.Советская, 104	27.06.1979г.	пп.2 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"
Ткачёв Владимир Валентинович	г. Алматы, ул. Розыбакиева 59, кв.12	07.02.1967 г.	пп.1 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"
Ткачёва Надежда Николаевна – супруга	г. Алматы, ул. Розыбакиева 59, кв.12	10.03.1971 г.	пп.2 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"
Ткачёв Александр Владимирович – сын	г. Алматы, ул. Розыбакиева 59, кв.12	02.09.1990 г.	пп.2 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"
Ткачёв Антон Владимирович – сын	г. Алматы, ул. Розыбакиева 59, кв.12	23.08.1993 г.	пп.2 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"
Ткачёва Анжелика Владимировна – дочь	г. Алматы, ул. Розыбакиева 59, кв.12	22.01.1999 г.	пп.2 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"
Ткачёв Алексей Владимирович – сын	г. Алматы, ул. Розыбакиева 59, кв.12	02.11.2006 г.	пп.2 п.1 ст. 64 Закона РК "Об акционерных обществах"
МаксUTOва Виктория Сулеймановна Директор ТОО «Manas Hotel»	г. Алматы, ул. Кунаева 49, кв 7	04.06.1985 г.	пп.3 п.1 ст. 64 Закона РК "Об акционерных обществах"
Максутов Сулейман Шамшудинович – отец	г. Есик ул. Жаманкараева 56	1951 г.р.	пп.2 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"
Кан Наталья Дмитриевна – мать	г. Есик ул. Жаманкараева 56	1951 г.р.	пп.2 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"
Лигай Анастасия Валерьевна – сестра	г. Есик ул. Жаманкараева 56	1970 г.р.	пп.2 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"

Юридические лица:

Наименование	Юридический адрес	Основания аффилированности
ТОО «Manas Hotel»	Республика Казахстан, г.Астана, пр.Тәуелсіздік,5	пп.6 п.1 ст.64 Закона РК "Об акционерных обществах"

22. Сделки с участием аффилированных лиц:

Дата заключения	Ф.И.О./ Наименование	Место нахождения	Сумма сделки (тыс. тенге)	Каким органом эмитента принято решение
Покупка доли уставного капитала ТОО «Манас Hotel» в размере 75%				
21.09.2010	ТОО «Манас Hotel»	Республика Казахстан, г.Астана, пр.Тәуелсіздік,5	300 000	Совет директоров
Инвестирование в ТОО «Манас Hotel»				
23.09.2010	ТОО «Манас Hotel»	Республика Казахстан, г.Астана, пр.Тәуелсіздік,5	2 174	Генеральный директор

4. Описание деятельности эмитента.

23. Краткое описание общих тенденций в деятельности эмитента, в том числе по основным видам деятельности эмитента:

С 2006 по 2010 года основной деятельностью Общества являлась инвестиционная деятельность. Отсюда следует, что основными конкурентами являлись инвестиционные компании на территории Республики Казахстан. 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. Рынок недвижимости в Казахстане долгое время являлся привлекательным для инвестиций, однако в период мирового кризиса финансовой ликвидности такие инвестиции стали более рискованными.

В настоящий момент основным видом деятельности Общества является 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. Начав свою деятельность с инвестирования в гостиницу, а именно с подготовки к открытию и вводу в эксплуатацию, Компания вступает в новый рынок гостиничных услуг. Несмотря на то, что в 2007 году началось падение спроса на услуги гостиниц, в настоящее время количество гостей в гостиницах Казахстана начинает увеличиваться. Основными конкурентами, готовящейся к открытию в начале января 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. Компания уже практически закончила подготовку к эксплуатации гостиницы в Астане, и в настоящее время планирует приобретение и открытие ещё трех гостиниц в Республике Казахстан в городах Атырау, Актау и Актобе.

24. Сведения о контрактах, соглашениях, заключенных эмитентом, которые впоследствии могут оказать существенное влияние на деятельность эмитента:

Контрактов, соглашений, заключенных эмитентом, которые впоследствии могут оказать существенное влияние на деятельность эмитента, нет

25. Сведения о лицензиях, патентах, разрешениях, полученных эмитентом для осуществления его деятельности, с указанием даты и номера документа, срока действия и органа, выдавшего данный документ:

Для осуществления деятельности Эмитент лицензии, патенты и разрешения не получал. При необходимости осуществления деятельности, которая требует наличия лицензии, патента или разрешения, Эмитентом в установленном законодательством порядке будут проведены процедуры на приобретения указанных разрешительных документов.

26. Объемы реализованной продукции (выполненных работ, услуг) за два последних года или за период фактического существования в принятых физических или количественных единицах измерения. Анализ изменений в объемах реализованной продукции (оказанных работ, услуг) эмитента за последние два года или за период фактического существования:

	2008	Удельный вес, %	2009	Удельный вес, %
Доход от реализации товаров	366 577	12,02	526 343	16,33
Доход от реализации услуг	21 587	0,71	24 442	0,76
Доход от реализации ценных бумаг	2 409 928	79,03	2 239 417	69,5
Доход от финансирования, в том числе:	65 247	2,14	261 936	8,13
- по вознаграждениям банка	80	0,00		
- по операциям РЕПО	27 067	0,89	1 120	0,03
- амортизация премии	138	1,25	14	0,00
- доходы по дисконтированию			240 240	7,45
- вознаграждение за период владения			169	0,005
- купонное вознаграждение по торговым ценным бумагам	37 962		9 946	0,31
- доходы по инвестиционному договору			10 447	0,32
Прибыль от инвестиций, учитываемых методом долевого участия			2 612	0,08
Результат прекращенной деятельности			64 102	1,99
Прочие доходы, в том числе	185 977	6,10	103 484	3,21
- от курсовой разницы	19 670	0,65	28 972	0,90
- изменение справедливой стоимости торговых ценных бумаг	448	0,01	11 622	0,36
- доход по выбытию основных средств			38 589	1,19
- доход по дивидендам	1	0,00	992	0,03
- изменение справедливой	32 747	1,07	20 797	0,64

стоимости инвестиционной собственности				
- прочие доходы по неосновной деятельности	133 111	4,37	2 512	0,08
Итого доходов	3 049 316	100	3 222 336	100

Анализ структуры доходов Компании показывает, что основная доля совокупного дохода приходится на реализацию ценных бумаг и в 2009 году составляет 69,5% от общего дохода. Доходы от реализации товаров в том же году составили 16,33% от суммарного дохода. Незначительное уменьшение удельного веса доходов от реализации ценных бумаг в 2009 году произошло за счет увеличения доходов от финансирования и от реализации товаров.

В целом за 2009 год наблюдается увеличение доходов относительно предыдущего года на 173 020 тыс. тенге или на 5,7%.

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

Основные факторы, позитивно влияющие на доходность Компании:

- Проведение 7-ых зимних Азиатских игр 2011 года (30 января – 6 февраля), а также часто проводимые международные форумы, саммиты и т.д. в городе Астана.
- Ценовая политика сети гостиниц Компании, отличная от других гостиниц, так как предоставляемый сервис будет соответствовать уровню категории 4-х звезд.
- Дефицит гостиничных номеров на рынке Казахстана, а особенно номерного фонда уровня 3-х и 4-х звезд. Согласно статистическому исследованию, гостиницы города Астана с сервисом уровня 4-х звезд занимают всего 6% от всех гостиниц.
- Постановление Правительства РК, согласно которому предусмотрены инвестиционные налоговые льготы было составлено при помощи государственной программы развития туризма в Республике Казахстан на 2007-2011 гг., 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.
- Подбор персонала усложняется низким уровнем подготовки профессиональных кадров

28. 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 работает на местном рынке, а именно на АО «Казахстанская фондовая биржа» через брокеров: сначала «Казахстанская Финансовая Компания», затем АО «Алматинский финансовый центр» и с 2010 года АО «ИФГ Континент». Портфель эмитента в основном состоял из ценных бумаг корпоративных эмитентов. На данный момент структура портфеля ценных бумаг состоит из:

Наименование	Кол-во, штуки	Сумма, тенге	Дата приобретения
Простые акции «Kazcat»	246 223 656 шт	348 023 010	07.06.2006
Облигации «Kazcat»	470 710 шт	258 882 635	17.03.2009
Привилегированные акции «Kazcat»	38 404 015 шт	121 120 677	12.04.2010

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 Общества является инвестирование в компании, оказывающие гостиничные услуги, краткосрочное инвестирование в ценные бумаги, а также покупка гостиниц, оказание гостиничных услуг, покупка другого недвижимого имущества, земельных участков. Покупка, продажа ценных бумаг, паев, долей в компаниях, занимающихся гостиничным бизнесом. Продажа и сдача в аренду недвижимого имущества и земельных участков.

Проект Компании по открытию сети гостиниц начался с приобретения здания под гостиницу в городе Астана. Это здание принадлежало бывшей гостинице «Арыс» и изначально было построено соответственно всем требованиям гостиничных сооружений, более того оно находится в одном из респектабельных районов города. После этого Компания занялась реконструкцией и ремонтом помещения для соответствия его внутреннего вида гостиницам категории 4-х звезд. Также производится покупка мебели и оборудования, необходимого для работы гостиницы и создания атмосферы уюта в номерах. 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, которые смогут обеспечить хорошую рекламу гостинице, а также будут являться потенциальными клиентами. Были достигнуты определенные договоренности с более чем 20 посольствами разных стран, с 7 крупнейшими авиа агентствами города, с более чем 25 туристическими фирмами, а также с крупными международными иностранными компаниями, сотрудники которых и являются целевым сегментом гостиницы. Помимо этого запланировано размещение рекламы в таких печатных изданиях как, например, журнал Tengri. 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. 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 категории 3-х звезд, а оказываемый комплекс гостиничных услуг соответствовал уровню гостиниц категории 4-х звезд. Помимо этого Компания занимается сдачей в аренду помещений гостиницы, таких как ресторан, бар и сауна. Более того одно из помещений организовано для размещения в нем отделения банка, так же есть помещение, сдаваемое в аренду аптеке. Вся эта внутренняя инфраструктура делает гостиницу более удобной и привлекательной для гостей и в то же время является дополнительным источником дохода.

Наименования и место нахождения поставщиков эмитента, на которых приходится 10% и более процентов общего объема всех поставок, с указанием их доли в процентах. Должны быть представлены прогнозы в отношении доступности этих источников в будущем.

До настоящего времени Компания в основном занималась инвестиционной деятельностью и операциями с ценными бумагами, поэтому она не имела основных поставщиков. Обществу оказывались брокерские услуги из Акционерного общества «Алматинский Финансовый Центр» (АО «АФЦ»), например в 2009 г. на сумму 1 769 684 тг., а также услуги независимого регистратора Акционерного общества «Фондовый Центр» (АО «Фондовый Центр»), например в 2009 г. на сумму 145 400 тг.

После смены основной деятельности на инвестирование в компании, предоставляющие гостиничные услуги, Общество не планирует иметь поставщиков с долей 10% и более от общего объема всех поставок. Степень зависимости эмитента от данных поставщиков очень низкая.

Наименования и место нахождения потребителей, на долю которых приходится 10% и более процентов общей выручки от реализации продукции (работ, услуг) эмитента, с указанием их доли в общем объеме реализации в процентах. Раскрываются возможные негативные факторы, влияющие на реализацию продукции (работ, услуг) эмитента.

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

После смены основной деятельности эмитента, основными потребителями будут являться бизнесмены, государственные служащие, гости различных саммитов и форумов, а также туристы. Степень зависимости эмитента от данных потребителей будет очень высокой, так как предоставляемые им услуги будут являться основным источником дохода. Помимо этого, будет и другой источник дохода – сдача в аренду помещений гостиницы, таких как ресторан, бар, сауна и т.д., а также – помещение для размещения в нем отделения банка.

29. Ключевые факторы, влияющие на деятельность эмитента:

1) сезонность деятельности эмитента, виды деятельности эмитента, которые носят сезонный характер, их доля в общем доходе эмитента:

Деятельность Общества не подвержена сезонным колебаниям;

2) доля импорта в общем объеме сырья (работах, услугах) поставляемых (оказываемых) эмитенту и доля продукции (работ, услуг), реализуемой эмитентом на экспорт, в общем объеме реализуемой продукции:

Эмитент не совершал импортных и экспортных сделок;

3) сведения о сделке (сделках), которая (которые) должна (должны) быть совершена (совершены) или исполнена (исполнены) в течение шести месяцев с даты принятия решения о выпуске облигаций, если сумма этой сделки

(сделок) превышает десять процентов балансовой стоимости активов эмитента:

Сделок, которые должны быть совершены или исполнены в течение шести месяцев с даты принятия решения о выпуске облигаций и превышающих десять процентов от балансовой стоимости активов эмитента, нет

4) будущие обязательства. Раскрываются основные будущие обязательства эмитента и негативное влияние, которое эти обязательства могут оказать на деятельность эмитента, в том числе о гарантиях эмитента по облигациям иных эмитентов, обеспеченным гарантиями третьих лиц, включая информацию о таком эмитенте, количестве облигаций, условиях гарантии, дате погашения и валюте гарантируемого выпуска:

Будущих обязательств у Эмитента нет;

5) сведения об участии эмитента в судебных процессах. Представить описание сути судебных процессов с участием эмитента, по результатам которых может произойти прекращение или ограничение деятельности эмитента, наложения на него денежных и иных обязательств:

Эмитент не участвовал в судебных процессах

6) сведения обо всех административных санкциях, налагавшихся на эмитента и его должностных лиц уполномоченными государственными органами и (или) судом в течение последнего года. Указать дату применения санкции, орган, применивший санкцию, причины санкции, вид и размер санкции, а также степень исполнения санкции:

Нет

7) Факторы риска. Представить подробный анализ факторов риска, которым будут подвергаться держатели облигаций:

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

- **Кредитный риск** – это риск того, что эмитент, выпустивший облигации, впоследствии будет не в состоянии выполнять свои обязательства по выплате купонов и по возврату основной суммы долга. Иными словами, это риск неплатежа или задержки выплат купонов и/ или основной суммы облигации.
- **Риск ликвидности** – это риск возникновения трудностей при получении средств для возврата депозитов и погашения обязательств, связанных с финансовыми инструментами, 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.
- **Инфляционный риск** – это риск того, что реальная доходность, т.е. доходность с учетом инфляции, может оказаться отрицательной. Если процент инфляции больше чем процент доходности облигации, то данная облигация будет являться убыточной. По прогнозу на ближайшие пять лет Национального Банка инфляция в Казахстане в 2011-2015 годах прогнозируется в коридоре 6-8%, что, так или иначе, является меньше процента дохода по облигациям эмитента.
- **Процентный риск** – риск возникновения расходов (убытков) вследствие неблагоприятного изменения ставок вознаграждения. Цены краткосрочных ценных бумаг менее чувствительны к изменению процентных ставок, чем цены

долгосрочных облигаций. Для облигаций с ростом процентной ставки цена облигаций падает. Процентный риск включает в себя:

- **Общий процентный риск** – риск возникновения расходов (убытков) из-за несоответствия сроков возврата и погашения размещенных активов и привлеченных обязательств (при фиксированных ставках вознаграждения);
- **Специфический процентный риск**, связанные с применением различных методов начисления и корректировки получаемого и уплачиваемого вознаграждения по ряду инструментов, которые при прочих равных условиях имеют сходные ценовые характеристики.

• **Рыночный риск** – это риск изменения стоимости облигации в результате движения уровня или волатильности текущей рыночной доходности или стоимости денег. Он заключается в том, что цена купленных облигаций упадет. Конечно, рыночный риск при инвестировании в облигации намного меньше рыночного риска акций. Если цены акций постоянно колеблются на десятки процентов, то облигации гораздо менее волатильны. По сравнению с акциями облигации можно считать надежным вложением денег, хотя и здесь нельзя исключать некоторого колебания стоимости.

• **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. Эмитент уделяет большое внимание подбору и обучению профессиональных кадров, что значительно снижает операционный риск держателей облигаций.

5. Финансовое состояние.

30. Нематериальные активы, балансовая стоимость которых составляет 5% и более от общей балансовой стоимости нематериальных активов.

У Эмитента отсутствуют нематериальные активы

31. Виды основных средств, балансовая стоимость которых составляет 5% и более от общей балансовой стоимости основных средств

На 30.09.2010 общая балансовая стоимость основных средств равна 34 377 тыс. тенге. 98,7% от этой суммы составляет земля.

32. Инвестиции

На 30.09.2010

Наименование	Сумма, тыс. тенге	Доля от всех инвестиций, %
Долгосрочные финансовые инвестиции	0	0
Краткосрочные финансовые инвестиции	731 026	70,6
Инвестиции, методом долевого участия	304 245	29,4
Всего	1 035 271	100

33. Дебиторская задолженность:

Наименование	Сумма, тыс. тенге	Доля от всей дебиторской задолженности, %
Краткосрочная дебиторская задолженность	84 651	34,78
Краткосрочные авансы	156 547	64,32
Долгосрочная дебиторская задолженность	2 174	0,9
Всего дебиторская задолженность	243 372	100

33.1 Сведения об активах эмитента, которые являются обеспечением обязательств эмитента, а также переданы в доверительное управление с указанием стоимости каждого актива и даты завершения действия соответствующих договоров.

Обеспечением банковского займа Компании является недвижимое имущество – здание гостиницы по адресу г. Астана, пр. Тәуелсіздік,5, с прилегающим земельным участком. Залоговая стоимость – 428 800 000 тенге. Дата завершения данного договора – март 2015 года

34. Размер уставного и собственного капитала эмитента:

Наименование	Сумма, тыс. тенге
Уставной капитал - Простые акции (195 000 000) штук	195 000
Собственный капитал	1 208 426

35. Займы.

Наименование	Сумма, тыс. тенге	Валюта	Ставка вознаграждения, %	Срок	Вид обеспечения
АО «AsiaCreditBank»	412 500	KZT	16	5 лет	Недвижимость, ценные бумаги

Компанией была получена отсрочка по платежам до февраля 2011 года, также отсрочка по выплате основного долга до апреля 2011 года.

Суммы к погашению в течение ближайших двенадцати месяцев, разделенные поквартально:

1 квартал – 18 101 970 тенге

2 квартал – 18 101 970 тенге

3 квартал – 36 673 068 тенге

4 квартал – 36 673 068 тенге

Остальные суммы, представленные с разбивкой по годам:

2 год – 146 692 272 тенге

3 год – 146 692 272 тенге

4 год – 146 692 272 тенге

5 месяцев 5 года – 61 121 780 тенге

Возможно досрочное погашение займа. Банковский договор по кредиту не предполагает пени и штрафов за досрочное погашение.

36. Кредиторская задолженность, связанная с осуществлением эмитентом основной деятельности (задолженность перед поставщиками, авансы полученные).

Наименование организации	Сумма, тыс. тенге	Доля от всей кредиторской задолженности, %
Краткосрочная кредиторская задолженность	11 898	84,6
Долгосрочная кредиторская задолженность	2 174	15,4
Всего Кредиторская задолженность	14 072	100%

Задолженности в размере более пяти процентов от общей суммы кредиторской задолженности:

Наименование организации	Сумма, тыс. тенге	Доля от всей кредиторской задолженности, %
АО "Алматинский Финансовый Центр"	10 796	76,95
ТОО «Manas Hotel»	2 174	15,50

36.1. Размер чистого дохода (убытка), за три последних завершающих финансовых года

	2007	2008	2009
Доход от реализации товаров	290 620	366 577	526 343
Доход от реализации услуг	-	21 587	24 442
Доход от реализации ценных бумаг	1 039 214	2 409 928	2 239 417
Выручка	1 329 834	2 798 092	2 790 202
Себестоимость реализованной продукции, оказанных услуг и ценных	(1 215 358)	(2 164 457)	(2 389 316)

бумаг			
Валовая прибыль	114 476	633 635	400 886
Доходы по вознаграждениям	540 310	65 247	261 936
Расходы по вознаграждениям	(15 786)	(201 743)	(440 425)
Чистый доход в виде вознаграждения	524 524	(136 496)	(178 489)
Маркетинговые расходы	-	(3 589)	(1 508)
Прочие доходы	1 763	185 977	103 484
Административные расходы	(84 624)	(94 422)	(71 045)
Прочие расходы	(62 390)	(381 082)	(244 988)
Доля в прибыли ассоциированной компании	-	-	2 612
Прибыль до учета расходов по подоходному налогу	493 749	204 023	10 952
Расходы по подоходному налогу	(81)	(5 012)	(382)
Прибыль от продолжающейся деятельности	-	-	10 570
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	86 259
Доля в дочерней компании на начало отчетного периода	-	64 045	7 171
Доля в дочерней компании на начало отчетного периода	7 672	29 591	131 693

36.2 Левередж

	Левередж
1 января 2008	0,50
1 января 2009	1,57
1 января 2010	1,10
30 сентября 2010	0,35

36.4 Указываются чистые потоки денежных средств, полученные от деятельности эмитента, за один из двух последних заверенных финансовых лет согласно его финансовой отчетности, подтвержденной аудиторским отчетом

Наименование потока	2009 год (тыс.тенге)	2008 год (тыс.тенге)
Чистые потоки от операционной деятельности	- 567 984	-5 268 704
Чистые потоки от инвестиционной деятельности	596 631	2 311 889
Чистые потоки от финансовой деятельности	-73 519	3 000 334
Итого чистые потоки денег от деятельности эмитента	-44 872	43 519

6. Сведения о выпусках ценных бумаг

37. Сведения о выпусках ценных бумаг.

Общее количество акций, вид акций	195 000 000 штук, из них Простых – 195 000 000 штук
Номинальная стоимость	1 (один) тенге
Общая стоимость	195 000 000 тг.
НИН	KZ1C53690018
Количество акций, находящихся в обращении, выкупленных, с указанием цены выкупа на последнюю дату.	По состоянию на 01.09.2010 г. общество разместило 195 000 000 штук простых акций Выкупленных - нет. Рыночная цены нет.
Дата утверждения методики выкупа акций	6 октября 2010 г.
Сведения о государственной регистрации выпуска	Свидетельство о государственной регистрации выпуска акций от 31.01.2006г. под номером № А5369, выданное Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций.
Размер дивиденда на одну акцию (простую, привилегированную) за каждый год из двух последних финансовых лет или за период фактического существования, с указанием суммы начисленных дивидендов и суммы выплаченных дивидендов	Гарантированные дивиденды не предусмотрены За последние 2 года дивиденды по простым акциям 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 наличии у Общества чистого дохода, а также части имущества Общества при его ликвидации в порядке установленном законодательством Республики Казахстан. Акционеры – собственники привилегированных акций имеют преимущественное право перед акционерами – собственниками простых акций на получение дивидендов в заранее определенном гарантированном размере, установленном уставом Общества, и на часть имущества при ликвидации Общества в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.
Информация о фондовых биржах, на которых торгуются акции	Акции на фондовых биржах не торгуются

7. Сведения о выпуске облигаций

38. Сведения об облигациях:

1) вид облигаций: купонные облигации, без обеспечения;

2) количество выпускаемых облигаций и общий объем выпуска облигаций:

-количество выпускаемых облигаций – 2 500 000 (два миллиона пятьсот тысяч) штук

-общий объем выпуска облигаций — 2 500 000 000 (два миллиарда пятьсот миллионов) тенге

3) номинальная стоимость одной облигации: 1000 (одна тысяча) тенге

3-1) дата начала обращения облигаций – дата включения облигаций в официальный список Казахстанской Фондовой Биржи;

4) 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 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).

5) сведения об обращении и погашении облигаций:

- срок обращения облигаций и условия их погашения – 7 (семь) лет, начиная с даты начала обращения;

- место погашения облигаций – фактическое местонахождения 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 путем перевода денег на банковские счета держателей облигаций в течение 20 рабочих дней, начиная с даты, следующей за последним днем периода их обращения на банковские счета держателей облигаций, зарегистрированных в реестре держателей облигаций по состоянию на начало последнего дня периода, за который осуществляются выплаты;

5.1) 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).

5.2) обеспечение по облигациям – облигации не являются обеспеченными;

5.3) сведения о выпуске облигаций специальной финансовой компании –

Эмитент не является специальной финансовой компанией;

5.4) сведения о представителе держателей облигаций – представителя держателей облигаций нет;

5.5) сведения о выпуске инфраструктурных облигаций – облигации Эмитента не являются инфраструктурными;

5.6) порядок учета прав по облигациям – учет прав по облигациям будет осуществлять 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, 79 А, Договор №01/12-05 от 01.12.2005 г. на оказание услуг по ведению системы реестра, контактный телефон (727)250-89-60

5.7) сведения о платежном агенте – платежного агента у Эмитента нет. Выплата купонного вознаграждения и номинальной стоимости будет осуществляться Компанией самостоятельно

5.8) право эмитента досрочно погасить выпуск облигаций – Советом директоров Общества право досрочного погашения выпуска облигации не предусмотрено.

б) права, предоставляемые каждой облигацией ее держателю с указанием: -держатели облигаций имеют право:

- на получение номинальной стоимости облигации при погашении облигаций;
- на получение фиксированного процента (вознаграждения) от номинальной стоимости облигации в сроки, предусмотренные настоящим проспектом выпуска облигаций;
- на право получения информации в порядке, предусмотренном законодательством РК;
- на право свободно отчуждать и иным образом распоряжаться облигациями; на иные права, вытекающие из права собственности на облигации.

б.1) 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.

Ежегодно публикует в газете «Казахстанская правда» консолидированную годовую финансовую отчетность, а в случае отсутствия дочерней (дочерних) организации (организаций) - неконсолидированную годовую финансовую отчетность и аудированный отчет в сроки, установленные уполномоченным органом – Агентство РК по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций

7) 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 настоящим Проспектом.

При объявлении дефолта по облигациям, эмитент информирует держателей ценных бумаг по истечению 5 (пяти) календарных дней, со дня возникновения события путем опубликования информации в газете «Казахстанская правда» и/или на корпоративном сайте эмитента 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 рабочих дней, отсчитываемых со дня, следующего за днем окончания установленных настоящим проспектом сроков выплаты вознаграждения или основного долга.

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 пению 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 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 трех календарных дней с момента принятия решения о возобновлении регистрации сделок с ценными бумагами.

8) информация об опционах - опционы не предусмотрены.

38.1. Прогноз источников и потоков денежных средств эмитента.

Таблица потоков денежных средств эмитента, необходимых для выплаты вознаграждений и погашения суммы основного долга за каждый период выплаты вознаграждений до момента погашения облигаций представлена в Приложении 1.

39. Конвертируемые облигации:

Выпуск и размещение конвертируемых облигаций не предусмотрено

40. Способ размещения облигаций:

1) срок и порядок размещения облигаций:

- срок размещения - 7 лет

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

2) условия размещения облигаций, конвертируемых в акции, путем подписки

- выпуск и размещение конвертируемых облигаций не предусмотрено

7) сведения об организациях, принимающих участие в размещении облигаций

- маркет-мейкером Компании является Акционерное общество «Алматинский Финансовый Центр», местонахождение: г. Алматы, ул. Фурманова, 103, оф. 503.

Договор на оказание услуг маркет - мейкера от 01 декабря 2010 года.

40.1 Ограничения, принимаемые эмитентом.

Ограничения не предусмотрены.

41. Использование денег от размещения облигаций

Денежные средства от эмиссии облигаций планируется инвестировать в создание, открытие и эксплуатацию сети гостиниц и ресторанов в Республике Казахстан.

Эмиссию на общую сумму 2 500 000 000 тенге планируется размещать по частям и весь заем разделить на открытие 4 гостиниц.

В этом году Компания осуществляет реализацию проекта дочерней компании ТОО «Manas Hotel» по созданию гостиницы (категории 3 звезды) на 60 номеров, в здании бывшей гостиницы «Арыс», расположенной в городе Астана, пр.Тәуелсіздік, в одном из респектабельных районов города. И первая часть заемных средств от выпуска облигаций будет использована для реализации этого проекта, а именно для погашения ее кредита в размере 412 500 000 тенге. Данный заем был взят в 2010 году на срок 5 лет под 16% годовых для приобретения здания в городе Астана под гостиницу «Manas», его реконструкции и подготовки к эксплуатации. Прогнозируемая сумма затрат на реализацию данного проекта составляет 589 285 тыс. тенге. Из них 250 414 тыс. тенге направлено на покупку здания бывшей гостиницы «Арыс», а остальная сумма была разделена на 180 000 тыс. тенге – на ремонт здания, покупку мебели, оборудования и т.д., и 158 871 тыс. тенге – на прочие расходы. Запуск гостиницы в эксплуатацию назначен на начало января 2011 года.

Астана, столица Казахстана, является быстро растущим и развивающимся городом, 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». Более того, одним из самых масштабных событий в 2011 году является проведение зимней Азиады в Астане и Алматы. Отсюда следует, что количество иностранцев, а также гостей столицы увеличится в несколько раз и будет продолжать расти как в ближайшие годы, так и в будущем. Все это обуславливает необходимость развития гостиничного бизнеса в соответствии с развитием города, так как, согласно статистике, несмотря на растущее число гостиниц, дефицит номеров остается актуальным.

Остальные три части от общей суммы облигационного займа предполагается использовать на открытие ещё трех гостиниц в Республике Казахстан. Выбраны такие города, как Актау, Атырау и Актобе. Это решение обусловлено тем, что все эти города являются крупнейшими промышленными центрами Казахстана, привлекательными для международных инвестиций. Одной из основных деятельностей 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.

Основные цели проекта

- ✓ 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

Маркетинг

Ценовая политика Компании основана на том, что цены гостиниц сети будут на уровне цен гостиниц категории 3-х звезд, однако интерьер и предоставляемый сервис будут соответствовать уровню 4-х звезд.

Оценка рисков.

Так как основной доход гостиниц будет зависеть от клиентов, есть риск влияния экономического кризиса, а также других негативных факторов на доходность Компании. Однако, большое количество таких положительных факторов, как проведение зимних Азиатских игр в начале 2011 года, международных саммитов, форумов и т.д., дефицит номеров на гостиничном рынке Казахстана, а также уникальность соотношения цен и сервиса значительно снижают риски Компании. Каких-либо условий, в результате которых возможны изменения в планируемом распределении полученных денег, не предусматривается.

8. Дополнительная информация

42. Ограничения в обращении облигаций:

Ограничения в обращении облигаций, ограничения в отношении возможных приобретателей размещаемых облигаций, в том числе круг лиц, среди которых предполагается разместить облигации - не предусмотрены.

43. Сумма затрат на выпуск облигаций: Сумма затрат на выпуск облигаций ориентировочно составляет около 20,265 млн. тенге и включает в себя оплату услуг финансового консультанта, аудитора, независимого регистратора, оплату вступительного и ежегодного листингового сбора и прочих возможных расходов.

Вид затрат	База расчета	Сумма, тенге
Листинговый сбор вступительный	0,025% от суммарной номинальной стоимости, но не менее 100 МРП и не более 4 000 МРП	625 000
Листинговый сбор ежегодный	0,025% от суммарной номинальной стоимости, но не менее 100 МРП и не более 2 000 МРП	625 000
Прочие накладные расходы: услуги независимого регистратора, финансового консультанта, аудитора	По договоренности	19 015 000
Итого		20 265 000

44. Информация о местах, где инвесторы могут ознакомиться с копией устава эмитента, проспектом выпуска облигаций, отчетом об итогах размещения облигаций и средствах массовой информации, используемых для публикации

информации о деятельности эмитента:

Потенциальные инвесторы могут ознакомиться с копией устава Общества и проспектом выпуска облигаций по фактическому местонахождению Общества: Республика Казахстан, г.Алматы, ул. Желтоксан, 118, оф. 229, а также в газете «Казахстанская правда».

Генеральный директор

Главный бухгалтер

Служба внутреннего аудита



Ауб
Сейт

Сейтсәданов А.Б.

Атагулова А.

вакансия

Приложение №1

Прогноз движения денежных средств								
	Наименование показателей	2010	2011		2012		2013	
			I	II	I	II	I	II
I. Движение денежных средств от операционной деятельности								
1	Поступление денежных средств, всего	2 320 661	145 742	145 743	302 663	305 663	459 597	459 597
	в том числе	-						
	реализация товаров и услуг	1 411 179	145 742	145 743	302 663	305 663	459 597	459 597
	Операции РЕПО	-						
	авансы полученные	-						
	вознаграждение	802						
	прочие поступления	908 680						
2	Выбытие денежных средств, всего	2 841 620	57 798	127 299	48 929	118 433	48 812	118 316
	в том числе	-						
	платежи поставщикам за товары и услуги	907 673	38 951	38 952	30 200	30 203	30 200	30 203
	авансы выданные	-						
	выплаты по заработной плате	13 231	14 280	14 280	14 280	14 280	14 280	14 280
	выплаты вознаграждения по займам	-						
	Операции ЦБ	558 869						
	другие платежи в бюджет	2 575	4 067	4 067	3 949	3 950	3 832	3 833
	прочие выплаты	1 359 272	500	70 000	500	70 000	500	70 000
3	Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности	- 520 959	87 944	18 444	253 734	187 230	410 785	341 281
II. Движение денежных средств от инвестиционной деятельности								
1	Поступление денежных средств, всего	1 522 675	-	-	-	-	-	-
	в том числе	-						
	реализация основных средств	-						
	реализация нематериальных активов	-						
	реализация других долгосрочных активов	-						
	реализация финансовых активов	1 485 317						
	прочие выплаты	37 358						
2	Выбытие денежных средств, всего	1 389 018	382 424	163 896	398 888	170 952	333 032	142 728

	в том числе	-						
	приобретение основных средств	250 415	382 424	163 896	398 888	170 952	333 032	142 728
	приобретение нематериальных активов	-						
	приобретение других долгосрочных активов	-						
	Приобретение финансовых инвестиций	1 138 603						
	Предоставление займов	-						
	фьючерсные и форвардные контракты, опционы и свопы	-						
	Прочие выплаты	-						
3	Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности	133 657	- 382 424	- 163 896	- 398 888	- 170 952	- 333 032	- 142 728
III. Движение денежных средств от финансовой деятельности		-						
1	Поступление денежных средств, всего	414 674	1 000 000	-	500 000	-	500 000	-
	в том числе	-						
	Эмиссия акций и других ценных бумаг	-	1 000 000		500 000		500 000	
	Получение займов	412 500						
	Получение вознаграждения по финансируемой аренде	-						
	Прочие поступления	2 174						
2	Выбытие денежных средств, всего	2 174	45 000	457 500	67 500	67 500	90 000	90 000
	в том числе	-						
	Погашение займов	-		412 500				
	Приобретение собственных акций	-						
	Выплата дивидендов	-						
	Прочие	2 174	45 000	45 000	67 500	67 500	90 000	90 000
3	Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	412 500	955 000	- 457 500	432 500	- 67 500	410 000	- 90 000
	ИТОГО: денежных средств за период	25 198	660 520	- 602 952	287 346	- 51 222	487 753	108 553
	Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	27 819	25 440	685 960	83 008	370 354	319 132	806 885
	Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	25 440	685 960	83 008	370 354	319 132	806 885	915 438

Наименование показателей		2014		2015		2016		2017		2018
		I	II	I	II	I	II	I	II	
I. Движение денежных средств от операционной деятельности										
1	Поступление денежных средств, всего	616 531	616 531	647 357	647 358	679 725	679 725	690 385	690 400	690 400
	в том числе									
	реализация товаров и услуг	616 531	616 531	647 357	647 358	679 725	679 725	690385	690400	690400
	Операции РЕПО									
	авансы полученные									
	вознаграждение									
	прочие поступления									
2	Выбытие денежных средств, всего	48 695	48 199	48 579	48 082	48 465	48 199	48 543	48 069	48 469
	в том числе									
	платежи поставщикам за товары и услуги	30 200	30 203	30 200	30 203	30 203	30 203	30 203	30 203	30 203
	авансы выданные									
	выплаты по заработной плате	14 280	14 280	14 280	14 280	14 280	14 280	14 280	14 280	14 280
	выплаты вознаграждения по займам									
	Операции ЦБ									
	другие платежи в бюджет	3 715	3 716	3 599	3 599	3 482	3716	3560	3586	3486
	прочие выплаты	500	-	500	-	500		500		500
3	Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности	567 836	568 332	598 778	599 276	631 260	631 526	641 842	642 331	641 931
II. Движение денежных средств от инвестиционной деятельности										
1	Поступление денежных средств, всего	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	в том числе									
	реализация основных средств									
	реализация нематериальных активов									
	реализация других долгосрочных активов									
	реализация финансовых активов									
	прочие выплаты									
2	Выбытие денежных средств, всего	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	в том числе									

	приобретение основных средств									
	приобретение нематериальных активов									
	приобретение других долгосрочных активов									
	Приобретение финансовых инвестиций									
	Предоставление займов									
	фьючерсные и форвардные контракты, опционы и свопы									
	Прочие выплаты									
3	Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Движение денежных средств от финансовой деятельности										
1	Поступление денежных средств, всего	500 000	-	-	-	-	-	-	-	-
	в том числе									
	Эмиссия акций и других ценных бумаг	500 000								
	Получение займов									
	Получение вознаграждения по финансируемой аренде									
	Прочие поступления									
2	Выбытие денежных средств, всего	112 500	112 500	112 500	112 500	112 500	112 500	112 500	112 500	2 500 000
	в том числе									
	Погашение займов									2 500 000
	Приобретение собственных акций									
	Выплата дивидендов									
	Прочие	112 500	112 500	112 500	112 500	112 500	112 500	112 500	112 500	
3	Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	387 500	- 112 500	- 112 500	- 112 500	- 112 500	- 112 500	- 112 500	- 112 500	- 2 500 000
	ИТОГО: денежных средств за период	955 336	455 832	486 278	486 776	518 760	519 026	529 342	529 831	- 1 858 069
	Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	915 438	1 870 774	2 326 606	2 812 884	3 299 660	3 818 420	4 337 446	4 866 788	5 396 619
	Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	1 870 774	2 326 606	2 812 884	3 299 660	3 818 420	4 337 446	4 866 788	5 396 619	3 538 550

Генеральный директор
Главный бухгалтер
Служба внутреннего аудита



Сейт
Атагулова

Сейтсәданов А.Б.

Атагулова А.

вакансия

**Изменения и дополнения в Проспект выпуска облигации
Акционерного общества "Capital Hotels"
(АО "Capital Hotels")**

1. На титульном листе проспекта выпуска облигации предложение: «2 500 000 купонных облигаций без обеспечения» изложить в следующей редакции: «1 200 000 купонных облигаций без обеспечения»

2. Подпункт 2) пункта 38 проспекта выпуска облигации изложить в следующей редакции:

«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. Пункт 41 проспекта выпуска облигации изложить в следующей редакции:

41. Использование денег от размещения облигаций

Денежные средства от эмиссии облигаций на общую сумму 1 200 000 000 тенге планируется инвестировать в создание, открытие и эксплуатацию сети гостиниц и ресторанов в Республике Казахстан.

В этом году Компания осуществляет реализацию проекта дочерней компании ТОО «Manas Hotel» по созданию гостиницы (категории 3 звезды) на 60 номеров, в здании бывшей гостиницы «Арыс», расположенной в городе Астана, пр. Тәуелсіздік, в одном из респектабельных районов города. Часть заемных средств от выпуска облигаций будет использована для реализации этого проекта, а именно для погашения ее кредита в размере 412 500 000 тенге. Данный заем был взят в 2010 году на срок 5 лет под 16% годовых для приобретения здания в городе Астана под гостиницу «Manas», его реконструкции и подготовки к эксплуатации. Прогнозируемая сумма затрат на реализацию данного проекта составляет 589 285 тыс. тенге. Из них 250 414 тыс. тенге направлено на покупку здания бывшей гостиницы «Арыс», а остальная сумма была разделена на 180 000 тыс. тенге – на ремонт здания, покупку мебели, оборудования и т.д., и 158 871 тыс. тенге – на прочие расходы. Запуск гостиницы в эксплуатацию назначен на начало января 2011 года.

Астана, столица Казахстана, является быстро растущим и развивающимся городом, 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». Более того, одним из самых масштабных событий в 2011 году является проведение зимней Азиады в Астане и Алматы. Отсюда следует, что количество иностранцев, а также гостей столицы увеличится в несколько раз и будет продолжать расти как в ближайшие годы, так и в будущем. Все это обуславливает необходимость развития гостиничного бизнеса в соответствии с развитием города, так как, согласно статистике, несмотря на растущее число гостиниц, дефицит номеров остается актуальным.

Также часть облигационного займа предполагается использовать на открытие ещё трех гостиниц в Республике Казахстан. Выбраны такие города, как Актау, Атырау и Ақтобе. Это решение обусловлено тем, 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.

Основные цели проекта

- ✓ 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

Маркетинг

Ценовая политика Компании основана на том, что цены гостиниц сети будут на уровне цен гостиниц категории 3-х звезд, однако интерьер и предоставляемый сервис будут соответствовать уровню 4-х звезд.

Оценка рисков.

Так как основной доход гостиниц будет зависеть от клиентов, есть риск влияния экономического кризиса, а также других негативных факторов на доходность Компании. Однако, большое количество таких положительных факторов, как проведение зимних Азиатских игр в начале 2011 года, международных саммитов, форумов и т.д., дефицит номеров на гостиничном рынке Казахстана, а также уникальность соотношения цен и сервиса значительно снижают риски Компании.

Каких-либо условий, в результате которых возможны изменения в планируемом распределении полученных денег, не предусматривается.

4. Пункт 43 проспекта выпуска облигации изложить в следующей редакции:

43. Сумма затрат на выпуск облигаций: Сумма затрат на выпуск облигаций ориентировочно составляет около 16,6 млн. тенге и включает в себя оплату услуг финансового консультанта, аудитора, независимого регистратора, оплату вступительного и ежегодного листингового сбора и прочих возможных расходов.

Вид затрат	База расчета	Сумма, тенге
Листинговый сбор вступительный	0,025% от суммарной номинальной стоимости, но не менее 100 МРП и не более 4 000 МРП	300 000
Листинговый сбор ежегодный	0,025% от суммарной номинальной стоимости, но не менее 100 МРП и не более 2 000 МРП	300 000
Прочие накладные расходы: услуги независимого регистратора, финансового консультанта, аудитора	По договоренности	16 000 000
Итого		16 600 000

5. Приложение 1 к проспекту выпуска облигаций изложить в следующей редакции:

Приложение №1

Прогноз движения денежных средств

Наименование показателей	2010	2011		2012		2013	
I. Движение денежных средств от операционной деятельности		I	II	I	II	I	II
Поступление денежных средств, всего	4 221 946	126 275	186 252	307 485	313 485	603 798	328 040
в том числе							
реализация товаров, услуг и ценных бумаг	2 922 072	119 953	179 930	301 163	307 163	597 476	321 718
авансы полученные	1 220 414						
вознаграждение							
прочие поступления	79 460	6 322	6 322	6 322	6 322	6 322	6 322
Выбытие денежных средств, всего	2 879 281	159 836	46 303	244 007	66 515	272 833	143 158
в том числе							
платежи поставщикам за товары и услуги	1 185 573	63 378	15 845	117 845	39 281	153 475	82 640
авансы выданные	1 645 887	540	540	540	540	540	540
выплаты по заработной плате	7 237	23 580	23 580	49 812	21 348	47 000	48 160
другие платежи в бюджет	3 885	4 338	4 338	7 810	3 346	6 818	6 818
прочие выплаты	36 699	68 000	2 000	68 000	2 000	65 000	5 000
Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности	1 342 665	-33 561	139 949	63 478	246 970	330 965	184 882
III. Движение денежных средств от инвестиционной деятельности							
Поступление денежных средств, всего	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							
Выбытие денежных средств, всего	1 243 250	0	546 320	0	0	569 840	0
в том числе	0						
приобретение основных средств	34 999		546 320			569 840	
приобретение нематериальных активов							
приобретение финансовых активов	908 251						
Приобретение инвестиционной недвижимости							
Предоставление займов	0						
Прочие выплаты	300 000						
Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности	-1 243 250	0	-546 320	0	0	-569 840	0
III. Движение денежных средств от финансовой деятельности							
Поступление денежных средств, всего	37 750	1 200 000	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						
Выбытие денежных средств, всего	112 290	466 500	54 000	54 000	54 000	54 000	54 000
в том числе							
Погашение займов	112 290	412 500					
Приобретение собственных акций							
Выплата дивидендов							
Прочие		54 000	54 000	54 000	54 000	54 000	54 000
Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	-74 540	733 500	-54 000	-54 000	-54 000	-54 000	-54 000
ИТОГО уменьшение денежных средств	24 875	699 939	-460 371	9 478	192 970	-292 875	130 882
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного	18 230	43 105	743 044	282 673	292 151	485 121	192 246

Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	-54 000	-54 000	-54 000	-54 000	-54 000	-54 000	-54 000	-1 254 000
ИТОГО уменьшение денежных средств	-213 384	353 885	373 708	373 706	406 075	406 074	416 742	-783 258
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	323 128	109 744	463 629	837 337	1 211 043	1 617 118	2 023 192	2 439 934
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	109 744	463 629	837 337	1 211 043	1 617 118	2 023 192	2 439 934	1 656 676

Генеральный директор

Главный бухгалтер

Служба внутреннего аудита



Сейтсәданов А.Б.

Атагулова А.

Сейтсәданов А.Б.

Атагулова А.

вакансия

«Capital Hotels» акционерлік қоғамының облигацияларды шығару проспектіне өзгерту мен толықтырулар («Capital Hotels» АҚ)

1. Алғашқы беттегі: «Қамсыздандырусыз 2 500 000 купондық облигациялар» келесі редакцияда мазмұндалсын: «Қамсыздандырусыз 1 200 000 купондық облигациялар»
2. Проспектің 38 тармағының 2 тармақшасына келесі редакцияда мазмұндалсын:
«шығарылатын облигациялар саны және облигациялар шығарылымының жалпы көлемі:
- шығарылатын облигациялар саны – 1 200 000 дана
- облигациялар шығарылымының жалпы көлемі — 1 200 000 000 (бір миллиард екі жүз миллион) теңге»
3. Проспектің 41 тармағы келесі редакцияда мазмұндалсын:

41. Облигацияларды орналастырудан алынған ақшаны пайдалану

Облигациялардың эмиссиясынан түскен жалпы 1 200 000 000 теңге сомаға ақша қаражаттарын Қазақстан Республикасында мейманханалар мен мейрамханалар жүйесін ашып және пайдалануға инвестициялау жоспарлануда.

Бұл жылы Компания Астана қаласында орналасқан, Тәуелсіздік проспектісінде, қаланың көрнекті аудандарының бірінде орналасқан, оның алдында «Арыс» атанған мейманхана ғимаратында, 60 нөмірі бар (3 жұлдызды категориясымен) «Manas Hotel» ЖШС еншілес компания мейманхана бойынша жобаны жүзеге асыруда. Және облигацияны шығарудан қарыз қаражаттарының бірінші бөлігі бұл жобаны жүзеге асыру үшін пайдаланылады, нақтырақ 412 500 000 теңге көлеміндегі несиені жабу үшін. Бұл несие Астана қаласында «Manas» мейманханасы үшін ғимаратты сатып алуға және оны қайта құру мен пайдалануға дайындауға 2010 жылы 5 жылға жылына 16%-бен алынды. Бұл жобаны жүзеге асыруға болжалмалы шығындар сомасы 589 285 мың теңгені құрайды. Соның 250 414 мың теңге сомасы «Арыс» ғимаратын сатып алуға бағытталған, ал қалған сомасы 180 000 мың теңге сомаға бөлініп – ғимарат құрылысы, жиғаз және құралдар сатып алу және т.б. бағытталды, 158 871 мың теңге – басқа да шығындарға бағытталды. Мейманханы ашу 2011 жылдың қаңтар айының басына белгіленген.

Астана Қазақстанның астанасы, тез өсіп дамып келе жатқан және инвестициялар үшін тартымды қала болып табылады. Жыл сайынғы медиа форумдар, мемлекет басшыларының кездесуі, халықаралық саммиттер мен Шанхай қазметтестік ұйымындай әртүрлі ұйымдардың кездесулердің ұйымдастырылуы бұған себеп болып табылады. Астана түрлі архитектуралық келбетімен, Байтерек, Атамекен этно-мемориялды комплексі, Думан ойын-сауық орталығы, океанариум секілді бірегей қала ғимараттары тартатын қонақтар мен турист ағымы әрқашан өсуде.

Туристтерді тартатын «Хан шатыр» комплексі секілді жаңа объектілер салынуда. Бұдан да масштабты оқиға 2011 жылы Астана мен Алматыда қысқы Азияданы өткізу болып табылады. Осыдан шетел қонақтарының және қала қонақтарының жақын жылдарда және келешекте бір неше рет өсу үстінде екеніне көзіміз жетеді. Осының бәрі қаланың дамуына сәйкес мейманхана бизнесін дамыту қажеттігін туындырады, мейманханалар санының өсуіне қарамастан нөмірлер дефициті өзекті болып тұрады.

Облигация несиесінің жалпы сомасынан қалған үш бөлігі Қазақстан Республикасында тағы да 3 мейманхана ашуға пайдаланылады. Ақтау, Атырау және Ақтөбе қалалары таңдалды. Бұл қалалар Қазақстанның халықаралық инвестициялары үшін тартымды ірі өнеркәсіп орталықтары болып табылады. Қалалардың негізгі қызметі өте көп қызметкерлері бар ірі компаниялар атқаратын мұнай және газды өндіру және өңдеу болып табылады. Осыған байланысты қазақстандық және шетел мамандарының ағымы Біздің компания ұсынатын сапалы мейманхана сервисін қажет етеді. Бұдан басқа Ақтау балық өнеркәсібімен айналысады және онда халықаралық порт орналасқан, ал Атырау тез дамып келе жатқан қаланың бірі, ол Қазақстан Республикасының мұнай және газ өнеркәсіптік орталығы болып табылады. Бұл қаланың инфраструктурасы әрдайым дамып келеді. Қалада тарихи археологиялық ескерткіштер негізінде халықаралық туризм орталығына айналдыруға мүмкіндік қоры бар. Ақтөбе қаласы ірі мұнай және газ кенорныдары бар елдің өнеркәсіптік орталығының бірі болып табылады, және де онда электр қуатын өндіретін газотурбиналық электростанциясы жұмыс жасайды.

Жобаның негізгі мақсаттары:

- ✓ Қазақстан Республикасының территориясында бәсекеге қабілетті мейманхана жүйесін ашу
- ✓ Қазақстанның ірі қалалардан қонақтарды мейманхана нөмірімен қамтамасыз ету
- ✓ Клиентке ұсынатын мейманхана қызметінің сапасын және деңгейін өсіру

Маркетинг

Компанияның баға саясаты келесіде негізделген: мейманхана жүйесінің бағасы 3 жұлдызды категориясының мейманхана бағалары деңгейінде болады, бірақ интерьер мен ұсынылатын сервис 4 жұлдызды мейманхана бағасының деңгейінде болады.

Тәуекелділіктерді бағалау.

Мейманхананың негізгі табысы клиентке байланысты болғаннан, экономикалық дағдарыстың әсер ету тәуекелділігі бар, және де Компания табасына басқа да теріс факторлардың әсер ету тәуекелділігі бар. Бірақ, мынандай оң факторлар саны көп, 2011 жылдың басында қысқы Азиялық ойындарды өткізу сияқты, халықаралық самиттер, форумдар және т.б., Қазақстан нарығындағы нөмірлер дефициті, және де баға мен сервисінің арақатынасы Компания тәуекелділіктерін төмендетеді.

Алынған ақшаны үлестіру жоспарында нәтижесінде өзгерістер мүмкіндігінің басқа да жағдайлары қарастырылмаған.

4.Проспектінің 43 тармағы келесі редакцияда мазмұндалсын:

43. Облигациялар шығаруға жұмсалған шығындар сомасы: Облигациялар шығаруға шығындар сомасы шамамен 16,625 млн. теңгені құрайды және қаржылық консультанттың, аудитордың, тәуелсіз тіркеушінің қызметтеріне ақыны, кірудің және жыл сайынғы листингтік алымның және өзге мүмкін шығыстардың төлемін қамтиды.

Шығын түрі	Есептеу базасы	Сомасы, теңге
Листингтік кіру алымы	жиынтық номиналды құнның 0,025%, бірақ 100 АЕК-тен кем емес және 4 000 АЕК-тен аспайды	300 000
Листингтік жыл сайынғы алым	жиынтық номиналды құнның 0,025%, бірақ 100 АЕК-тен кем емес және 2 000 АЕК-тен аспайды	300 000
Өзге үстеме шығыстар: тәуелсіз тіркеушінің, қаржылық консультанттың, аудитордың қызметтері	Уағдаластық бойынша	16 000 000
Жиыны		16 600 000

5.Проспектінің №1 қосымшасы келесі редакцияда мазмұндалсын:

№1 Қосымша

Ақша қаражаттары қозғалысының болжамы

Көрсеткіштер атауы		2010	2011		2012		2013	
I. Операциялық қызметтен түскен ақша қаражаттарының қозғалысы			I	II	I	II	I	II
1	Ақша қаражаттарының түсуі, барлығы	4 221 946	126 275	186 252	307 485	313 485	603 798	328 040
	соның ішінде							
	Тауарларды, қызметтерді және құнды қағаздарды өткізу	2 922 072	119 953	179 930	301 163	307 163	597 476	321 718
	алынған аванстар	1 220 414						
	сыйақы							
	өзге түсімдер	79 460	6 322	6 322	6 322	6 322	6 322	6 322
2	Ақша қаражаттарының шығуы, барлығы	2 879 281	159 836	46 303	244 007	66 515	272 833	143 158
	соның ішінде							
	жеткізушілерге тауарлар мен қызметтер үшін төлемдер	1 185 573	63 378	15 845	117 845	39 281	153 475	82 640

	берілген аванстар	1 645 887	540	540	540	540	540	540
	жалақы бойынша төлемдер	7 237	23 580	23 580	49 812	21 348	47 000	48 160
	бюджетке басқа төлемдер	3 885	4 338	4 338	7 810	3 346	6 818	6 818
	өзге төлемдер	36 699	68 000	2 000	68 000	2 000	65 000	5 000
3	Операциялық қызметтен түскен ақша қаражаттарының таза сомасы	1 342 665	-33 561	139 949	63 478	246 970	330 965	184 882
	II. Инвестициялық қызметтен түскен ақша қаражаттарының қозғалысы							
1	Ақша қаражаттарының түсуі, барлығы	0	0	0	0	0	0	0
	соның ішінде							
	негізгі құралдарды өткізу							
	материалдық емес активтерді өткізу							
	басқа ұзақ мерзімді активтерді өткізу							
	қаржылық активтерді өткізу							
	өзге төлемдер							
2	Ақша қаражаттарының шығуы, барлығы	1 243 250	0	546 320	0	0	569 840	0
	соның ішінде	0						
	негізгі құралдарды сатып алу	34 999		546 320			569 840	
	материалдық емес активтерді сатып алу	-						
	Қаржылық активтерді сатып алу	908 251						
	Инвестициялық қозғалмайтын мүлікті сатып алу							
	Заемдар беру	0						
	Өзге төлемдер	300 000						
3	Инвестициялық қызметтен түскен ақша қаражаттарының таза сомасы	-1 243 250	0	-546 320	0	0	-569 840	0
	III. Қаржылық қызметтен түскен ақша қаражаттарының қозғалысы	-						
1	Ақша қаражаттарының түсуі, барлығы	37 750	1 200 000	0	0	0	0	0
	соның ішінде							
	Акциялар мен басқа бағалы қағаздар эмиссиясы		1 200 000					
	Заемдар алу	37 500						
	Қаржылық жалдау бойынша сыйақы алу							
	Өзге түсімдер	250						
2	Ақша қаражаттарының шығуы, барлығы	112 290	466 500	54 000	54 000	54 000	54 000	54 000
	соның ішінде							
	Заемдарды өтеу	112 290	412 500					
	Өзіндік акцияларды сатып алу							
	Дивидендтер төлеу							
	Өзгелер		54 000	54 000	54 000	54 000	54 000	54 000
3	Қаржылық қызметтен түскен ақша қаражаттарының таза сомасы	-74 540	733 500	-54 000	-54 000	-54 000	-54 000	-54 000
	ЖИЫНЫ: ақша қаражаттары азаюы	24 875	699 939	-460 371	9 478	192 970	-292 875	130 882
	Есепті кезеңнің басындағы ақша қаражаттары және олардың баламалары	18 230	43 105	743 044	282 673	292 151	485 121	192 246
	Есепті кезеңнің аяғындағы ақша қаражаттары және олардың баламалары	43 105	743 044	282 673	292 151	485 121	192 246	323 128

	соның ішінде								
	Акциялар мен басқа бағалы қағаздар эмиссиясы								
	Заемдар алу								
	Қаржылық жалдау бойынша сыйақы алу								
	Өзге түсімдер								
2	Ақша қаражаттарының шығуы, барлығы	54 000	54 000	54 000	54 000	54 000	54 000	54 000	1 254 000
	соның ішінде								
	Заемдарды өтеу								1 200 000
	Өзіндік акцияларды сатып алу								
	Өзгелер	54 000	54 000	54 000	54 000	54 000	54 000	54 000	54 000
	Қаржылық қызметтен түскен ақша қаражаттарының таза сомасы	-54 000	-54 000	-54 000	-54 000	-54 000	-54 000	-54 000	-1 254 000
	ЖИЫНЫ: ақша қаражаттарының азаюы	-213 384	353 885	373 708	373 706	406 075	406 074	416 742	-783 258
	Есепті кезеңнің басындағы ақша қаражаттарды және олардың баламалары	323 128	109 744	463 629	837 337	1 211 043	1 617 118	2 023 192	2 439 934
	Есепті кезеңнің аяғындағы ақша қаражаттары және олардың баламалары	109 744	463 629	837 337	1 211 043	1 617 118	2 023 192	2 439 934	1 656 676

Бас директор

Бас бухгалтер

Ішкі аудит қызметі



Сейіт
Атагулова

Сейітсәданов А.Б.

Атагулова А.

(вакансия)

