

# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ ВЫПУСКА ПРОСТЫХ АКЦИЙ



**Акционерного общества  
«Mega Center Management»  
(Мега Центр Менеджмент)**

г. Алматы, 2017 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>РАЗДЕЛ 1. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ЦЕННЫХ БУМАГАХ</b> .....	4
1. СВЕДЕНИЯ О ВЫПУСКАЕМЫХ АКЦИЯХ ЭМИТЕНТА .....	4
2. СВЕДЕНИЯ О ПРОЦЕДУРЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ВЫПУСКАЕМЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ.....	7
3. СВЕДЕНИЯ О РЕГИСТРАТОРЕ И ПЛАТЕЖНОМ АГЕНТЕ.....	8
4. ЦЕЛИ И ПРИЧИНЫ ЛИСТИНГА И ПОСЛЕДУЮЩЕГО РАЗМЕЩЕНИЯ ВЫПУСКАЕМЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ.....	9
5. ПРОГНОЗЫ ПО ПОКАЗАТЕЛЯМ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ БУДЕТ ПРИНИМАТЬСЯ РЕШЕНИЕ О ЛИСТИНГЕ ПРОСТЫХ АКЦИЙ ЭМИТЕНТА.....	9
<b>РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ</b> .....	10
1. НАИМЕНОВАНИЕ ЭМИТЕНТА, ЕГО ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА И СВЕДЕНИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ В КАЧЕСТВЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА.....	10
2. ПОЛНЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ И ФАКТИЧЕСКИЙ АДРЕС ЭМИТЕНТА, НОМЕРА КОНТАКТНЫХ ТЕЛЕФОНОВ И ФАКСА, АДРЕС ЭЛЕКТРОННОЙ ПОЧТЫ.....	11
3. ИСТОРИЯ ОБРАЗОВАНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА. ЦЕЛЬ СОЗДАНИЯ ЭМИТЕНТА И ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	11
4. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ РЕЙТИНГОВ ОТ МЕЖДУНАРОДНЫХ И / ИЛИ ОТЕЧЕСТВЕННЫХ РЕЙТИНГОВЫХ АГЕНТСТВ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН, ПРИСВОЕННЫХ ЭМИТЕНТУ И / ИЛИ ЕГО ЦЕННЫМ БУМАГАМ.....	13
5. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИЯХ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И / ИЛИ КОНТРАКТАХ НА НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЕ.....	13
6. НАИМЕНОВАНИЯ, ДАТЫ РЕГИСТРАЦИИ, МЕСТА НАХОЖДЕНИЯ ВСЕХ ФИЛИАЛОВ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВ ЭМИТЕНТА.....	14
7. АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ.....	14
8. ИЗБРАННЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ДАННЫЕ.....	16
<b>РАЗДЕЛ 3. УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРЫ</b> .....	16
1. СТРУКТУРА ОРГАНОВ ЭМИТЕНТА.....	16
2. ЧЛЕНЫ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ЭМИТЕНТА.....	20
3. КОМИТЕТЫ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ЭМИТЕНТА.....	20
4. ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ЭМИТЕНТА.....	21
5. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА ЭМИТЕНТА.....	23
6. АКЦИОНЕРЫ ЭМИТЕНТА.....	24
6.1.1. Общее количество акционеров Эмитента.....	24
6.1.2. Информация о конечных бенефициарах (наименование, юридический и фактический адрес (место нахождения) юридического лица либо фамилия, имя, отчество и место жительства физического лица).....	25
6.2. Сведения об аффилированных лицах (связанных сторонах) Эмитента.....	25
6.3. Информация обо всех сделках или серии сделок за последние три года, приведших к смене акционеров (участников) Эмитента, владеющих акциями (долями в оплаченном уставном капитале) в количестве (размере), составляющем пять и более процентов от общего количества его размещенных акций (оплаченного уставного капитала).....	31
7. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИЯХ, АКЦИЯМИ (ДОЛЯМИ УЧАСТИЯ) КОТОРЫХ ЭМИТЕНТ ВЛАДЕЕТ В КОЛИЧЕСТВЕ (РАЗМЕРЕ) СОСТАВЛЯЮЩЕМ ПЯТЬ И БОЛЕЕ ПРОЦЕНТОВ ОТ ОБЩЕГО КОЛИЧЕСТВА ЕГО РАЗМЕЩЕННЫХ АКЦИЙ (ОПЛАЧЕННОГО УСТАВНОГО КАПИТАЛА).....	32
8. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОМЫШЛЕННЫХ, БАНКОВСКИХ, ФИНАНСОВЫХ ГРУППАХ, ХОЛДИНГАХ, КОНЦЕРНАХ, АССОЦИАЦИЯХ, КОНСОРЦИУМАХ, В КОТОРЫХ УЧАСТВУЕТ ЭМИТЕНТ, ЦЕЛЬ УЧАСТИЯ ЭМИТЕНТА В ЭТИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ.....	33
<b>РАЗДЕЛ 4. БАНКИ, КОНСУЛЬТАНТЫ И АУДИТОРЫ ЭМИТЕНТА</b> .....	34
1. СВЕДЕНИЯ О БАНКАХ И/ИЛИ ДРУГИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ, КОТОРЫЕ ОКАЗЫВАЮТ ЭМИТЕНТУ ФИНАНСОВЫЕ УСЛУГИ, ВКЛЮЧАЯ ИХ ПОЛНЫЕ НАИМЕНОВАНИЯ, ЮРИДИЧЕСКИЕ И ФАКТИЧЕСКИЕ АДРЕСА (МЕСТА НАХОЖДЕНИЯ), СВЕДЕНИЯ О ПЕРВЫХ РУКОВОДИТЕЛЯХ, ИНФОРМАЦИЮ О ВИДАХ УСЛУГ, ОКАЗЫВАЕМЫХ ЭМИТЕНТУ, А ТАКЖЕ ИНФОРМАЦИЮ О КРУПНЫХ СДЕЛКАХ, СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ С ДАННЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ.....	34
2. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВЫХ И / ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИХ КОНСУЛЬТАНТАХ, КОТОРЫЕ ПРИНИМАЮТ УЧАСТИЕ В ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТОВ ЭМИТЕНТА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ РЕГИСТРАЦИИ ВЫПУСКА ЕГО ЦЕННЫХ БУМАГ, А ТАКЖЕ ПРОХОЖДЕНИЯ ПРОЦЕДУРЫ ЛИСТИНГА ДАННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ.....	34
3. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРСКИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ ЭМИТЕНТА.....	35
<b>РАЗДЕЛ 5. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА</b> .....	35
1. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЩИХ ТЕНДЕНЦИЙ В ОТРАСЛИ (СФЕРЕ), В КОТОРОЙ ЭМИТЕНТ ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, В ТОМ ЧИСЛЕ НАИБОЛЕЕ ВАЖНЫХ ДЛЯ ЭМИТЕНТА.....	35
2. СВЕДЕНИЯ О ПОПЫТКАХ ТРЕТЬИХ ЛИЦ ПОГЛОТИТЬ ЭМИТЕНТА (ЧЕРЕЗ ПРИОБРЕТЕНИЕ ЕГО АКЦИЙ) ИЛИ О ПОПЫТКАХ ЭМИТЕНТА ПОГЛОТИТЬ ДРУГУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ ЗА ПОСЛЕДНИЙ ЗАВЕРШЕННЫЙ И ЗА ТЕКУЩИЙ ГОДЫ.....	41
3. СВЕДЕНИЯ ОБ УСЛОВИЯХ КОНТРАКТОВ, СОГЛАШЕНИЙ, ЗАКЛЮЧЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ, КОТОРЫЕ ВПОСЛЕДСТВИИ МОГУТ ОКАЗАТЬ СУЩЕСТВЕННОЕ ВЛИЯНИЕ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА.....	41
4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЯХ, ОСУЩЕСТВЛЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ ЗА ТРИ ПОСЛЕДНИХ ГОДА И ЗА ТЕКУЩИЙ ГОД, С УКАЗАНИЕМ СУММ, ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ, НАПРАВЛЕНИЙ, ЦЕЛЕЙ ТАКИХ ВЛОЖЕНИЙ И ИХ ЭФФЕКТИВНОСТИ.....	41
5. ОБЪЕМЫ РЕАЛИЗОВАННОЙ ПРОДУКЦИИ (ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ, УСЛУГ) ЗА ТРИ ПОСЛЕДНИХ ГОДА В ПРИНЯТЫХ ФИЗИЧЕСКИХ ИЛИ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ ЕДИНИЦАХ ИЗМЕРЕНИЯ ПО КАЖДОМУ ВИДУ.....	41
6. ФАКТОРЫ, ПОЗИТИВНО И НЕГАТИВНО ВЛИЯЮЩИЕ НА ДОХОДНОСТЬ ПРОДАЖ ЭМИТЕНТА ПО ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	42
7. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПРОДАЖИ СВОЕЙ ПРОДУКЦИИ (ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ, ОКАЗАНИЯ УСЛУГ).....	42
8. ТРЕБОВАНИЯ НАСТОЯЩЕГО ПУНКТА ПРИМЕНЯЮТСЯ ТОЛЬКО К НЕФИНАНСОВЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИЗИНГОВЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ И КРЕДИТНЫХ ТОВАРИЩЕСТВ).....	43
8.1. Сведения об основных поставщиках и потребителях Эмитента.....	43
8.2. Степень зависимости Эмитента от существующих поставщиков и потребителей.....	44

9. КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА.....	44
9.1. Сезонность деятельности Эмитента, виды деятельности Эмитента, которые носят сезонный характер, и их доля в общем доходе Эмитента.....	44
9.2. 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.....	44
9.3. Описание основных рынков, на которых Эмитент конкурирует с другими организациями в течение последних трех лет, включая географическое расположение данных рынков.....	44
9.4. Договоры и обязательства Эмитента. Сведения о сделке (нескольких взаимосвязанных сделках), которая (которые) должна (должны) быть совершена (совершены) или исполнена (исполнены) в течение шести месяцев с даты подачи заявления о листинге ценных бумаг, если сумма этой сделки (сделок) составляет десять и более процентов от балансовой стоимости активов Эмитента.....	45
9.5. Будущие обязательства. Должны быть раскрыты любые будущие обязательства Эмитента, превышающие 10 и более процентов от балансовой стоимости его активов, и влияние, которое эти обязательства могут оказать на деятельность Эмитента и его финансовое состояние.....	45
9.6. Сведения об участии Эмитента в судебных процессах. Должны быть представлены сведения обо всех административных санкциях, налагавшихся на Эмитента и его должностных лиц, государственными органами и /или судом в течение последнего года.....	45
9.7. Факторы риска.....	45
9.8. Другая информация о деятельности Эмитента, о рынках, на которых осуществляет свою деятельность Эмитент.....	47
<b>РАЗДЕЛ 6. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ.....</b>	<b>47</b>
1. ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА.....	47
2. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ.....	52
3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.....	52
4. НЕЗАВЕРШЕННОЕ КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО.....	53
5. ИНВЕСТИЦИИ, УЧИТЫВАЕМЫЕ МЕТОДОМ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ, И ДРУГИЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ.....	53
6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	53
7. АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ ЭМИТЕНТА.....	55
8. КРЕДИТНЫЕ ЛИНИИ, ЗАЙМЫ И ДОГОВОРЫ ЛИЗИНГА.....	55
9. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	58
<b>РАЗДЕЛ 7. ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ.....</b>	<b>59</b>
1. ОБЪЕМ РЕАЛИЗОВАННОЙ ПРОДУКЦИИ (ОКАЗАННЫХ УСЛУГ, ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ).....	59
2. СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗОВАННОЙ ПРОДУКЦИИ (ОКАЗАННЫХ УСЛУГ, ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ).....	60
3. ПРОГНОЗ ЭМИТЕНТА В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕМОВ РЕАЛИЗАЦИИ ЕГО ПРОДУКЦИИ (ОКАЗАНИЯ УСЛУГ, ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ) И ЕЕ СЕБЕСТОИМОСТИ.....	61
4. СТРУКТУРА ДОХОДОВ ЭМИТЕНТА ОТ НЕОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	61
5. СТРУКТУРА РАСХОДОВ ЭМИТЕНТА ОТ НЕОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	61
6. КОЭФФИЦИЕНТЫ.....	62
<b>РАЗДЕЛ 8. ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ.....</b>	<b>62</b>
1. КРАТКИЙ АНАЛИЗ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ ЭМИТЕНТА ЗА ТРИ ПОСЛЕДНИХ ГОДА.....	62
2. ПРОГНОЗ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ ЭМИТЕНТА АКЦИЙ НА БЛИЖАЙШИЕ 3 ГОДА.....	63
<b>РАЗДЕЛ 9. ДРУГАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....</b>	<b>63</b>

## РАЗДЕЛ 1. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ЦЕННЫХ БУМАГАХ

### 1. СВЕДЕНИЯ О ВЫПУСКАЕМЫХ АКЦИЯХ ЭМИТЕНТА

<b>ВИД ЦЕННЫХ БУМАГ</b>	Простые акции
<b>НИН</b>	KZ1C60130016
<b>ISIN</b>	KZ1C00001452
<b>CFI</b>	ESVUFR
<b>ОБЪЯВЛЕННОЕ КОЛИЧЕСТВО АКЦИЙ В ВЫПУСКЕ</b>	145 780 600 (сто сорок пять миллионов семьсот восемьдесят тысяч шестьсот) штук простых акций
<b>НОМИНАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ОДНОЙ АКЦИИ</b>	39,61 тенге за одну простую акцию
<b>КОЛИЧЕСТВО АКЦИЙ, ПЛАНИРУЕМОЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ</b>	По состоянию на 31.06.2017 г. все простые акции Эмитента были размещены и оплачены учредителями Эмитента.
<b>СВЕДЕНИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ВЫПУСКА АКЦИЙ</b>	Свидетельство о государственной регистрации выпуска ценных бумаг № А6013 от 15 октября 2015 года, выданное Национальным Банком Республики Казахстан.
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ДИВИДЕНДАХ ПО ПРОСТЫМ АКЦИЯМ</b>	<p>В соответствии с Порядком распределения чистого дохода Эмитента, утвержденного решением Общего собрания участников ТОО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент) от 12 августа 2015 г. при принятии решения о выплате дивидендов общее собрание акционеров Эмитента исходит из условий их выплаты, а также учитывает размер полученного чистого дохода за Отчетный период и потребности развития деятельности Общества.</p> <p>При этом под Отчетным периодом понимается промежуток времени, который может составлять квартал, полугодие, финансовый год, по истечении которого, общим собранием акционеров может быть принято решение о распределении чистого дохода Общества, а также период из прошлых лет, чистый доход по которому ранее не был распределен Обществом.</p> <p>Условиями выплаты дивидендов являются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Наличие у Общества чистого дохода за Отчетный период по результатам финансово-хозяйственной деятельности;</li> <li>2) Отсутствие предусмотренных действующим законодательством ограничений для начисления дивидендов;</li> <li>3) Соблюдение прав и интересов акционеров;</li> <li>4) Поддержание требуемого уровня финансового и материально-технического состояния Эмитента, обеспечение перспектив развития;</li> <li>5) Рекомендации совета директоров Эмитента о размере дивидендов;</li> <li>6) Решение общего собрания акционеров;</li> </ol> <p><b>Порядок определения размеров чистого дохода и дивидендов</b></p> <p>Исполнительный орган ежегодно предоставляет Общему собранию акционеров годовую финансовую отчетность Эмитента и консолидированную годовую финансовую отчетность Эмитента за истекший год, аудит которых был проведен в соответствии с законодательством Республики Казахстан об аудиторской деятельности для их обсуждения и утверждения. Помимо финансовой отчетности, исполнительный орган представляет Общему собранию акционеров аудиторские отчеты.</p>

	<p>Годовая финансовая отчетность Эмитента и консолидированная годовая финансовая отчетность Эмитента подлежат предварительному утверждению советом директоров не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения годового Общего собрания акционеров.</p> <p>Окончательное утверждение годовой финансовой отчетности Эмитента и консолидированной годовой финансовой отчетности Эмитента производится на годовом общем собрании акционеров.</p> <p>Совет директоров Эмитента на основании предложения исполнительного органа Эмитента предоставляет Общему собранию акционеров предложения о порядке распределения чистого дохода Эмитента за истекший Отчетный период по данным аудированной консолидированной финансовой отчетности за Отчетный период и размере дивиденда в расчете на одну простую акцию Эмитента.</p> <p>Материалы, предоставляемые общему собранию акционеров для принятия решения о распределении чистого дохода (прибыли) и выплате дивидендов, должны содержать все необходимые условия о наличии или отсутствии условий для выплаты дивидендов.</p>
<p><b>ПОРЯДОК НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ДОХОДА, ПОЛУЧЕННОГО СОБСТВЕННИКОМ АКЦИЙ</b></p>	<p>Согласно Налоговому Кодексу Республики Казахстан из доходов <b>физических лиц</b>, подлежащих налогообложению, исключаются следующие виды доходов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Дивиденды и вознаграждения по ценным бумагам, находящимся на дату начисления таких дивидендов и вознаграждений в официальном списке фондовой биржи, функционирующей на территории Республики Казахстан (пп. 5, п.1, статья 156).</li> <li>▪ Доходы от прироста стоимости при реализации методом открытых торгов на фондовой бирже, функционирующей на территории Республики Казахстан, ценных бумаг, находящихся на день реализации в официальных списках данной фондовой биржи (пп. 16, п.1, статья 156).</li> </ul> <p>Согласно Налоговому Кодексу Республики Казахстан к доходам <b>юридических лиц</b>, подлежащих налогообложению, применяются следующие преференции:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. В соответствии с пп.1, п.1, статьи 99 из совокупного годового дохода налогоплательщиков подлежат исключению дивиденды, за исключением выплачиваемых закрытыми паевыми инвестиционными фондами рискованного инвестирования и акционерными инвестиционными фондами рискованного инвестирования.</li> <li>2. В соответствии с пп.7, п.2, статьи 133 налогоплательщик имеет право на уменьшение налогооблагаемого дохода на доходы от прироста стоимости при реализации методом открытых торгов на фондовой бирже, функционирующей на территории Республики Казахстан, ценных бумаг, находящихся на день реализации в официальных списках данной фондовой биржи. В целях применения пп.7, п.2, статьи 133 Налогового кодекса Республики Казахстан при определении суммы уменьшения налогооблагаемого дохода доходы от прироста стоимости при реализации методом открытых торгов на фондовой бирже, функционирующей на территории Республики Казахстан, ценных бумаг, находящихся на день реализации в официальных списках данной фондовой биржи, уменьшаются на сумму убытков, возникших от реализации методом открытых торгов на фондовой бирже,</li> </ol>

	<p>функционирующей на территории Республики Казахстан, ценных бумаг, находящихся на день реализации в официальных списках данной фондовой биржи.</p>
<b>ПРАВА АКЦИОНЕРОВ</b>	<p>Акционер Эмитента имеет право:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) участвовать в управлении Эмитентом в порядке, предусмотренном Законом РК и (или) уставом Эмитента;</li> <li>2) получать дивиденды;</li> <li>3) получать информацию о деятельности Эмитента, в том числе знакомиться с финансовой отчетностью Эмитента, в порядке, определенном общим собранием акционеров или уставом Эмитента;</li> <li>4) получать выписки от регистратора Эмитента или номинального держателя, подтверждающие его право собственности на ценные бумаги;</li> <li>5) предлагать общему собранию акционеров Эмитента кандидатуры для избрания в совет директоров Эмитента;</li> <li>6) оспаривать в судебном порядке принятые органами Эмитента решения;</li> <li>7) при владении самостоятельно или в совокупности с другими акционерами пятью и более процентами голосующих акций Эмитента обращаться в судебные органы от своего имени в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, с требованием о возмещении Эмитенту должностными лицами Эмитента убытков, причиненных Эмитенту, и возврате Эмитенту должностными лицами Эмитента и (или) их аффилированными лицами прибыли (дохода), полученной ими в результате принятия решений о заключении (предложения к заключению) крупных сделок и (или) сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;</li> <li>8) обращаться к Эмитенту с письменными запросами о его деятельности и получать мотивированные ответы в течение тридцати календарных дней с даты поступления запроса к Эмитенту;</li> <li>9) на часть имущества при ликвидации Эмитента;</li> <li>10) преимущественной покупки акций или других ценных бумаг Эмитента, конвертируемых в его акции, в установленном порядке, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан;</li> <li>11) участвовать в принятии общим собранием акционеров решения об изменении количества акций Эмитента или изменении их вида в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан.</li> </ol> <p>Крупный акционер также имеет право:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) требовать созыва внеочередного общего собрания акционеров или обращаться в суд с иском о его созыве в случае отказа совета директоров в созыве общего собрания акционеров;</li> <li>2) предлагать совету директоров включение дополнительных вопросов в повестку дня общего собрания акционеров в соответствии с законодательством Республики Казахстан;</li> <li>3) требовать созыва заседания совета директоров;</li> <li>4) требовать проведения аудиторской организацией аудита Эмитента за свой счет.</li> </ol>
<b>УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ВЫКУПА АКЦИЙ ЭМИТЕНТОМ</b>	<p>Условия и порядок выкупа акций Эмитентом установлены Методикой определения стоимости акций при их выкупе, утвержденной Решением общего собрания участников ТОО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) от 12 августа 2015 г.</p>

Источник: Данные Эмитента

Акции Эмитента до настоящего времени не находились в официальном списке какой-либо фондовой биржи

Законодательные ограничения на ввоз или вывоз денег, в том числе в виде дохода по акциям Эмитента (дивиденды), отсутствуют.

## 2. СВЕДЕНИЯ О ПРОЦЕДУРЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ВЫПУСКАЕМЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ.

<b>ПРОЦЕДУРА РАЗМЕЩЕНИЯ АКЦИЙ</b>	<p>По состоянию на 31.05.2017 г. все простые акции Эмитента были размещены и оплачены учредителями Эмитента.</p> <p>При условии увеличения количества объявленных акций Эмитента, размещение акций будет осуществляться на организованном рынке в соответствии с внутренними правилами АО «Казахстанская фондовая биржа» (далее – «KASE» или «Биржа») и/или неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Казахстан.</p> <p>В случае дополнительного размещения своих акций, Эмитент не предполагает каких-либо ограничений в реализации существующими акционерами права преимущественной покупки акций Эмитента.</p> <p>Процедура и условия реализации права преимущественной покупки Эмитента будут реализованы в соответствии с законодательством Республики Казахстан, действующим на момент реализации права преимущественной покупки.</p> <p>Также при условии благоприятной рыночной ситуации один из акционеров Эмитента, компания Leony Holding B.V., может реализовать часть принадлежащих ей акций Эмитента в объеме не более 25% от общего количества размещенных акций Эмитента. В случае принятия такого решения, процедура размещения акций будет определена акционером Эмитента в соответствии с внутренними правилами KASE и в соответствии с законодательством Республики Казахстан.</p>
<b>ПЕРИОД ВРЕМЕНИ, В ТЕЧЕНИЕ КОТОРОГО ПЛАНИРУЕТСЯ РАЗМЕЩЕНИЕ</b>	<p>По состоянию на 31.05.2017 г. все простые акции Эмитента были размещены и оплачены учредителями Эмитента.</p> <p>В дальнейшем, при условии увеличения количества объявленных акций Эмитента, размещение акций планируется осуществлять в течение неограниченного срока и в зависимости от рыночных цен и спроса на акции Эмитента.</p> <p>В случае принятия одним из акционеров Эмитента, компанией Leony Holding B.V., решения о реализации принадлежащих ей акций Эмитента в объеме не более 25% от общего количества размещенных акций Эмитента, срок реализации будет определен акционером Эмитента после изучения рыночной конъюнктуры и потенциального спроса на акции Эмитента со стороны инвесторов.</p>
<b>МЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ</b>	<p>По состоянию на 31.05.2017 г. все простые акции Эмитента были размещены и оплачены учредителями Эмитента.</p> <p>В дальнейшем, при условии увеличения количества объявленных акций Эмитента, акции планируется размещать и/или реализовывать в случае продажи одним из текущих собственников:</p> <p>На организованном рынке путем проведения торгов в торговой системе KASE, расположенного по адресу: Республика Казахстан, 050040, г. Алматы, ул. Байзакова, 280, северная башня МФК «Almaty Towers», 8 этаж.</p>

<b>ПОРЯДОК ПУБЛИЧНОГО РАСПРОСТРАНЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ О РАЗМЕЩЕНИИ АКЦИЙ</b>	Публичное распространение информации о размещении акций, включая опубликование результатов их размещения, будет осуществляться путем публикации на официальном интернет-ресурсе Биржи – <a href="http://www.kase.kz">www.kase.kz</a> , интернет-ресурсе Депозитария финансовой отчетности – <a href="http://www.dfo.kz">www.dfo.kz</a> , и на интернет-ресурсе Эмитента – <a href="http://www.mega-center-management.kz">www.mega-center-management.kz</a>
<b>ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ И МЕСТО ОПЛАТЫ АКЦИЙ</b>	Размещение простых акций на организованном рынке будет проводиться путем проведения торгов в торговой системе Биржи, оплата акций будет осуществляться в соответствии с внутренними правилами Биржи.
<b>ПРОЦЕДУРА И УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВА ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОКУПКИ АКЦИЙ СУЩЕСТВУЮЩИМИ АКЦИОНЕРАМИ, А ТАКЖЕ О ВОЗМОЖНЫХ ОГРАНИЧЕНИЯХ В РЕАЛИЗАЦИИ ДАННОГО ПРАВА</b>	<p>Акционеры реализуют свое право преимущественной покупки акций Эмитента в соответствии с нормами Закона РК «Об акционерных обществах», в порядке, установленном уполномоченным органом, осуществляющим регулирование и надзор за рынком ценных бумаг.</p> <p>Общество, имеющее намерение разместить объявленные акции или другие ценные бумаги, конвертируемые в простые акции общества, а также реализовать ранее выкупленные указанные ценные бумаги, обязано в течение десяти дней с даты принятия решения об этом предложить своим акционерам посредством письменного уведомления или публикации в средствах массовой информации приобрести ценные бумаги на равных условиях пропорционально количеству имеющихся у них акций по цене размещения (реализации), установленной органом общества, принявшим решение о размещении (реализации) ценных бумаг.</p> <p>Акционер в течение тридцати дней с даты оповещения о размещении (реализации) обществом акций вправе подать заявку на приобретение акций либо иных ценных бумаг, конвертируемых в акции общества, в соответствии с правом преимущественной покупки. При этом акционер, владеющий простыми акциями общества, имеет право преимущественной покупки простых акций или других ценных бумаг, конвертируемых в простые акции общества, а акционер, владеющий привилегированными акциями общества, имеет право преимущественной покупки привилегированных акций общества.</p> <p>Порядок реализации права акционеров общества на преимущественную покупку ценных бумаг устанавливается уполномоченным органом.</p>

*Источник: Данные Эмитента*

Если акции Эмитента проходят процедуру листинга в связи с тем, что какой-либо крупный акционер имеет намерение продать все принадлежащие ему акции или их часть, необходимо раскрыть информацию о таком акционере, включая его полное наименование (для физического лица – фамилию, имя, отчество), его юридический и фактический адрес (место нахождения (место жительства)), вид (класс) и количество принадлежащих ему акций, вид (класс) и количество акций, которое он намерен продать.

При условии благоприятной рыночной ситуации один из акционеров Эмитента, компания Leony Holding B.V. (Нидерланды, Амстердам, Стравинскилаан 401, ВТС, Тауэр А, 4-й этаж, 1077 XX), может реализовать часть принадлежащих ей простых акций Эмитента в объеме не более 25% от общего количества размещенных акций Эмитента.

### 3. СВЕДЕНИЯ О РЕГИСТРАТОРЕ И ПЛАТЕЖНОМ АГЕНТЕ.

**Регистратор Эмитента:** Акционерное общество «Единый регистратор ценных бумаг»

**Вид деятельности:** ведение системы реестров держателей ценных бумаг



**Первый руководитель:** Капышев Бахытжан Хабдешевич

**Контактный телефон:** +7 (727) 272-47-60

**Факс:** +7 (727) 272-47-60, вн. 230

**Адрес электронной почты:** info@tisir.kz

**Платежный агент Эмитента:** Платежный агент не предусмотрен. Функции платежного агента будут осуществляться Эмитентом самостоятельно.

#### **4. ЦЕЛИ И ПРИЧИНЫ ЛИСТИНГА И ПОСЛЕДУЮЩЕГО РАЗМЕЩЕНИЯ ВЫПУСКАЕМЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ.**

Целью Эмитента является допуск акций Эмитента на фондовую биржу для создания престижа и привлечения внимания широкого круга инвесторов.

По состоянию на 31.05.2017 г. все простые акции Эмитента были размещены и оплачены учредителями Эмитента.

При условии благоприятной рыночной ситуации и если один из акционеров Эмитента, компания Leony Holding B.V. (Нидерланды, Амстердам, Стравинскилаан 401, ВТС, Тауэр А, 4-й этаж, 1077 ХХ), примет решение о реализации части принадлежащих ей простых акций Эмитента в объеме не более 25% от общего количества размещенных акций Эмитента, часть денежных средств, полученных акционером от реализации акций может быть использована на погашение займов, предоставленных Эмитентом акционеру. Эмитент, в свою очередь, может использовать полученные от акционера денежные средства на погашение части своих банковских займов, преимущественно выраженных в долларах США.

#### **5. ПРОГНОЗЫ ПО ПОКАЗАТЕЛЯМ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ БУДЕТ ПРИНИМАТЬСЯ РЕШЕНИЕ О ЛИСТИНГЕ ПРОСТЫХ АКЦИЙ ЭМИТЕНТА.**

**Таблица 1 – Прогноз ключевых статей баланса Эмитента, тыс. тенге**

	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.
Уставный капитал	5 774 370	5 774 370	5 774 370	5 774 370
Собственный капитал	21 626 465	24 496 210	27 370 462	30 249 226
Совокупные активы	62 342 117	58 858 620	54 179 635	48 387 009
Совокупные обязательства	40 715 652	34 362 410	26 809 173	18 137 784

*Источник: Данные Эмитента*

**Таблица 2 – Прогноз доходов и расходов Эмитента, тыс. тенге**

	ЗА 2017 г.	ЗА 2018 г.	ЗА 2019 г.	ЗА 2020 г.
Доход от реализации	16 263 252	16 913 782	17 590 333	18 293 947
Себестоимость полная (с учетом прочих расходов и расходов по финансированию)	12 658 256	12 670 297	12 682 349	12 694 413
Валовая прибыль	9 968 408	10 603 221	11 278 460	11 996 700
Чистая прибыль	2 865 244	2 869 745	2 874 252	2 878 764

*Источник: Данные Эмитента*

**Таблица 3 – Прогноз движения денежных средств Эмитента, тыс. тенге**

	ЗА 2017 г.	ЗА 2018 г.	ЗА 2019 г.	ЗА 2020 г.
--	------------	------------	------------	------------

<b>Операционная деятельность</b>				
Прибыль до налога на прибыль	3 581 555	3 587 181	3 592 815	3 598 455
<b>Корректировки на:</b>				
Износ основных средств и инвестиционной недвижимости и амортизацию нематериальных активов	2 900 000	2 900 000	2 900 000	2 900 000
Финансовые затраты	3 905 638	3 350 935	2 589 146	1 782 770
<b>Корректировки оборотного капитала</b>	600 000	600 000	600 000	600 000
Проценты уплаченные	(3 905 638)	(3 350 935)	(2 589 146)	(1 782 770)
Налог на прибыль уплаченный	(260 000)	(717 436)	(718 563)	(719 691)
<b>Чистое поступление денежных средств от операционной деятельности</b>	<b>6 821 555</b>	<b>6 369 745</b>	<b>6 374 252</b>	<b>6 378 764</b>
<b>Инвестиционная деятельность</b>				
Чистое поступление денежных средств от инвестиционной деятельности	-	-	-	-
<b>Финансовая деятельность</b>				
Погашение займов	(6 726 474)	(6 353 242)	(6 353 242)	(6 353 242)
<b>Чистое расходование в финансовой деятельности</b>	<b>(6 726 474)</b>	<b>(6 353 242)</b>	<b>(6 353 242)</b>	<b>(6 353 242)</b>
<b>Чистое изменение в денежных средствах и их эквивалентах</b>	<b>95 081</b>	<b>16 503</b>	<b>21 010</b>	<b>25 522</b>
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	619 557	714 638	731 141	752 151
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	714 638	731 141	752 151	777 673

Источник: Данные Эмитента

## РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

### 1. НАИМЕНОВАНИЕ ЭМИТЕНТА, ЕГО ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА И СВЕДЕНИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ В КАЧЕСТВЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА.

Таблица 4 – Наименование Эмитента

	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ	СОКРАЩЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ	ДАТА ГОС. РЕГИСТРАЦИИ
На государственном языке	«Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент) акционерлік қоғамы	«Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент) АҚ	17.08.2015 г.
На русском языке	Акционерное общество «Mega Center Management» (Мега Центр	АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент)	

	Менеджмент)		
На английском языке	Joint Stock Company "Mega Center Management"	JSC "Mega Center Management"	

Источник: Данные Эмитента

Эмитент был создан в результате преобразования товарищества с ограниченной ответственностью «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент).

Эмитент является единственным правопреемником всех прав и обязанностей товарищества с ограниченной ответственностью «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент).

Таблица 5 – Предшествующее наименование Эмитента, как правопреемника ТОО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент)

	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ	СОКРАЩЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ	ДАТА ГОС. РЕГИСТРАЦИИ
На государственном языке	«Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент) Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі	«Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент) ЖШС	07.12.2007 г.
На русском языке	Товарищество с ограниченной ответственностью «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент)	ТОО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент)	
На английском языке	Не предусмотрено уставом	Не предусмотрено уставом	

Источник: Данные Эмитента

## 2. ПОЛНЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ И ФАКТИЧЕСКИЙ АДРЕС ЭМИТЕНТА, НОМЕРА КОНТАКТНЫХ ТЕЛЕФОНОВ И ФАКСА, АДРЕС ЭЛЕКТРОННОЙ ПОЧТЫ.

Таблица 6 – Информация о месте нахождения Эмитента, номера контактных телефонов и факса, адрес электронной почты

МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ	Республика Казахстан, 050060, город Алматы, улица Розыбакиева, 247 А.
НОМЕРА КОНТАКТНЫХ ТЕЛЕФОНОВ И ФАКСА	8 (727) 232-25-05.
ЭЛЕКТРОННЫЙ АДРЕС	info@megacenter.kz
WEB-САЙТ	www.mega-center-management.kz

Источник: Данные Эмитента

## 3. ИСТОРИЯ ОБРАЗОВАНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА. ЦЕЛЬ СОЗДАНИЯ ЭМИТЕНТА И ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Товарищество с ограниченной ответственностью «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент) было создано 07 декабря 2007 г.

12 августа 2015 г. общим собранием участников товарищества с ограниченной ответственностью «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент) было принято решение о преобразовании в Акционерное общество «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент).

Акционерное общество «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) является единственным правопреемником всех прав и обязанностей товарищества с ограниченной ответственностью «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент).

Эмитент представляет собой холдинговую компанию (далее – «Холдинг»), основной деятельностью которой является управление дочерними предприятиями – ТОО «Mega Center Plus» (Mega Центр Плюс) (в состав которого входят ТРЦ Mega Center Alma-Ata, ТРЦ «Mega Center Alma-Ata II» и ТРЦ Mega Парк), а также АО «Mega Center Shymkent» (с ТОО «ЦУМ города Шымкент», которое является дочерней организацией АО «Mega Center Shymkent») и ТОО «Mega Center Oskemen». Эмитент также осуществляет управление ТРЦ «Mega Silk Way» (г. Астана; не входит в структуру Холдинга) на основании договора на оказание услуг по управлению торгово-развлекательным центром, заключенного между АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) и ТОО «Mega Plaza» от 01 марта 2017 года.

В настоящий момент Эмитентом ведутся мероприятия по созданию акционерного инвестиционного фонда недвижимости («АИФН»), который объединит все торговые центры Эмитента. Планируется, что ТОО «Mega Center Plus» (Mega Центр Плюс) (в состав которого входят ТРЦ Mega Center Alma-Ata, ТРЦ «Mega Center Alma-Ata II», ТРЦ Mega Парк) войдет в состав АИФН.

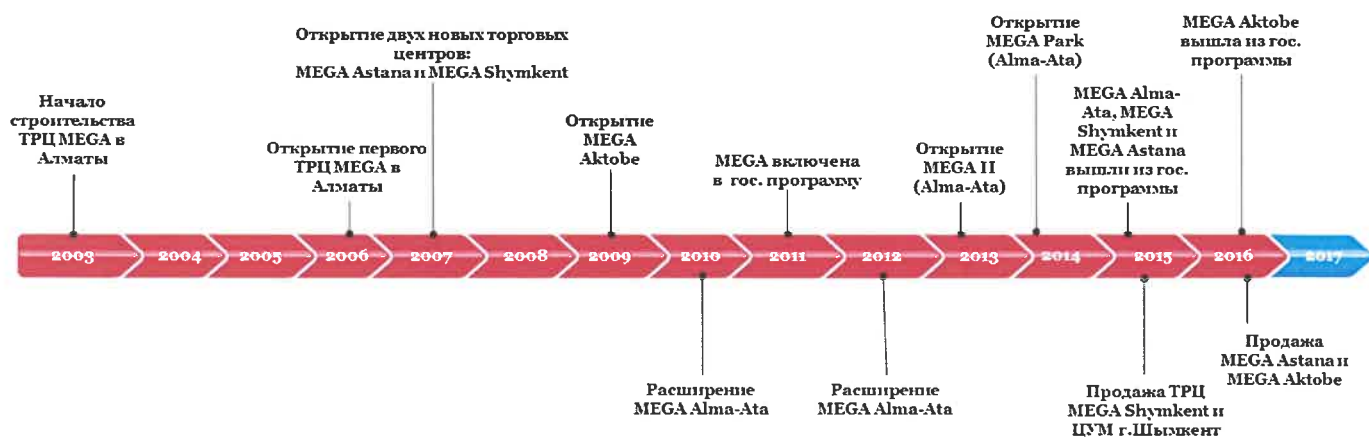
В сентябре 2015 года здания ТРЦ MEGA Shymket и ЦУМ г. Шымкент, земельные участки, оборудование и все прочие фиксированные активы ТРЦ MEGA Shymket и ЦУМ г. Шымкент были проданы третьему лицу. АО «Mega Center Shymkent» и ТОО «ЦУМ города Шымкент», которое является дочерней организацией АО «Mega Center Shymkent», будут ликвидированы до конца 2017 г.

В марте 2016 года здание ТРЦ MEGA Astana с оборудованием, земельным участком и всеми прочими фиксированными активами, относящимися к ТРЦ MEGA Astana, были проданы ТОО «Mega Center Aktobe».

В течение июля и августа 2016 года 100% доля в уставном капитале ТОО «Mega Center Aktobe» была реализована третьему лицу.

ТОО «Mega Center Oskemen» на момент составления Инвестиционного меморандума не является действующим проектом, и в перспективе ближайших 5-7 лет не будет активизирован. При этом Эмитент в среднесрочной перспективе (5-7 лет) не планирует строительство новых торговых центров.

### История Эмитента



**Предметом деятельности Эмитента являются:**

- 1) доверительное управление имуществом, включая деньги юридических лиц;
- 2) осуществление всех видов операций с недвижимостью: купля-продажа, сдача в аренду нежилых помещений;
- 3) строительство, реконструкция, инжиниринг, управление, эксплуатация офисных бизнес центров, торговых центров, ресторанов, жилья, объектов социального и культурного назначения, промышленного производства;
- 4) инвестиционная деятельность;
- 5) открытие торговых центров;
- 6) сдача в аренду торговых площадей;
- 7) оптовая и розничная торговля: торгово-посредническая деятельность, общая коммерческая деятельность;
- 8) внешнеэкономическая деятельность в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- 9) строительные и пуско-наладочные работы;
- 10) инжиниринг, маркетинг, консалтинг, «ноу-хау»;
- 11) рекламно-издательская и полиграфическая деятельность;
- 12) капитальное строительство, ремонт, монтаж, оформление объектов производственно-технического, жилищного и бытового назначения;
- 13) автосервис, транспортные услуги, перевозка и экспедирование грузов, ремонт, аренда автотранспорта, эксплуатация автостоянок;
- 14) консалтинговые, управленческие, коммерческие, посреднические, информационные, рекламные услуги;
- 15) сдача в аренду движимого и недвижимого имущества;
- 16) медицинские услуги населению, организация платных медицинских учреждений, аптек;
- 17) открытие пунктов общественного питания (кафе, баров и ресторанов);
- 18) организация коммерческих магазинов;
- 19) выпуск корпоративного периодического печатного издания;
- 20) осуществление иных видов деятельности, не запрещенных законодательством Республики Казахстан, отвечающих целям Эмитента, предусмотренных Уставом

**Цель создания:** получение чистого дохода в результате осуществления коммерческой деятельности

#### **4. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ РЕЙТИНГОВ ОТ МЕЖДУНАРОДНЫХ И / ИЛИ ОТЕЧЕСТВЕННЫХ РЕЙТИНГОВЫХ АГЕНТСТВ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН, ПРИСВОЕННЫХ ЭМИТЕНТУ И / ИЛИ ЕГО ЦЕННЫМ БУМАГАМ.**

По состоянию на 31.05.2017 г. Эмитенту и/или его ценным бумагам не присваивались рейтинги от международных и/или отечественных рейтинговых агентств.

#### **5. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИЯХ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И / ИЛИ КОНТРАКТАХ НА НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЕ.**

По состоянию 31.05.2017 г. Эмитент не имел лицензий и не являлся недропользователем.

## 6. НАИМЕНОВАНИЯ, ДАТЫ РЕГИСТРАЦИИ, МЕСТА НАХОЖДЕНИЯ ВСЕХ ФИЛИАЛОВ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВ ЭМИТЕНТА.

По состоянию 31.05.2017 г. Эмитент не имел филиалов и представительств.

## 7. АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ.

<b>ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО И ВИД ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ И РАЗМЕЩЕННЫХ АКЦИЙ</b>	145 780 600 (сто сорок пять миллионов семьсот восемьдесят тысяч шестьсот) штук простых акций  Все акции оплачиваются деньгами. Все акции включаются в состав его акционерного капитала
<b>НОМИНАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ 1 АКЦИИ</b>	39,61 тенге за одну простую акцию
<b>ЦЕНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОДНОЙ АКЦИИ</b>	39,61 тенге за одну простую акцию
<b>СПОСОБ ОПЛАТЫ АКЦИЙ</b>	Учредителями Эмитента были оплачены 145 780 600 (сто сорок пять миллионов семьсот восемьдесят тысяч шестьсот) штук простых акций Эмитента, номиналом в 39,61 (тридцать девять) тенге (шестьдесят один) тиын каждая. Предварительная оплата акций была осуществлена 17.08.2015 г. путем передачи 100% долей участия в уставном капитале товарищества с ограниченной ответственностью «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент), принадлежащих учредителям на праве собственности.
<b>КОЛИЧЕСТВО АКЦИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ В ОБРАЩЕНИИ</b>	39,61 тенге за одну простую акцию
<b>КОЛИЧЕСТВО ВЫКУПЛЕННЫХ АКЦИЙ, С УКАЗАНИЕМ ЦЕНЫ ВЫКУПА НА ПОСЛЕДнюю ДАТУ</b>	По состоянию 31.05.2017 г. у Эмитента отсутствовали выкупленные акции.
<b>ДАТА УТВЕРЖДЕНИЯ МЕТОДИКИ ВЫКУПА АКЦИЙ</b>	12 августа 2015 г.
<b>ОРГАН, ОСУЩЕСТВИВШИЙ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ВЫПУСКА АКЦИЙ</b>	Национальный Банк Республики Казахстан
<b>ПРАВА, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ СОБСТВЕННИКУ АКЦИЙ</b>	Акционер Эмитента имеет право:  1) участвовать в управлении Эмитентом в порядке, предусмотренном Законом РК и (или) уставом Эмитента; 2) получать дивиденды; 3) получать информацию о деятельности Эмитента, в том числе знакомиться с финансовой отчетностью Эмитента, в порядке, определенном общим собранием акционеров или уставом Эмитента; 4) получать выписки от регистратора Эмитента или номинального держателя, подтверждающие его право собственности на ценные бумаги; 5) предлагать общему собранию акционеров Эмитента кандидатуры для избрания в совет директоров Эмитента; 6) оспаривать в судебном порядке принятые органами Эмитента решения; 7) при владении самостоятельно или в совокупности

с другими акционерами пятью и более процентами голосующих акций Эмитента обращаться в судебные органы от своего имени в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, с требованием о возмещении Эмитенту должностными лицами Эмитента убытков, причиненных Эмитенту, и возврате Эмитенту должностными лицами Эмитента и (или) их аффилированными лицами прибыли (дохода), полученной ими в результате принятия решений о заключении (предложения к заключению) крупных сделок и (или) сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;

- 8) обращаться к Эмитенту с письменными запросами о его деятельности и получать мотивированные ответы в течение тридцати календарных дней с даты поступления запроса к Эмитенту;
- 9) на часть имущества при ликвидации Эмитента;
- 10) преимущественной покупки акций или других ценных бумаг Эмитента, конвертируемых в его акции, в установленном порядке, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан;
- 11) участвовать в принятии общим собранием акционеров решения об изменении количества акций Эмитента или изменении их вида в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан.

Крупный акционер также имеет право:

- 1) требовать созыва внеочередного общего собрания акционеров или обращаться в суд с иском о его созыве в случае отказа совета директоров в созыве общего собрания акционеров;
- 2) предлагать совету директоров включение дополнительных вопросов в повестку дня общего собрания акционеров в соответствии законодательством Республики Казахстан;
- 3) требовать созыва заседания совета директоров;
- 4) требовать проведения аудиторской организацией аудита Эмитента за свой счет.

*Источник: Данные Эмитента*

**Если Эмитентом выпущены акции, которые не включаются в состав его акционерного капитала, необходимо указать количество и основные характеристики таких акций.**

По состоянию на 31.05.2017 г. Эмитент не выпускал акции, которые не включаются в состав его акционерного капитала.

**Если часть собственных акций выкуплена Эмитентом или находится в собственности его дочерних организаций, необходимо указать количество таких акций, предоставляемые ими**

права, их номинальную, балансовую и / или рыночную стоимость, цену размещения и / или выкупа.

По состоянию на 31.05.2017 г. Эмитент не выкупал свои акции. Акции Эмитента, находящихся в собственности его дочерних организаций, нет.

## 8. ИЗБРАННЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ДАННЫЕ.

Таблица 7 – Избранные финансовые данные Эмитента согласно данным консолидированной финансовой отчетности, тыс. тенге\*

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.
<b>Активы</b>	<b>67 573 589</b>	<b>65 627 399</b>	<b>66 203 347</b>	<b>66 109 773</b>
Уставный капитал	117	5 774 370	5 774 370	5 774 370
Собственный капитал	5 780 014	4 360 313	18 761 221	19 477 532
Количество акций*	-	145 780 600	145 780 600	145 780 600
	<b>ЗА 2014 г.</b>	<b>ЗА 2015 г.</b>	<b>ЗА 2016 г.</b>	<b>ЗА 3 МЕС. 2017 г.</b>
<b>Валовая прибыль</b>	<b>8 347 627</b>	<b>9 262 747</b>	<b>9 041 266</b>	<b>2 492 102</b>
Прибыль (убыток) от операционной деятельности	5 685 519	6 357 801	6 261 815	1 971 775
<b>Чистая прибыль</b>	<b>2 341 077</b>	<b>(1 414 673)</b>	<b>14 400 908</b>	<b>716 311</b>

Источник: Данные Эмитента

\*Данные по состоянию на 31.12.2014 г. представляют собой данные ТОО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент), единственным правопреемником которого является Эмитент. Данные по состоянию на 31.12.2014 г., 31.12.2015 г., 31.12.2016 г. являются аудированными.

## РАЗДЕЛ 3. УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРЫ

### 1. СТРУКТУРА ОРГАНОВ ЭМИТЕНТА.

Эмитент имеет следующие органы:

- 1) Высший орган управления – Общее собрание акционеров;
- 2) Орган управления – Совет директоров;
- 3) Исполнительный орган – Правление;





## Общее собрание акционеров

В соответствии с Уставом Эмитента к исключительной компетенции Общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:

- 1) Внесение изменений и дополнений в Устав Эмитента или утверждение его в новой редакции;
- 2) Утверждение кодекса корпоративного управления, а также изменений и дополнений в него, в случае, если принятие данного кодекса предусмотрено Уставом Эмитента;
- 3) Добровольная реорганизация или ликвидация Эмитента;
- 4) Принятие решения об увеличении количества объявленных акций Эмитента или изменении вида размещенных объявленных акций Эмитента;
- 5) Определение условий и порядка конвертирования ценных бумаг Эмитента, а также их изменение;
- 6) Принятие решения о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в простые акции Эмитента;
- 7) Принятие решения об обмене размещенных акций одного вида на акции другого вида, определение условий и порядка такого обмена;
- 8) Определение количественного состава и срока полномочий счетной комиссии, избрание ее членов и досрочное прекращение их полномочий;
- 9) Определение количественного состава, срока полномочий Совета директоров, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий, а также определение размера и условий выплаты вознаграждений и компенсации расходов членам Совета директоров за исполнение ими своих обязанностей;
- 10) Определение аудиторской организации, осуществляющей аудит Эмитента;
- 11) Утверждение годовой финансовой отчетности Эмитента;
- 12) Утверждение порядка распределения чистого дохода Эмитента за отчетный финансовый год, принятие решения о выплате дивидендов по простым акциям и утверждение размера дивиденда в расчете на одну простую акцию Эмитента;
- 13) Принятие решения о невыплате дивидендов по простым акциям Эмитента;
- 14) Принятие решения о добровольном делистинге акций Эмитента;
- 15) Принятие решения об участии Эмитента в создании или деятельности иных юридических лиц либо выходе из состава участников (акционеров) иных юридических лиц путем передачи (получения) части или нескольких частей активов, в сумме составляющих двадцать пять и более процентов от всех принадлежащих Эмитенту активов;
- 16) Определение формы извещения Эмитентом акционеров о созыве общего собрания акционеров и принятие решения о размещении такой информации в средствах массовой информации;
- 17) Утверждение изменений в методику (утверждение методики, если она не была утверждена учредительным собранием) определения стоимости акций при их выкупе Эмитентом на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- 18) Утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;

- 19) Определение порядка предоставления акционерам информации о деятельности Эмитента, в том числе определение средства массовой информации, если такой порядок не определен Уставом Эмитента;
- 20) Введение и аннулирование «золотой акции»;
- 21) Утверждение положения об Общем собрании акционеров (в случае его принятия);
- 22) Утверждение положения о Совете директоров (в случае его принятия);
- 23) Утверждение положения о дивидендной политике;
- 24) Иные вопросы, принятие решений по которым отнесено законодательством Республики Казахстан и (или) Уставом Эмитента к исключительной компетенции общего собрания акционеров.

### **Совет Директоров**

В соответствии с Уставом Эмитента к исключительной компетенции Совета Директоров относятся следующие вопросы:

- 1) Определение приоритетных направлений деятельности Эмитента и стратегии развития Эмитента или утверждение плана развития Эмитента в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан;
- 2) Принятие решение о созыве годового и внеочередного общего собрания акционеров;
- 3) Принятие решения о размещении (реализации) акций, в том числе о количестве размещаемых (реализуемых) акций в пределах количества объявленных акций, способе и цене их размещения (реализации);
- 4) Принятие решение о выкупе Обществом размещенных акций или других ценных бумаг и цене их выкупа;
- 5) Предварительное утверждение годовой финансовой отчетности Эмитента;
- 6) Утверждение положений о комитетах Совета директоров;
- 7) Определение условий выпуска облигаций и производных ценных бумаг Эмитента, а также принятие решений об их выпуске;
- 8) Определение количественного состава, срока полномочий исполнительного органа Эмитента, избрание его руководителя и членов (лица, единолично осуществляющего функции исполнительного органа), а также досрочное прекращение их полномочий;
- 9) Определение размера должностных окладов и условий оплаты труда и премирования руководителя и членов исполнительного органа (лица, единолично осуществляющего функции исполнительного органа);
- 10) Определение количественного состава, срока полномочий службы внутреннего аудита, назначение его руководителя и членов, а также досрочное прекращение их полномочий, определение порядка работы службы внутреннего аудита, размера и условий оплаты труда и премирования работников службы внутреннего аудита;
- 11) Назначение, определение срока полномочий корпоративного секретаря, досрочное прекращение его полномочий, а также определение размера должностного оклада и условий вознаграждения корпоративного секретаря;
- 12) Определение размера оплаты услуг аудиторской организации за аудит финансовой отчетности, а также оценщика по оценке рыночной стоимости имущества, переданного в оплату акций общества либо являющегося предметом крупной сделки;

- 13) Утверждение документов, регулирующих внутреннюю деятельность Эмитента (за исключением документов, принимаемых исполнительным органом в целях организации деятельности Эмитента), в том числе внутреннего документа, устанавливающего условия и порядок проведения аукционов и подписки ценных бумаг Эмитента;
- 14) Принятие решений о создании и закрытии филиалов и представительств Эмитента и утверждение положений о них;
- 15) Принятие решения о приобретении (отчуждении) Эмитентом десяти и более процентов акций (долей участия в уставном капитале) других юридических лиц;
- 16) Принятие решений по вопросам деятельности, относящимся к компетенции общего собрания акционеров (участников) юридического лица, десять и более процентов акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежит Эмитенту;
- 17) Определение информации об Эмитенте или его деятельности, составляющей служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;
- 18) Принятие решения о заключении крупных сделок и сделок, в совершении которых Эмитентом имеется заинтересованность;
- 19) Принятие решения о заключении сделок, в совершении которых Эмитентом имеется заинтересованность;
- 20) Иные вопросы, предусмотренные законодательством Республики Казахстан и (или) Уставом Эмитента, не относящиеся к исключительной компетенции общего собрания акционеров.

Общая сумма начисленного вознаграждения членам совета директоров за 2016 год составила 2 300 000 тенге без учета соответствующих налогов, 1 800 000 тенге из которых было выплачено в декабре 2016 года, 500 000 тенге – в апреле 2017 года.

## **Правление**

В соответствии с Уставом Эмитента Правление является коллегиальным органом и осуществляет руководство текущей деятельностью Эмитента. К компетенции Правления относятся следующие вопросы:

- 1) Принятие решения об увеличении обязательств Эмитента на сумму, составляющую от 5 (пяти) до 10 (десяти) процентов (показатель 10 (десять) процентов не включительно) от размера собственного капитала Эмитента;
- 2) Принятие решения о приобретении Эмитентом до 10 (десяти) процентов акций (долей участия в уставном капитале) – (показатель (10 (десять) процентов не включительно) других юридических лиц;
- 3) Принятие решения о заключении сделок, в результате которых Эмитентом приобретается или отчуждается (может быть приобретено или отчуждено) имущество, стоимость которого составляет пять и более процентов от общего размера балансовой стоимости активов Эмитента, за исключением сделок, признаваемых крупными сделками или сделками, в отношении которых имеется заинтересованность.

Сумма вознаграждения, начисленная и выплаченная Председателю Правления в 2016 году, составляет 11 833 485 тенге.

## 2. ЧЛЕНЫ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ЭМИТЕНТА.

Совет директоров Эмитента утвержден в следующем составе:

Смагулов Нурлан Эркебуланович, представитель крупного акционера – Компании «Т.А.Н. В.В.»;

Шагинян Светлана Михайловна, представитель крупного акционера – Компании «Leony Holding B.V.»;

Ауэзов Камиль Жанысович, независимый директор.

## 3. КОМИТЕТЫ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ЭМИТЕНТА.

Комитет Совета директоров по вопросам стратегического планирования и внутреннего аудита утвержден в следующем составе:

Ауэзов Камиль Жанысович, председатель комитета;

Шагинян Светлана Михайловна, член комитета.

Комитет Совета директоров по вопросам кадров и вознаграждений и социальным вопросам:

Ауэзов Камиль Жанысович, председатель комитета;

Смагулов Нурлан Эркебуланович, член комитета.

Таблица 8 – Комитеты Совета директоров Эмитента и их компетенция

НАИМЕНОВАНИЕ КОМИТЕТА	КОМПЕТЕНЦИЯ КОМИТЕТА
Комитет Совета директоров по вопросам стратегического планирования и внутреннего аудита	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Определение и предоставление Совету директоров Эмитента рекомендации по приоритетным направлениям деятельности Эмитента, в том числе перспективным планам, стратегиям и программам развития Эмитента;</li> <li>▪ Предварительное рассмотрение и предоставление рекомендации по составлению и корректировке бюджета Эмитента, разработке планов финансово-хозяйственной деятельности Эмитента на долгосрочную и текущую перспективу;</li> <li>▪ Предоставление Совету директоров Эмитента рекомендации по дивидендной политике Эмитента;</li> <li>▪ Предоставление Совету директоров рекомендации по иным вопросам в области стратегического планирования в соответствии с поручениями Совета директоров и/или положениями внутренних документов Эмитента.</li> <li>▪ Анализ отчетов по проверкам службы внутреннего аудита;</li> <li>▪ Оценка системы внутреннего контроля Эмитента, и предоставление рекомендации Совету директоров Эмитента по ее совершенствованию;</li> <li>▪ Оценка исполнения плана мероприятий по устранению выявленных внутренним аудитом нарушений;</li> <li>▪ Инициирование проведения службой внутреннего аудита, в необходимых случаях, внеплановых проверок;</li> <li>▪ Предоставление Совету директоров рекомендации по иным вопросам в области внутреннего аудита в соответствии с поручениями Совета директоров и/или положениями внутренних документов Эмитента.</li> </ul>
Комитет Совета директоров по вопросам кадров и	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Предварительная оценка кандидатур на должности руководителя и членов исполнительного органа, руководителя;</li> </ul>

<b>вознаграждений и социальным вопросам</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Предоставление Совету директоров Эмитента рекомендации по условиям трудовых договоров, заключаемых с руководителем и членами исполнительного органа, а так же предоставление рекомендаций по внесению изменений и дополнений в заключенные договора;</li> <li>▪ Анализ результатов деятельности руководителя и членов исполнительного органа, руководителя, в том числе на предмет возможного повышения должностных окладов и установлении иных форм премирования;</li> <li>▪ Предоставление Совету директоров Эмитента рекомендации по размеру должностных окладов и условий оплаты труда, и премировании руководителя и членов исполнительного органа;</li> <li>▪ Предоставление Совету директоров Эмитента рекомендации по досрочному прекращению полномочий руководителя и членов исполнительного органа;</li> <li>▪ Предоставление Совету директоров Эмитента рекомендации по целесообразности переизбрания руководителя и членов исполнительного органа;</li> <li>▪ Предоставление Совету директоров рекомендации по иным вопросам в области кадров и вознаграждений в соответствии с поручениями Совета директоров и/или положениями внутренних документов Эмитента;</li> <li>▪ Предоставление Совету директоров рекомендации по внесению изменений во внутренние документы, затрагивающие вопросы социальной политики Эмитента;</li> <li>▪ Предоставление Совету директоров Эмитента рекомендации по социальной поддержке работников Эмитента;</li> <li>▪ Предоставление Совету директоров рекомендации по участию Эмитента в благотворительных проектах;</li> <li>▪ Предоставление Совету директоров рекомендации по иным социальным вопросам в соответствии с поручениями Совета директоров и/или положениями внутренних документов Эмитента.</li> </ul>
---	---

Источник: Данные Эмитента

#### 4. ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ЭМИТЕНТА.

В соответствии с Уставом в Эмитенте создается коллегиальный исполнительный орган, в качестве коллегиального исполнительного органа Эмитента выступает Правление.

По состоянию на 31.05.2017 г. состав Правления состоит из:

Председателя Правления - Есмагамбетова Сейтжана Сарсенгалиевича;

Члена Правления – Нурмагамбетова Ерлана Алкуатовича;

Члена Правления - Тарапуновой Татьяны Сергеевны;

Члена Правления – Самигуллиной Зарины Равильевны;

Члена Правления – Тюребаева Каната Слямбековича.

Таблица 9 – Уполномоченные лица Эмитента

<b>Ф.И.О. УПОЛНОМОЧЕННО ГО ЛИЦА, ГОД РОЖДЕНИЯ</b>	<b>ДОЛЖНОСТИ, ЗАНИМАЕМЫЕ УПОЛНОМОЧЕННЫМ ЛИЦОМ ЗА ПОСЛЕДНИЕ ТРИ ГОДА И В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ, В ХРОНОЛОГИЧЕСКОМ ПОРЯДКЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ – ПО СОВМЕСТИТЕЛЬСТВУ, С УКАЗАНИЕМ ДАТЫ ВСТУПЛЕНИЯ ЕГО В ДОЛЖНОСТИ</b>	<b>ПРОЦЕНТНОЕ СООТНОШЕНИЕ ГОЛОСУЮЩИХ АКЦИЙ, ПРИНАДЛЕЖАЩИХ УПОЛНОМОЧЕННОМУ ЛИЦУ, К ОБЩЕМУ КОЛИЧЕСТВУ ГОЛОСУЮЩИХ АКЦИЙ ЭМИТЕНТА</b>
<b>Есмагамбетов</b>	<b>С 07.12.2007 г. по 16.08.2015 г. – Генеральный</b>	<b>0 %</b>

<p><b>Сейтжан Сарсенгалиевич</b> 1967 г.р.</p>	<p>директор Товарищества с ограниченной ответственности «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент).</p> <p>С 17.08.2015 по 17.12.2015 года - Уполномоченное лицо Эмитента</p> <p>С 17.10.2016 года – по настоящее время – Председатель Правления Эмитента</p> <p>-----</p> <p>С 14.04.2015 г. по 27.09.2016– Директор Товарищества с ограниченной ответственностью «Mega Plaza» (Мега Плаза).</p>	
<p><b>Нурмагамбетов Ерлан Алкуатович</b> 1967 г.р.</p>	<p>С 01.01.2013 года по 18.08.2015 года - Директор Товарищества с ограниченной ответственностью «Mega Center Alma-Ata»</p> <p>-----</p> <p>С 19.08.2015 года по настоящее время – Директор ТРЦ «Mega Center Alma-Ata» и ТРЦ «Mega Center Alma-Ata II»</p> <p>С 17.12.2015 года – по 16.10.2016 года - Председатель Правления Эмитента</p> <p>С 17.10.2016 года – по настоящее время – член Правления Эмитента</p>	0 %
<p><b>Тарацунова Татьяна Сергеевна</b> 1972 г.р.</p>	<p>С 01.09.2012 года по 16.08.2015 года – Финансовый директор Товарищества с ограниченной ответственности «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент)</p> <p>-----</p> <p>С 17.08.2015 года по 17.03.2016 года – Финансовый директор Эмитента;</p> <p>с 17.12.2015 года – по 17.03.2016 года и с 01.03.2017 года – по настоящее время – член Правления Эмитента;</p> <p>с 15.03.2017 года – по настоящее время - Финансовый директор Эмитента</p>	0 %
<p><b>Самигуллина Зарина Равильевна</b> 1977 г.р.</p>	<p>С 01.04.2008 года – по 31.12.2015 года – Заместитель Генерального Директора, Директор департамента аренды Товарищества с ограниченной ответственности «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент)</p> <p>С 01.01.2016 года – по настоящее время – Директор по аренде Эмитента</p> <p>С 17 декабря 2015 года – по настоящее время – член Правления Эмитента</p>	
<p><b>Тюробаев Канат</b></p>	<p>С 03.03.2014 года – по 21.04.2015 года – Директор</p>	

<p><b>Слямбекович</b> 1966 г.р.</p>	<p>департамента проектного финансирования Товарищества с ограниченной ответственности «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент)</p> <p>-----</p> <p>С 22.04.2015 года – по 16.08.2015 года – Заместитель Финансового директора Товарищества с ограниченной ответственности «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент)</p> <p>С 17.08.2015 года – по 28.02.2017 года – Заместитель Финансового директора Эмитента</p> <p>С 17.12.2015 года – по настоящее время – член Правления</p> <p>-----</p> <p>С 31.10.2016 – по настоящее время – Директор Товарищества с ограниченной ответственностью «Mega Plaza» (Mega Плаза)</p>	
---	--	--

## 5. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА ЭМИТЕНТА.

Организационная структура Эмитента представлена в Приложении 1 к настоящему Инвестиционному меморандуму.

### Структурные подразделения Эмитента:

#### 1) структурные подразделения:

- Директорат;
- Финансовый департамент;
- Юридический департамент;
- Кадровая служба;
- Департамент рекламы и маркетинга;
- Департамент коммуникаций;
- Директор департамента новых технологий;
- Архитектурно-дизайнерский департамент;
- Служба безопасности;
- Служба пожарной безопасности, техники безопасности и охраны труда;
- Проектно-технический департамент;
- Департамент информационных технологий;
- Департамент аудита;
- Департамент по бизнес-процессам и организации тендеров;
- Административно- хозяйственный отдел;
- Кредитный департамент.

### Филиалы Эмитента:

По состоянию на 31.05.2017 г. у Эмитента отсутствовали филиалы и представительства.

#### Информация о количестве сотрудников Эмитента:

- Общее количество работников Эмитента по состоянию на 31.05.2017 г. – 66 человек
- Среднесписочная численность сотрудников Эмитента за период 01.01.2017 г. – 31.05.2017 г. составила 66 человек.

#### Сведения о руководителях ключевых подразделений Эмитента:

Таблица 10 – Руководители структурных подразделений Эмитента

Ф.И.О.	ДОЛЖНОСТЬ	ГОД РОЖДЕНИЯ
Есмагамбетов Сейтжан Сарсенгалиевич	Руководитель директората	07.04.1967 г.
Тарапунова Татьяна Сергеевна	Финансовый директор	15.03.1972 г.
Тлеуберлин Жаксыбай Толеубаевич	Директор юридического департамента	13.01.1984 г.
Руководитель на дату составления настоящего Инвестиционного меморандума не предусмотрен	Начальник кадровой службы	-
Выборнова Татьяна Юрьевна	Директор департамента рекламы и маркетинга	04.10.1977г.
Бублик Дарья Дмитриевна	Директор департамента коммуникаций	27.11.1981 г.
Котоянц Заруи Арновна	Директор департамента новых технологий;	05.06.1983 г.
Севушова Екатерина Викторовна	Начальник архитектурно-дизайнерского департамента	27.01.1981 г.
Лихошерстных Дмитрий Сергеевич	Служба безопасности	22.07.1976г.
Майлебаев Мурат Молдахметович	Начальник службы пожарной безопасности, техники безопасности и охраны труда	19.01.1948 г.
Мельникова Надежда Михайловна	Директор проектно-технического департамента	19.01.1960 г.
Вепрев Александр Валерьевич	Директор департамента информационных технологий	19.09.1977 г.
Барабанова Елена Вальтеровна	Директор департамента аудита	17.09.1969г.
Машанов Дамир Айдарович	Департамент по бизнес-процессам и организации тендеров	22.05.1982г.
Руководитель на дату составления настоящего Инвестиционного меморандума не предусмотрен	Административно- хозяйственный отдел	-
Горохов Антон Валерьевич	Директор кредитного департамента	06.09.1981г.

Источник: Данные Эмитента

## 6. АКЦИОНЕРЫ ЭМИТЕНТА.

### 6.1.1. Общее количество акционеров Эмитента.

Учредителями Эмитента были оплачены 145 780 600 (сто сорок пять миллионов семьсот восемьдесят тысяч шестьсот) штук простых акций Эмитента, номиналом в 39,61 (тридцать



девять) тенге (шестьдесят один) тиын каждая. Оплата акций была осуществлена 17.08.2015 г. путем передачи 100 % долей участия в уставном капитале ТОО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент), принадлежащих учредителям на праве собственности.

Таблица 11 – Акционеры Эмитента

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ АКЦИОНЕРОВ	МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ АКЦИОНЕРА	КОЛИЧЕСТВО И ВИД АКЦИЙ, ПРЕДВАРИТЕЛЬНО ОПЛАЧЕННЫХ УЧРЕДИТЕЛЯМИ	ПРОЦЕНТНОЕ СООТНОШЕНИЕ ДОЛЕЙ УЧАСТИЯ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ЭМИТЕНТА	ПРИМЕЧАНИЕ
Компания «Leony Holding B.V.»	Нидерланды, Амстердам, Стравинскилаан 401, ВТС, Тауэр А, 4-й этаж, 1077 XX	72 890 300 (семьдесят два миллиона восемьсот девяносто тысяч триста) простых акций	50%	Единственным участником акционера Эмитента является Компания «Т.А.Н. В.В.», зарегистрированная по адресу: Нидерланды, Амстердам, Стравинскилаан 401, ВТС, Тауэр А, 4-й этаж, 1077 XX
Компания «Т.А.Н. В.В.»	Нидерланды, Амстердам, Стравинскилаан 401, ВТС, Тауэр А, 4-й этаж, 1077 XX	72 890 300 (семьдесят два миллиона восемьсот девяносто тысяч триста) простых акций	50%	Единственным участником акционера Эмитента является Компания «Network Development S.a.r.l.», зарегистрированная по адресу: ул. Юджина Рупперта, 19, L-2453 Люксембург.

Источник: Данные Эмитента

6.1.2. Информация о конечных бенефициарах (наименование, юридический и фактический адрес (место нахождения) юридического лица либо фамилия, имя, отчество и место жительства физического лица).

Таблица 12 – Конечные бенефициары акционеров Эмитента по состоянию на 31.05.2017 г.

АКЦИОНЕР ЭМИТЕНТА	НАИМЕНОВАНИЕ/ФИО КОНЕЧНОГО СОБСТВЕННИКА (-ОВ) АКЦИОНЕРА ЭМИТЕНТА	МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ /МЕСТО ЖИТЕЛЬСТВА
Компания «Leony Holding B.V.»	Rockville Траст в лице учредителя (бенефициара) Смагулова Нурлана Эркебулановича	Республика Казахстан, г. Алматы
Компания «Т.А.Н. В.В.»		

Источник: Данные Эмитента

6.2. Сведения об аффилированных лицах (связанных сторонах) Эмитента.

Информация об аффилированных лицах Эмитента по состоянию на 31.05.2017 г. представлена ниже:

Таблица 13 - Аффилированные физические лица Эмитента

№	Ф.И.О.	ДАТА РОЖДЕНИЯ	ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРИЗНАНИЯ АФФИЛИРОВАННОСТИ	ДАТА, С КОТОРОЙ ПОЯВИЛАСЬ АФФИЛИРОВАННОСТЬ
1	Смагулов Нурлан Эркебуланович	02.06.1965 г.	пп. 3) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	14.12.2015 г.
2	Ашубасарова Батима	01.01.1941 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	14.12.2015 г.
3	Смагулова Аукжан Нурлановна	13.09.1993 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	14.12.2015 г.
4	Смагулова Еркежан Нурлановна	02.05.2005 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	14.12.2015 г.
5	Смагулов Еркебулан Нурланович	05.02.2005 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	14.12.2015 г.
6	Смагулова Сауле Эркебулановна	22.05.1961 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	14.12.2015 г.
7	Смагулова Мадина Амангельдиевна	26.12.1970 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	14.12.2015 г.
8	Тайжанов Амангельды	11.06.1940 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	14.12.2015 г.
9	Тайжанова Куляш Габбасовна	24.07.1944 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	14.12.2015 г.
10	Тайжанов Нурлан Амангельдиевич	14.04.1968 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	14.12.2015 г.
11	Шагинян Светлана Михайловна	17.10.1965 г.	пп. 3) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	14.12.2015 г.
12	Демкина Дарья Владимировна	15.08.1998 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	14.12.2015 г.
13	Патрушев Владимир Юрьевич	29.01.1987 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	14.12.2015 г.
14	Есмагамбетов Сейтжан Сарсенгалиевич	07.04.1967 г.	пп. 3) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.10.2016 г.
15	Есмагамбетов Сарсенгали	14.03.1941 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.10.2016 г.
16	Айджанова Раушан	01.04.1946 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.10.2016 г.
17	Айджанова Алима Еркеновна	21.09.1979 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.10.2016 г.
18	Есмагамбетов Даурен Сейтжанович	02.06.1989 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.10.2016 г.
19	Есмагамбетов Маулен Сейтжанович	07.07.2003 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.10.2016 г.
20	Утеулиева Инжу Кумаровна	15.06.1968 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.10.2016 г.
21	Утеулиева Люция	06.06.1937 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.10.2016 г.
22	Утеулиева Гульнар Кумаровна	02.03.1961 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.10.2016 г.
23	Утеулиева Жания Кумаровна	29.04.1963 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.10.2016 г.
24	Утеулиева Назгуль Кумаровна	02.01.1974 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.10.2016 г.
25	Нурмагамбетов Ерлан Алкуатович	18.04.1967 г.	пп. 3) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.10.2016 г.

26	Нурмагамбетов Алкуат	11.01.1945 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.10.2016 г.
27	Какенова Айтжан	25.11.1944 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.10.2016 г.
28	Нурмагамбетов Нурлан Алкуатович	05.12.1965 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.10.2016 г.
29	Нурмагамбетова Баян Алкуатовна	14.09.1974 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.10.2016 г.
30	Касенова Гульмира	01.01.1970 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.10.2016 г.
31	Касенова Гульнара Нургазиевна	17.04.1968 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.10.2016 г.
32	Касенов Нариман Нургазиевич	25.09.1977 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.10.2016 г.
33	Тарапунова Татьяна Сергеевна	15.03.1972 г.	пп. 3) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.12.2015 г.
34	Ихнев Сергей Николаевич	23.09.1969 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.12.2015 г.
35	Жанзакова Алина Рустемовна	09.04.1999 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.12.2015 г.
36	Ихнева Анастасия Сергеевна	28.08.2002 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.12.2015 г.
37	Тарапунов Сергей Антонович	24.03.1949 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.12.2015 г.
38	Тарапунова Раиса Денисовна	11.06.1950 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.12.2015 г.
39	Самигуллина Зарина Равильевна	02.03.1977 г.	пп. 3) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.12.2015 г.
40	Самигуллина Эльмира Гименовна	25.04.1954 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.12.2015 г.
41	Тюребаев Канат Слямбекович	12.09.1966 г.	пп. 3) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.12.2015 г.
42	Тюребаева Айгерим Канатовна	25.02.1989 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.12.2015 г.
43	Тюребаев Алибек Канатович	17.10.2000 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.12.2015 г.
44	Тюребаева Ляззат Слямбековна	21.11.1968 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.12.2015 г.
45	Уфимцева Ирина Сергеевна	21.03.1982 г.	пп. 3) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
46	Уфимцев Сергей Николаевич	23.02.1959 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
47	Уфимцева Ольга Александровна	30.12.1958 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
48	Уфимцев Сергей Денисович	16.11.2006 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
49	Сурмин Артем Денисович	16.10.2014 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
50	Королева Алла Васильевна	19.12.1936 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
51	Сурмин Александр Александрович	18.12.1959 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
52	Милешина Светлана Николаевна	02.07.1962 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.

53	Милешин Максим Денисович	17.05.2006 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
54	Сурмин Виталий Александрович	12.08.1988 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
55	Сурмина Виктория Александровна	09.03.1993 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
56	Сурмин Денис Александрович	04.01.1982 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
57	Толмачев Михаил Владимирович	08.05.1978 г.	пп. 3) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
58	Толмачева Валентина Петровна	26.10.1947 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
59	Толмачева Михаил Михайлович	17.03.2003 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
60	Толмачев Сергей Владимирович	06.01.1970 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
61	Шигаев Михаил Николаевич	14.11.1944 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
62	Шигаева Нина Ивановна	11.10.1942 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
63	Романенко Олег Анатольевич	23.07.1966 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
64	Толмачева Елена Михайловна	31.07.1978 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
65	Кожамсеитов Сакен Назарбекович	11.12.1969 г.	пп. 3) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
66	Кожамсеитова Ляззат Касымовна	19.11.1945 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
67	Кожамсеитова Асель Сакеновна	09.09.1999 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
68	Кожамсеитова Ажар Сакеновна	08.07.2003 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
69	Бабькпаева Айгуль Толегеновна	27.02.1971 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
70	Бабькбаев Толеген Ешенгалиевич	24.11.1940 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
71	Орынжанова Турсынгайша Тургалиевна	19.05.1941 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
72	Бабькпаев Арыстан Толегенович	06.10.1965 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
73	Бабькпаева Алма Толегеновна	22.04.1964 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
74	Бабькпаева Акмарал Толегеновна	17.01.1967 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
75	Бабькпаева Алтынай Толегеновна	13.12.1973 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
76	Бут Сергей Павлович	02.04.1957 г.	пп. 3) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
77	Бут Павел Николаевич	08.04.1930 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
78	Бут Елена Сергеевна	20.05.1991 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
79	Бут Павел Сергеевич	12.02.1990 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.

80	Кузнецов Георгий Олегович	14.03.2014 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
81	Бут Татьяна Сергеевна	31.05.1965 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
82	Капитанова Елена Ивановна	17.09.1934 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
83	Бут Елена Сергеевна	20.05.1991 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
84	Бут Павел Сергеевич	12.02.1990 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
85	Кузнецов Георгий Олегович	14.03.2014 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
86	Рахимова Куралай Имашевна	21.08.1953 г.	пп. 3) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
87	Султанбеков Арман Абпасович	20.03.1974 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
88	Султанбеков Бауржан Абпасович	11.09.1975 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
89	Рахимов Мурат Имашевич	08.07.1958 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
90	Рахимов Тимур Имашевич	04.09.1956 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
91	Рахимова Рыскул Имашевна	16.01.1955 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
92	Рахимова Гулжамал Имашевна	28.11.1959 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
93	Рахимова Нуржамал Имашевна	18.10.1961 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
94	Рахимова Болган Имашевна	23.08.1963 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
95	Рахимова Бибимариям Имашевна	23.06.1965 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
96	Рахимова Гульмира Имашевна	10.10.1968 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
97	Рахимова Гульшат Имашевна	24.08.1967 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
98	Рахимова Алмаш Имашевна	27.12.1972 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
99	Рахимова Акбота Имашевна	04.06.1974 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
100	Абпасова Аружан Армановна	07.07.2004 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
101	Абпасов Аблай Арманович	19.08.2006 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
102	Абпасова Адема Армановна	04.04.2010 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
103	Султанбеков Абпас	09.07.1953 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
104	Султанбеков Арман Абпасович	20.03.1974 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
105	Султанбеков Бауржан Абпасович	11.09.1975 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
106	Алдияров Искак Султанбекович	05.04.1950 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.

107	Султанбекова Амина	02.02.1942 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
108	Султанбекова Жамиля	18.11.1946 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
109	Султанбекова Кулайна	11.07.1956 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
110	Султанбекова Алия	12.06.1961 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
111	Султанбеков Абпас	09.07.1953 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
112	Султанбеков Арман Абпасович	20.03.1974 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
113	Султанбеков Бауржан Абпасович	11.09.1975 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
114	Алдияров Искак Султанбекович	05.04.1950 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
115	Султанбекова Амина	02.02.1942 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
116	Абпасова Аружан Армановна	07.07.2004 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
117	Абпасов Аблай Арманович	19.08.2006 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
118	Абпасова Адема Армановна	04.04.2010 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
119	Естаев Кайрат Амангельдиевич	07.05.1965 г.	пп. 3) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.
120	Алимбаев Галымжан Нурғалиевич	16.07.1988 г.	пп. 3) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	02.02.2016 г.
121	Алимбаев Нурғали Садвақасович	06.03.1960 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	02.02.2016 г.
122	Алимбаева Камила Манатовна	12.05.1961 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	02.02.2016 г.
123	Алимбаева Гульназым Нурғалиевна	17.06.1987 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	02.02.2016 г.
124	Нурғали Насима Нурғалиқызы	16.04.1996 г.	пп. 2) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	02.02.2016 г.

Источник: Данные Эмитента

Таблица 14 - Аффилированные юридические лица Эмитента

№	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА	ДАТА И НОМЕР ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ПОЧТОВЫЙ АДРЕС И ФАКТИЧЕСКОЕ МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА	ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРИЗНАНИЯ АФФИЛИРОВАННОСТИ	ДАТА, С КОТОРОЙ ПОЯВИЛАСЬ АФФИЛИРОВАННОСТЬ	ФИО ПЕРВОГО РУКОВОДИТЕЛЯ И ВИД ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
1	Товарищество с ограниченной ответственностью «ЦУМ города Шымкент»	30.03.2012г., БИН 120340022693, РК, ЮКО, 160000 г. Шымкент, Аль-фарабийский район, проспект Тауке хана, зд.16.	пп. 6-1) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.	Директор – Алимбаев Г.Н.  Аренда и эксплуатация собственной или арендуемой

					недвижимости
2	Товарищество с ограниченной ответственностью «Mega Center Plus» (Мега Центр Плюс)	30.11.2011г., БИН 111140019514, РК, г. Алматы, ул. Розыбакиева, 247А	пп. 6 п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.	Директор – Естаев К.А.  Аренда и эксплуатация собственной или арендуемой недвижимости
3	Товарищество с ограниченной ответственностью «Мега Центр Оскемен» («Mega Center Oskemen»)	24.01.2008г., БИН 080140013524, РК, г. Алматы, ул. Розыбакиева, 247А	пп. 6 п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.	Директор – Толмачев М.В.  Прочая розничная торговля в неспециализированных магазинах
4	Акционерное общество «Mega Center SHYMKENT»	16.02.2004г., БИН 940640001410, РК, ЮКО, 160000 г. Шымкент, Аль-фарабийский район, проспект Тауке хана, зд.16	пп. 6 п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.	Председатель правления – Кожамсеитов С.Н.  Аренда и эксплуатация собственной или арендуемой недвижимости
5	Компания «Leony Holding B.V.»	05.03.2009г., , Нидерланды, Амстердам, Стравинскилаан 401, ВТС, Тауэр А, 4-й этаж, 1077 ХХ	пп. 1) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.	Корпоративный Директор – компания Perennial Administration Services B.V.  Финансовые холдинги
6	Компания «Т.А.Н. B.V.»	05.03.2009г., , Нидерланды, Амстердам, Стравинскилаан 401, ВТС, Тауэр А, 4-й этаж, 1077 ХХ	пп. 1) п. 1 ст. 64 Закона РК «Об АО»	17.08.2015 г.	Корпоративный Директор – компания Perennial Administration Services B.V.  Финансовые холдинги

Источник: Данные Эмитента

6.3. Информация обо всех сделках или серии сделок за последние три года, приведших к смене акционеров (участников) Эмитента, владеющих акциями (долями в оплаченном уставном капитале) в количестве (размере), составляющем пять и более процентов от общего количества его размещенных акций (оплаченного уставного капитала).

1) Смена участника товарищества с ограниченной ответственностью «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент) (далее – «Товарищество»): с Компании «City Development Limited» на Компанию «Network Development S.a.r.l.»:

- 17.07.2015 г. Компания «City Development Limited», являвшаяся собственником 50% доли участия в уставном капитале Товарищества, приняла решение внести 50% доли участия в уставном капитале Товарищества в уставный капитал дочерней компании «Network Development S.a.r.l.».

- 21.07.2015 г. между Компанией «City Development Limited» и Компанией «Network Development S.a.r.l.» был подписан акт приема-передачи 50% доли участия в уставном капитале Товарищества.

- 01.08.2015 г. была произведена государственная перерегистрация Товарищества, в связи со сменой участника: с Компании «City Development Limited» на Компанию «Network Development S.a.r.l.».

**2) Смена участника Товарищества: с Компании «Network Development S.a.r.l.» на Компанию «Т.А.Н. В.В.»:**

- 31.07.2015 г. Компания «Network Development S.a.r.l.», являвшаяся собственником 50% доли участия в уставном капитале Товарищества, приняла решение внести 50% доли участия в уставном капитале Товарищества в уставный капитал дочерней компании «Т.А.Н. В.В.».

- 03.08.2015 г. между Компанией «Network Development S.a.r.l.» и Компанией «Т.А.Н. В.В.» был подписан акт приема-передачи 50% доли участия в уставном капитале Товарищества.

- 06.08.2015 г. была произведена государственная перерегистрация Товарищества, в связи со сменой участника: с Компании «City Development Limited» на Компанию «Т.А.Н. В.В.».

**7. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИЯХ, АКЦИЯМИ (ДОЛЯМИ УЧАСТИЯ) КОТОРЫХ ЭМИТЕНТ ВЛАДЕЕТ В КОЛИЧЕСТВЕ (РАЗМЕРЕ) СОСТАВЛЯЮЩЕМ ПЯТЬ И БОЛЕЕ ПРОЦЕНТОВ ОТ ОБЩЕГО КОЛИЧЕСТВА ЕГО РАЗМЕЩЕННЫХ АКЦИЙ (ОПЛАЧЕННОГО УСТАВНОГО КАПИТАЛА).**

По состоянию на 31.05.2017 г. Эмитент владел акциями (долями участия в уставном капитале) в следующих организациях:

**Таблица 15 – Организации, акциями (долями участия) которых Эмитент владеет в количестве (размере) составляющем 5% и более от общего количества его размещенных акций (оплаченного уставного капитала)**

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ	МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ	ПРОЦЕНТНОЕ СООТНОШЕНИЕ АКЦИЙ (ДОЛЕЙ УЧАСТИЯ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ), ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ЭМИТЕНТУ К ОБЩЕМУ КОЛИЧЕСТВУ РАЗМЕЩЕННЫХ АКЦИЙ ОРГАНИЗАЦИИ	ВИД ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ИНФОРМАЦИЯ О ПЕРВОМ РУКОВОДИТЕЛЕ	ДАТА, С КОТОРОЙ ПРЕДШЕСТВЕННИК ЭМИТЕНТА (ДО ЕГО ПРЕОБРАЗОВАНИЯ В АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО) СТАЛ КРУПНЫМ АКЦИОНЕРОМ ЛИБО СТАЛ ВЛАДЕТЬ 10 И БОЛЕЕ ПРОЦЕНТАМИ ДОЛЕЙ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ОРГАНИЗАЦИИ
Акционерное общество «Mega Center ШЫМКЕНТ»	РК, ЮКО г. Шымкент, пр-т Тауке хана, зд.16	Простые акции – 97,6651546% Привилегированные акции - 0,82095531%	Аренда и эксплуатация собственной или арендуемой недвижимости  Председатель	25.12.2009 г.



			правления - Кожамсеитов С.Н.	
Товарищество с ограниченной ответственност ью «Mega Center Plus» (Мега Центр Плюс)	РК, г. Алматы, ул. Розыбакиева, 247А	100%	Аренда и эксплуатация собственной или арендуемой недвижимости  Директор – Естаев К.А.	30.11.2011 г.
Товарищество с ограниченной ответственност ью «Мега Центр Оскемен» («Mega Center Oskemen»)	РК, г. Алматы, ул. Розыбакиева, 247А	100%	Прочая розничная торговля в неспециализирован ных магазинах  Директор – Толмачев М.В.	17.04.2012 г.

Источник: Данные Эмитента

Таблица 16 - Основные финансовые показатели АО «Mega Center SHYMKENT», тыс. тенге

	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.
Собственный капитал	504 388	(1 280 537)	(1 284 859)	(1 284 859)
Совокупные активы	3 506 021	578 520	574 681	574 681
	<b>ЗА 2014 г.</b>	<b>ЗА 2015 г.</b>	<b>ЗА 2016 г.</b>	<b>ЗА 3 МЕС. 2017 г.</b>
Доход от реализации	1 557 535	1 069 009	-	-
Чистая прибыль	401 921	(1 452 839)	(4 322)	-

Источник: Данные Эмитента

Таблица 17 - Основные финансовые показатели Товарищество с ограниченной ответственностью «Mega Center Plus» (Мега Центр Плюс), тыс. тенге

	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.
Собственный капитал	10 027 247	4 053 511	5 600 810	6 506 804
Совокупные активы	60 978 382	54 191 113	50 529 512	50 956 177
	<b>ЗА 2014 г.</b>	<b>ЗА 2015 г.</b>	<b>ЗА 2016 г.</b>	<b>ЗА 3 МЕС. 2017 г.</b>
Доход от реализации	13 642 378	15 836 235	15 419 921	4 042 853
Чистая прибыль	2 201 459	66 652	1 547 299	905 994

Источник: Данные Эмитента

Таблица 18 - Товарищество с ограниченной ответственностью «Мега Центр Оскемен» («Mega Center Oskemen»), тыс. тенге

	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.
Собственный капитал	62 272	61 848	59 028	58 258
Совокупные активы	63 939	61 801	63 034	62 358
	<b>ЗА 2014 г.</b>	<b>ЗА 2015 г.</b>	<b>ЗА 2016 г.</b>	<b>ЗА 3 МЕС. 2017 г.</b>
Доход от реализации	-	-	-	-
Чистая прибыль	(36 208)	(6 224)	(3 020)	(770)

Источник: Данные Эмитента

**8. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОМЫШЛЕННЫХ, БАНКОВСКИХ, ФИНАНСОВЫХ ГРУППАХ, ХОЛДИНГАХ, КОНЦЕРНАХ, АССОЦИАЦИЯХ, КОНСОРЦИУМАХ, В КОТОРЫХ УЧАСТВУЕТ ЭМИТЕНТ, ЦЕЛЬ УЧАСТИЯ ЭМИТЕНТА В ЭТИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ.**

Эмитент представляет собой холдинговую компанию, основной деятельностью которой является управление дочерними предприятиями – ТОО «Mega Center Plus» (Мега Центр Плюс) (в состав которого входят ТРЦ Mega Center Alma-Ata, ТРЦ «Mega Center Alma-Ata II» и ТРЦ Mega Парк), а также АО «Mega Center SHYMKENT» (с ТОО «ЦУМ города Шымкент», которое является дочерней организацией АО «Mega Center Shymkent») и ТОО «Мега Центр Оскемен». Эмитент также осуществляет управление ТРЦ «Mega Silk Way» (который не входит в структуру холдинга Эмитента) на основании договора на оказание услуг по управлению торгово-развлекательным центром, заключенного между АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент) и ТОО «Mega Plaza» от 01 марта 2017 года.

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

#### РАЗДЕЛ 4. БАНКИ, КОНСУЛЬТАНТЫ И АУДИТОРЫ ЭМИТЕНТА

**1. СВЕДЕНИЯ О БАНКАХ И/ИЛИ ДРУГИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ, КОТОРЫЕ ОКАЗЫВАЮТ ЭМИТЕНТУ ФИНАНСОВЫЕ УСЛУГИ, ВКЛЮЧАЯ ИХ ПОЛНЫЕ НАИМЕНОВАНИЯ, ЮРИДИЧЕСКИЕ И ФАКТИЧЕСКИЕ АДРЕСА (МЕСТА НАХОЖДЕНИЯ), СВЕДЕНИЯ О ПЕРВЫХ РУКОВОДИТЕЛЯХ, ИНФОРМАЦИЮ О ВИДАХ УСЛУГ, ОКАЗЫВАЕМЫХ ЭМИТЕНТУ, А ТАКЖЕ ИНФОРМАЦИЮ О КРУПНЫХ СДЕЛКАХ, СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ С ДАННЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ**

Таблица 19 – Информация о банках/финансовых организациях, оказывающих услуги Эмитенту.

НАИМЕНОВАНИЕ БАНКА / ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ	КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О БАНКЕ / ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ	ВИДЫ УСЛУГ, ОКАЗЫВАЕМЫХ ЭМИТЕНТУ
Акционерное общество «Народный Сберегательный Банк Казахстана»	Место расположения: г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 40 Вид деятельности: Финансовые услуги Первый руководитель: Шаяхметова Умут Болатхановна	Обслуживание расчетных счетов, зарплатный проект
Дочерний банк акционерного общества «Сбербанк»	Место расположения: г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 13/1 Вид деятельности: Финансовые услуги Первый руководитель: Камалов Александр Ильясевич	Обслуживание расчетных счетов, зарплатный проект
Акционерное общество «Щесна Банк»	Место расположения: г. Астана, ул. Сыганак, 24 Вид деятельности: Финансовые услуги Первый руководитель: Таджияков Ержан Бисенгалиевич	Обслуживание расчетных счетов

Источник: Данные Эмитента

**2. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВЫХ И / ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИХ КОНСУЛЬТАНТАХ, КОТОРЫЕ ПРИНИМАЮТ УЧАСТИЕ В ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТОВ ЭМИТЕНТА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ РЕГИСТРАЦИИ ВЫПУСКА ЕГО ЦЕННЫХ БУМАГ, А ТАКЖЕ ПРОХОЖДЕНИЯ ПРОЦЕДУРЫ ЛИСТИНГА ДАННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ.**

Таблица 20 – Финансовый консультант Эмитента

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА	МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ	Ф.И.О. ПЕРВОГО РУКОВОДИТЕЛЯ	СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИИ	ВИДЫ УСЛУГ, ОКАЗЫВАЕМЫХ ЭМИТЕНТУ

Акционерное общество «Дочерняя организация Народного Банка Казахстана «HalykFinance»	РК, г. Алматы, пр-т Абая 109В, 5-й этаж	Абжанов А.Р.	Лицензия на осуществление деятельности на рынке ценных бумаг № 3.2.229/7 от 04 ноября 2016 года, выданная Национальным Банком Республики Казахстан	Финансовое консультирование и услуги андеррайтинга
--	---	--------------	--	--

Источник: Данные Эмитента

ТОО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент), единственным правопреемником которого является Эмитент, за последние три завершённых финансовых года не заключало договоров с юридическими консультантами. АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент) с момента реорганизации (с 17 августа 2015 года) не заключало договоров с юридическими консультантами.

### 3. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРСКИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ ЭМИТЕНТА

Ниже представлена информация об аудиторских организациях, осуществлявших аудит финансовой отчетности ТОО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент), единственным правопреемником которого является Эмитент:

Таблица 21 – Информация об аудиторской организации, осуществлявшей аудит финансовой отчетности Эмитента

	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.
Полное наименование аудиторской организации	Товарищество с ограниченной ответственностью «Эрнст энд Янг»			
Место нахождения, данные о лицензии	г. Алматы, пр-т Аль-Фараби, 77/7, здание «Есентай Тауэр» Государственная лицензия на занятие аудиторской деятельностью на территории Республики Казахстан: серия МФЮ-2, № 0000003, выданная Министерством финансов Республики Казахстан от 15.07.2005 г.			
Ф.И.О. аудитора	Пол Кон (партнер по аудиту), Рустамжан Саттаров (аудитор, квалификационное свидетельство аудитора № MF-0000060 от 06.01.2012 г.)			
Принадлежность к соответствующим коллегиям (ассоциациям, палатам)	Палата аудиторов Республики Казахстан			

Источник: Данные Эмитента

Эмитент предполагает, что аудиторской организацией, которая будет проводить аудит финансовой отчетности Эмитента в последующие 3 года, также будет являться ТОО «Эрнст энд Янг».

## РАЗДЕЛ 5. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА

### 1. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЩИХ ТЕНДЕНЦИЙ В ОТРАСЛИ (СФЕРЕ), В КОТОРОЙ ЭМИТЕНТ ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, В ТОМ ЧИСЛЕ НАИБОЛЕЕ ВАЖНЫХ ДЛЯ ЭМИТЕНТА.

Эмитент представляет собой холдинговую компанию, основной деятельностью которой является управление дочерними предприятиями – ТОО «Mega Center Plus» (Мега Центр

Плюс) (в состав которого входят активы: ТРЦ «Mega Center Alma-Ata», ТРЦ «Mega Center Alma-Ata II», ТРЦ «Mega Парк»), а также АО «Mega Center SHYMKENT» (с ТОО «ЦУМ города Шымкент», которое является дочерней организацией АО «Mega Center Shymkent») и ТОО «Мега Центр Оскемен». Эмитент также осуществляет управление ТРЦ «Mega Silk Way» (который не входит в структуру холдинга Эмитента) на основании договора на оказание услуг по управлению торгово-развлекательным центром, заключенного между АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент) и ТОО «Mega Plaza» от 01 марта 2017 года.

#### **Обзор торговых комплексов г. Алматы:**

Основными торгово-развлекательными центрами являются «Мега Центр Алма-Ата» и «Мега Центр Алма-Ата II», «Mega Park», «Есентай Молл», «Спутник», «Апорт», «Прайм Плаза Аксай», «АДК» и Dostyk Plaza. Данные ТРЦ хорошо концептуально и технически оснащены и профессионально управляются.

Однако, для многих других действующих торговых центров характерно низкое качество и отсутствие эффективной концепции, профессионального управления недвижимостью и соответствующей структуры арендаторов.

В 2016 году общий фонд торговой недвижимости современного формата увеличился до 800 000 кв.м. в результате открытия ТРЦ «Almaty Mall», ТРЦ «Moskva» и ТРЦ «Colibri Boutique Mall».

Рынок торговой недвижимости в г. Алматы является достаточно концентрированным – на 10 крупнейших ТРЦ приходится 51% общей арендуемой площади. После открытия в 2013 г. ТРЦ «Мега Алма-Ата II» объединенный ТРЦ «Мега Алма-Ата (I и II)» является наиболее крупным действующим торговым центром по размерам GLA (Gross leasable area, общая площадь ТРЦ) в РК. Объединенный «Мега Алма-Ата» в настоящее время имеет достаточно сильные позиции на рынке торговой недвижимости. Он имеет свою постоянную аудиторию, имидж одного из культурных центров города и развлекательного центра для детей. По итогам 2016 г. посещаемость (i) ТРЦ «Мега-Алма-Ата (I и II)» составила свыше 14 млн человек, а за 3 мес. 2017 г. – свыше 3,1 млн человек; (ii) ТРЦ «Mega Park» составила свыше 8 млн человек, а за 3 мес. 2017 г. – свыше 2,2 млн. человек (согласно данным системы подсчета посетителей (CountMax reporter 5.2.), установленной по периметру (входным группам) каждого ТРЦ, включая подземный паркинг).

#### **Обзор торговых комплексов г. Астаны:**

Рынок торговой недвижимости г. Астаны занимает второе место после г. Алматы по величине, и его концентрация также довольно высока.

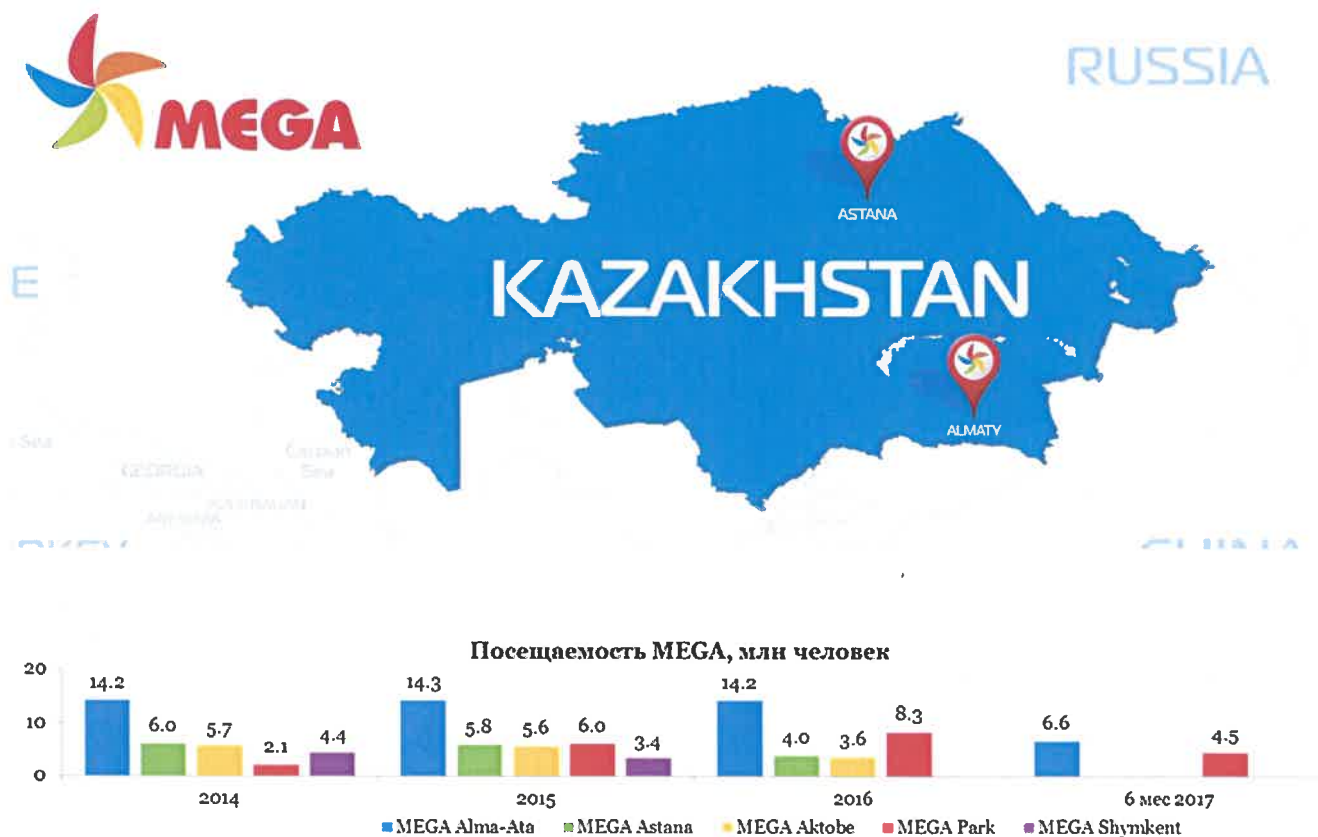
Крупные торговые центры начали появляться на рынке относительно недавно. Значительная часть площадей была введена в эксплуатацию в 2009-2010 гг.

В начале 2017 г. общий фонд торговой недвижимости в г. Астане (GLA) увеличился до 660 000 кв.м. в связи с открытием ТРЦ «Asia Park» в третьем квартале 2016 года, вводом в эксплуатацию торговых площадей в стилобате «Talan Towers» в ноябре 2016 года и открытием ТРЦ «Mega Silk Way» в марте 2017 года. Самыми успешными торгово-развлекательными центрами являются ТРЦ «Хан Шатыр», «Керуен city», «Керуен» и ТРЦ «Mega Silk Way», общая торговая площадь которых насчитывает 255 тыс. кв. м.

Основные тенденции рынка торговой недвижимости г. Астаны включают: высокую конкуренцию, сравнительно невысокую покупательскую способность населения и слабую

маркетинговую концепцию некоторых ТРЦ, в результате чего в данных ТРЦ имеются сложности с заполнением. Спрос арендаторов сконцентрирован на успешных торговых центрах с высокой проходимостью и рентабельностью. Высокая заполняемость наблюдается в таких ТРЦ, как «Хан Шатыр», «Керуен city», «Керуен», «Сарыарка» и «Asia Park», Mega Silk Way.

### Регионы присутствия Эмитента и посещаемость ТРЦ Эмитента



Источник: Данные Эмитента

Таблица 22 – Основные показатели ТРЦ Эмитента

НАИМЕНОВАНИЕ ТРЦ	ОБЩ. ПЛОЩАДЬ		КОМ. ПЛОЩАДЬ		АРЕНДАТОРЫ	ЗАНЯТО	ДОЛЯ ТОП-10 АРЕНДАТОРОВ	
	ТЫС. М <sup>2</sup>	ДОЛЯ (%)	ТЫС. М <sup>2</sup>	ДОЛЯ (%)	КОЛ-ВО	%	В КОМ. ПЛОЩАДИ	В ДОХОДАХ ОТ АРЕНДЫ
Mega Alma-Ata, включая ТРЦ «Mega Center Alma-Ata II»	164	40%	80	40%	441	100%	36%	18%
Mega Park	106	26%	46	23%	161	94%	45%	27%
Mega Silk Way	140	34%	74	37%	203	94%	41%	26%
<b>ИТОГО:</b>	<b>410</b>		<b>200</b>					

Источник: Данные Эмитента

Каждый ТРЦ MEGA по масштабу и архитектурному замыслу не имеет аналогов в градостроительстве страны. Комплексы созданы в соответствии с современными мировыми стандартами, отвечают самым высоким функциональным и эстетическим требованиям современных жителей мегаполисов.

#### **Организации, являющиеся конкурентами Эмитента:**

К категории конкурентов Эмитента можно отнести организации, осуществляющие деятельность по управлению торгово-развлекательными центрами.

К категории конкурентов Эмитента можно отнести все торгово-развлекательные центры.

Среди указанных конкурентов можно обозначить:

#### **1. В городе Алматы:**

- Торговый центр «Апорт»;
- Торговый центр «Адэм»;
- Торговый комплекс «Мерей»;
- Торгово-развлекательный центр «Спутник»;
- Торгово-развлекательный центр «Maxima»;
- Торгово-развлекательный центр «Прайм Плаза»;
- Торгово-развлекательный центр «Mango»;
- Торгово-развлекательный центр «Promenade»;
- Торгово-развлекательный центр «Silk Way City»;
- Торгово-развлекательный центр «ADK»;
- Торгово-развлекательный центр «Глобус»;
- Торгово-развлекательный центр «Aport Mall»;
- Торгово-развлекательный центр «City Plus»;
- Торгово-развлекательный центр «Ритц Палас»;
- Торгово-развлекательный центр «Dostyk Plaza».

#### **2. В городе Астана:**

- Торгово-развлекательный центр «Asia Park»;
- Торгово-развлекательный центр «Керуен»;
- Торгово-развлекательный центр «Керуен city»;
- Торгово-развлекательный центр «Сарыарка»;
- Торгово-развлекательный центр «Хан Шатыр»;
- Торговый дом «ЦУМ».

Сохранять лидирующие позиции действующим торговым центрам Эмитента позволяют долгосрочные договоры аренды, гибкая тарифная политика, а также проработанная концепция и эффективное позиционирование.

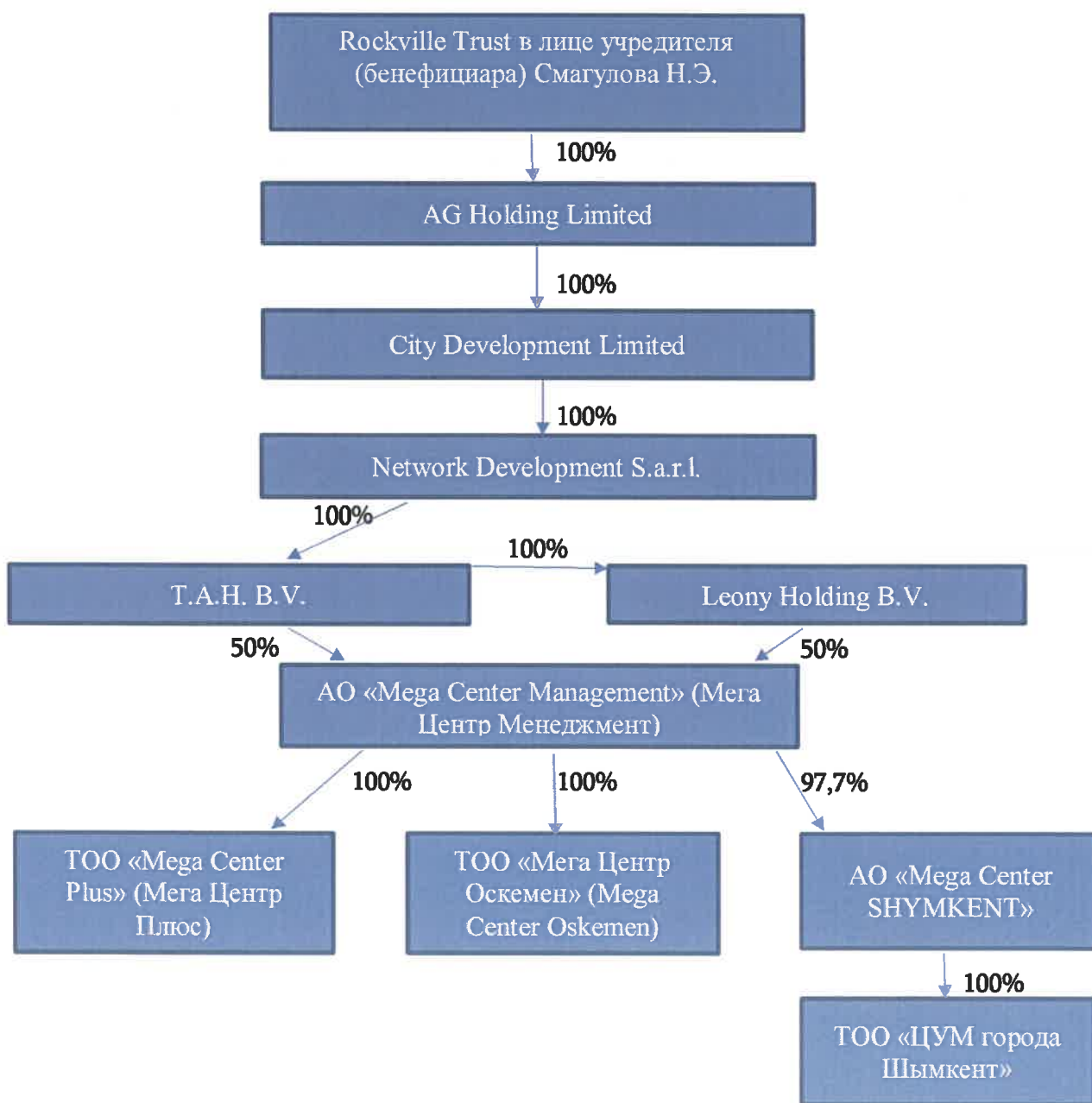
### Факторы инвестиционной привлекательности Эмитента



Источник: Данные Эмитента

Если Эмитент входит в группу компаний, необходимо раскрыть структуру этой группы, основные направления ее деятельности и место Эмитента в данной группе.

Группа компаний Эмитента по состоянию на 31.05.2017 г. выглядит следующим образом:



Источник: Данные Эмитента



Эмитентом планируется, что АО «Mega Center Shymkent» и ТОО «ЦУМ города Шымкент» будут ликвидированы до конца 2017 г. ТОО «Mega Center Oskemen» на дату составления Инвестиционного меморандума не является действующим проектом, и в перспективе ближайших 5-7 лет не будет активизирован.

**2. СВЕДЕНИЯ О ПОПЫТКАХ ТРЕТЬИХ ЛИЦ ПОГЛОТИТЬ ЭМИТЕНТА (ЧЕРЕЗ ПРИОБРЕТЕНИЕ ЕГО АКЦИЙ) ИЛИ О ПОПЫТКАХ ЭМИТЕНТА ПОГЛОТИТЬ ДРУГУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ ЗА ПОСЛЕДНИЙ ЗАВЕРШЕННЫЙ И ЗА ТЕКУЩИЙ ГОДЫ.**

По состоянию на 31.05.2017 г. попытки третьих лиц поглотить Эмитента (через приобретение его акций) или попытки Эмитента поглотить другую организацию отсутствовали.

**3. СВЕДЕНИЯ ОБ УСЛОВИЯХ КОНТРАКТОВ, СОГЛАШЕНИЙ, ЗАКЛЮЧЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ, КОТОРЫЕ ВПОСЛЕДСТВИИ МОГУТ ОКАЗАТЬ СУЩЕСТВЕННОЕ ВЛИЯНИЕ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА.**

По состоянию на 31.05.2017 г. контрактов, соглашений которые могут оказать существенное влияние на деятельность, Эмитент не имеет.

**4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЯХ, ОСУЩЕСТВЛЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ ЗА ТРИ ПОСЛЕДНИХ ГОДА И ЗА ТЕКУЩИЙ ГОД, С УКАЗАНИЕМ СУММ, ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ, НАПРАВЛЕНИЙ, ЦЕЛЕЙ ТАКИХ ВЛОЖЕНИЙ И ИХ ЭФФЕКТИВНОСТИ.**

Таблица 23 – Капитальные вложения Эмитента

ДАТА	НАПРАВЛЕНИЕ ВЛОЖЕНИЙ	СУММА, ТЫС. ТЕНГЕ	ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ	ЦЕЛЬ ВЛОЖЕНИЙ
<b>2014 г.</b>				
Январь - август 2014 г.	ТРЦ Mega Park	10 560 617	Заем Народного банка	Строительство ТРЦ
Январь - август 2014 г.	ТРЦ Mega Park	474 226	Заем Народного банка	Оборудование
Январь - декабрь 2014 г.	ТРЦ Mega Alma-Ata	56 671	Собственные средства	Оборудование
<b>2015 г.</b>				
Январь-декабрь - 2015 г.	ТРЦ Mega Park	353 086	Заем Народного банка	Оборудование
Январь-декабрь - 2015 г.	ТРЦ Mega Alma-Ata	24 533	Собственные средства	Оборудование
<b>2016 г.</b>				
Январь-декабрь - 2016 г.	ТРЦ Mega Park	269 046	Собственные средства	Оборудование
Январь-декабрь - 2016 г.	ТРЦ Mega Alma-Ata	85 547	Собственные средства	Оборудование

Источник: Данные Эмитента

**5. ОБЪЕМЫ РЕАЛИЗОВАННОЙ ПРОДУКЦИИ (ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ, УСЛУГ) ЗА ТРИ ПОСЛЕДНИХ ГОДА В ПРИНЯТЫХ ФИЗИЧЕСКИХ ИЛИ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ ЕДИНИЦАХ ИЗМЕРЕНИЯ ПО КАЖДОМУ ВИДУ.**

Таблица 24 - Объемы реализованной продукции (оказанных услуг) Эмитента, тыс. тенге\*

	ЗА 2014 г.	ЗА 2015 г.	ЗА 2016 г.	ЗА 3 МЕС. 2017 г.

Доходы от реализации услуг по аренде	8 641 518	9 752 425	9 347 952	2 417 099
Эксплуатационные платежи	2 361 174	3 121 780	3 011 682	788 765
Коммунальные услуги (возмещение понесенных затрат на электроэнергию, отопление, горячую воду и вентиляцию, холодную воду и канализацию, вывоз мусора)	1 009 284	1 055 668	1 078 401	289 063
Доходы от рекламы	867 509	1 422 944	1 477 145	385 164
Доходы от паркинга	365 022	411 801	462 103	153 861
Прочие доходы	369 175	17 358	15 480	31 861
<b>Итого доходы от реализации</b>	<b>13 613 682</b>	<b>15 781 976</b>	<b>15 392 763</b>	<b>4 065 813</b>

Источник: Данные Эмитента

\*Данные по состоянию на 31.12.2014 г. представляют собой данные ТОО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент), единственным правопреемником которого является Эмитент. Данные по состоянию на 31.12.2014 г., 31.12.2015 г., 31.12.2016 г. являются аудированными.

## **6. ФАКТОРЫ, ПОЗИТИВНО И НЕГАТИВНО ВЛИЯЮЩИЕ НА ДОХОДНОСТЬ ПРОДАЖ ЭМИТЕНТА ПО ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.**

**Факторами, позитивно влияющими на доходность Эмитента и создающими благоприятные условия для деятельности Эмитента, являются:**

- Высокая заполняемость всех ТРЦ Эмитента;
- Высокая лояльность посетителей к ТРЦ Эмитента;
- Низкая доля валютных займов;
- Внутренняя система контроля затрат;
- рост покупательской способности населения.

**Факторами, негативно влияющими на доходность Эмитента, являются:**

- усиление конкуренции в сфере деятельности Эмитента, появление новых игроков на рынке;
- уменьшение располагаемых доходов населения.

## **7. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПРОДАЖИ СВОЕЙ ПРОДУКЦИИ (ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ, ОКАЗАНИЯ УСЛУГ).**

Деятельность Эмитента по организации своих продаж определяется непосредственно основной деятельностью Эмитента - предоставление услуг по аренде торговых площадей в торгово-развлекательных центрах нового формата.

Эмитентом также постоянно осуществляется поиск и проведение переговоров с известными международными компаниями (брендами), с предоставлением им долгосрочных контрактов. Ротация арендаторов позволяет сохранять и увеличивать количество сетевых, платежеспособных и сильных брендов в торговых центрах Эмитента, которые способны предоставлять посетителям качественную и доступную продукцию в условиях падения покупательского спроса.

Дополнительно, усиление интенсивности и разнообразия маркетинговых мероприятий, промоакций, рекламной деятельности позволяет значительно увеличивать потоки посетителей в торговые центры Эмитента.



**8. ТРЕБОВАНИЯ НАСТОЯЩЕГО ПУНКТА ПРИМЕНЯЮТСЯ ТОЛЬКО К НЕФИНАНСОВЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИЗИНГОВЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ И КРЕДИТНЫХ ТОВАРИЩЕСТВ).**

**8.1. Сведения об основных поставщиках и потребителях Эмитента.**

1) Наименования поставщиков, на долю которых приходится десять и более процентов от общего объема закупок Эмитента (товаров, сырья, материалов, оказанных Эмитенту услуг и выполненных работ), их доли в общем объеме закупок Эмитента.

**Таблица 25 - Сведения о поставщиках товаров (работ, услуг), в объеме, составляющем пять и более процентов от общей стоимости потребляемых Эмитентом товаров (работ, услуг) за 3 месяца 2017 г.**

НАИМЕНОВАНИЕ	МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ	ВИД ПОСТАВЛЯЕМЫХ ТОВАРОВ (РАБОТ, УСЛУГ)	ДОЛЯ В ОБЩЕМ ОБЪЕМЕ ПОТРЕБЛЯЕМЫХ ЭМИТЕНТОМ ТОВАРОВ (РАБОТ, УСЛУГ)
Товарищество с ограниченной ответственностью «АлматыЭнергоСбыт»	РК, г. Алматы, ул. Айтеке би, 172/173	Энергоснабжение	32%
Товарищество с ограниченной ответственностью «Охранное агентство «Security Service Almaty»	РК, г. Алматы, ул. Кастеева, д. 92	Услуги по охране ТРЦ	11%
Товарищество с ограниченной ответственностью «Алматинские	РК, г. Алматы, ул. Байзакова, д. 221	Отопление, горячая вода и вентиляция	10%

тепловые сети»			
Товарищество с ограниченной ответственностью «Pro Service»	РК, г. Алматы, мкр. Самал-2, д. 226, офис 10	Услуги клининга	10%
Товарищество с ограниченной ответственностью «Охранное агенство «Юнион секьюрити»	РК, г. Алматы, ул. Тепличная, д. 7Г/2	Услуги по охране ТРЦ	7%

Источник: Данные Эмитента

2) Наименования потребителей, на долю которых приходится десять и более процентов от общей выручки от реализации продукции (выполнения работ, оказания услуг) Эмитента, их доли в общем объеме реализации. Должны быть раскрыты возможные негативные факторы, влияющие на сбыт продукции (выполнения работ, оказания услуг).

За 3 месяца 2017 г. потребителей услуг в объеме, составляющем десять и более процентов от общей стоимости предоставляемых Эмитентом услуг, не имелось.

## 8.2. Степень зависимости Эмитента от существующих поставщиков и потребителей.

Риск зависимости от основных поставщиков в будущем оценивается Эмитентом как минимальный. Основную долю в себестоимости услуг аренды составляют расходы на коммунальные услуги, электроэнергию, отопление, водоснабжение. Данный риск можно отнести к разряду системных, общих для всех потребителей, не поддающийся регулированию со стороны субъекта рынка. Остальные поставщики услуг и ТМЦ не уникальные и многочисленные, соответственно, прогнозы в отношении доступности вполне могут быть отнесены к разряду оптимистичных.

## 9. КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА.

9.1. Сезонность деятельности Эмитента, виды деятельности Эмитента, которые носят сезонный характер, и их доля в общем доходе Эмитента.

Эмитент не осуществляет виды деятельности, которые носят сезонный характер.

9.2. 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.

Доля импорта в общем объеме поставляемой Эмитенту продукции (работ, услуг) за 3 месяца 2017 г. отсутствует.

Доля экспорта в общем объеме реализуемой Эмитентом продукции отсутствует.

9.3. Описание основных рынков, на которых Эмитент конкурирует с другими организациями в течение последних трех лет, включая географическое расположение данных рынков.

Описание основных рынков, на которых Эмитенту конкурирует с другими организациями, представлено в пункте 1 Раздела 5 настоящего Инвестиционного меморандума.

**9.4. Договоры и обязательства Эмитента.** Сведения о сделке (нескольких взаимосвязанных сделках), которая (которые) должна (должны) быть совершена (совершены) или исполнена (исполнены) в течение шести месяцев с даты подачи заявления о листинге ценных бумаг, если сумма этой сделки (сделок) составляет десять и более процентов от балансовой стоимости активов Эмитента.

По состоянию на 31.05.2017 г. сделка (несколько взаимосвязанных сделок), заключенная (заключенные) Эмитентом, которая (которые) должна (должны) будут совершена (совершены) или исполнена (исполнены) в течение 6 месяцев с даты подачи заявления о листинге акций Эмитента, отсутствует (отсутствуют).

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

По состоянию на 31.05.2017 г. у Эмитента отсутствуют будущие обязательства, превышающие 10% и более от балансовой стоимости его активов.

**9.6. Сведения об участии Эмитента в судебных процессах.** Должны быть представлены сведения обо всех административных санкциях, налагавшихся на Эмитента и его должностных лиц, государственными органами и /или судом в течение последнего года.

По состоянию на 31.05.2017 г. Эмитент не участвует в каких-либо судебных процессах. Эмитент и/или должностные лица Эмитента не подвергались административным взысканиям.

**9.7. Факторы риска.**

**1) Риски, оказывающие влияние на цену акций на организованном рынке ценных бумаг или внебиржевом рынке, а также на изменение стоимости продукции на рынке, влияющей на стоимость акций Эмитента**

Эмитент рассматривает в качестве рисков, влияющих на цену акций на организованном рынке ценных бумаг или внебиржевом рынке, следующие факторы:

**Экономические риски, вызванные:**

- изменением политической ситуации в стране (экспроприацией, национализацией);
- неспособностью большого числа финансовых или других институтов выполнять свои обязательства;
- действиями непреодолимой силы (землетрясения, наводнения, ураганы и др.), а также иными обстоятельствами, не зависящими от воли Эмитента (беспорядки, военные действия, пожары и др.), в результате которых возможна утрата и/или повреждения любой степени активов Эмитента, выраженных в виде иного, кроме финансовых инструментов, имущества;
- и другими факторами.

## **Правовые риски.**

Действующие законодательные акты Республики Казахстан - совокупность нормативных правовых актов, принятых в установленном порядке, находится в процессе постоянного реформирования, призванного оптимальным образом урегулировать постоянно развивающиеся в рыночных условиях общественные отношения. Риски изменения законодательства относятся к разряду объективных рисков, не поддающихся контролю со стороны Эмитента. Также к правовым рискам можно отнести наличие противоречий между нормативными правовыми актами, их неоднозначное толкование судебными и иными органами государственной власти и управления, отсутствие подзаконных актов, детально регламентирующих правоотношения.

### **Риски присущие отраслям базовых активов Эмитента:**

- колебания цен на недвижимость, строительные материалы, изменением спроса и предложения;
- изменения цен на финансовые инструменты;
- изменения валютных курсов;
- риски рыночной ликвидности, связанные с потенциальной невозможностью реализовать активы по благоприятным ценам.

### **2) Риски, присущие Эмитенту:**

- **Риски, связанные с конкурентной способностью Эмитента и рыночные риски**

Основным видом деятельности Эмитента является управление торгово-развлекательными центрами, основной деятельностью которых является сдача в аренду помещений торгово-развлекательных комплексов в ряде регионов Казахстана. Соответственно, на конкурентную способность Эмитента напрямую влияет ситуация на рынке коммерческой недвижимости Казахстана, и риски, связанные с рынком: появление дополнительных конкурентных площадей в регионах присутствия Эмитента, изменение в количестве и качестве арендаторов, которым Эмитент предоставляет площади, изменение ставок аренды на рынке и уровня собираемости арендных платежей. К примеру, конкурентные преимущества Эмитента усиливают т.н. якорные арендаторы – с хорошей узнаваемостью брендов среди потребителей и высоким уровнем спроса на товары / услуги. Соответственно, потеря такого арендатора несет риски снижения конкурентоспособности Эмитента. Также на деятельность Эмитента дополнительно влияет уровень покупательской способности населения, изменение в доходах населения.

- **Технологические риски**

Успешное продолжение своей деятельности Эмитентом зависит от продолжения эксплуатации основных коммерческих площадей, принадлежащих Эмитенту. Эмитент несет риски операционного износа и морального устаревания объектов Эмитента в будущем, и

соответственно, может нести дополнительные расходы, связанные с ремонтом и/или реконструкцией своих торгово-развлекательных комплексов.

▪ **Риск управленческой команды**

Успешность реализации стратегических задач Эмитента в определенной степени зависит от деятельности ключевых сотрудников управленческой команды, их опыта и знания рыночной ситуации. В отсутствие равноценной замены уход ключевых руководителей Эмитента может серьезно отразиться на деятельности Эмитента.

**9.8. Другая информация о деятельности Эмитента, о рынках, на которых осуществляет свою деятельность Эмитент.**

Другая информация о деятельности Эмитента и о рынках, на которых осуществляет свою деятельность Эмитент, отсутствует.

## РАЗДЕЛ 6. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ

Данные по состоянию на 31.12.2014 г. представляют собой данные ТОО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент), единственным правопреемником которого является Эмитент. Данные по состоянию на 31.12.2014 г., 31.12.2015 г., 31.12.2016 г. являются аудированными.

### 1. ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА

Таблица 26 – Консолидированный отчет о финансовом положении Эмитента, тыс. тенге

	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.*
<b>Долгосрочные активы:</b>				
Инвестиционная недвижимость	56 300 248	43 052 467	40 586 842	39 919 130
Основные средства	287 489	179 643	133 988	116 476
Нематериальные активы	30 120	24 084	19 208	16 968
Авансы, уплаченные за долгосрочные активы	629 345	529 897	11 116	20 113
Долгосрочные займы выданные	5 419 722	9 893 157	15 621 207	15 356 020
Налог на добавленную стоимость	1 285 391	–	–	–
Отложенный налоговый актив	174 855	96 087	91 423	138 233
Прочие долгосрочные активы	19 696	5 943	10 084	10 084
<b>Текущие активы:</b>				
Товарно-материальные запасы	56 490	41 074	71 671	43 392
Торговая дебиторская задолженность	582 282	825 655	710 292	513 368
Предоплата по налогу на прибыль	125	–	76 067	76 968
Займы выданные	1 538 240	2 543 715	7 583 156	8 992 157
Авансовые платежи и прочие текущие активы	932 556	841 442	413 414	590 842
Денежные средства и их эквиваленты	317 030	242 743	619 557	60 700

Активы, предназначенные для продажи	–	7 351 492	255 322	255 322
<b>Итого активов:</b>	<b>67 573 589</b>	<b>65 627 399</b>	<b>66 203 347</b>	<b>66 109 773</b>
<b>Капитал:</b>				
Акционерный/уставный капитал	117	5 774 370	5 774 370	5 774 370
(Накопленный дефицит) / нераспределённая прибыль	5 773 253	(1 397 282)	13 003 626	13 719 937
<b>Капитал, приходящийся на собственника Холдинга</b>	<b>5 773 370</b>	<b>4 377 088</b>	<b>18 777 996</b>	<b>19 494 307</b>
Неконтрольные доли участия	6 644	(16 775)	(16 775)	(16 775)
<b>Итого капитал:</b>	<b>5 780 014</b>	<b>4 360 313</b>	<b>18 761 221</b>	<b>19 477 532</b>
<b>Долгосрочные обязательства:</b>				
Займы банков	45 259 462	32 419 309	29 171 831	26 706 960
Обязательства по финансовой аренде	174 462	100 191	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1 217 979	-	594 372	804 265
<b>Текущие обязательства:</b>				
Займы банков	9 744 292	12 637 083	11 014 148	10 498 057
Краткосрочная часть обязательств по финансовой аренде	79 974	91 950	88 731	68 118
Торговая кредиторская задолженность	434 691	290 865	281 306	357 634
Авансы полученные	1 298 053	1 140 768	1 345 153	3 420 785
Краткосрочные займы от связанных сторон	-	1 248 104	365 862	-
Обязательства по налогу на прибыль	157 387	-	-	-
Прочие текущие обязательства	3 427 275	2 687 693	2 721 183	2 916 882
Обязательства, непосредственно связанные с активами, предназначенными для продажи	-	10 651 123	1 859 540	1 859 540
<b>Итого обязательства:</b>	<b>61 793 575</b>	<b>61 267 086</b>	<b>47 442 126</b>	<b>46 632 241</b>
<b>Итого капитал и обязательства:</b>	<b>67 573 589</b>	<b>65 627 399</b>	<b>66 203 347</b>	<b>66 109 773</b>

Источник: Данные Эмитента

\*неаудированные данные

Таблица 27 – Консолидированный отчет о совокупном доходе Эмитента, тыс. тенге

	ЗА 2014 г.	ЗА 2015 г.	ЗА 2016 г.	ЗА 3 МЕС. 2017 г.*
<b>Продолжающаяся деятельность</b>				
Доходы от реализации	13 613 682	15 781 976	15 392 763	4 065 813
Себестоимость реализации	(5 266 055)	(6 519 229)	(6 351 497)	(1 573 711)
<b>Валовая прибыль</b>	<b>8 347 627</b>	<b>9 262 747</b>	<b>9 041 266</b>	<b>2 492 102</b>
Общие и административные расходы	(2 396 592)	(2 583 127)	(2 467 081)	(462 125)
Расходы по реализации	(336 697)	(321 819)	(312 370)	(58 202)
Прочие операционные доходы	71 181	-		
<b>Прибыль от операционной деятельности</b>	<b>5 685 519</b>	<b>6 357 801</b>	<b>6 261 815</b>	<b>1 971 775</b>
Курсовая разница, нетто	(255 507)	(2 615 625)	(316 138)	(201 489)
Финансовые затраты	(4 306 680)	(5 106 963)	(4 694 666)	(980 170)



Финансовые доходы	182 719	360 975	378 145	63 588
Убыток от обесценения активов, классифицированных как предназначенные для продажи	-	-	(269 583)	-
Прочие доходы	(37 040)	(29 523)	194 378	47 545
<b>(Убыток)/прибыль до налога на прибыль от продолжающейся деятельности</b>	<b>1 269 011</b>	<b>(1 033 335)</b>	<b>1 553 951</b>	<b>901 249</b>
Расходы по подоходному налогу	(572 831)	(51 287)	(664 113)	(184 938)
<b>(Убыток)/прибыль за год от продолжающейся деятельности</b>	<b>696 180</b>	<b>(1 084 622)</b>	<b>889 838</b>	<b>716 311</b>
<b>Прекращённая деятельность<sup>1</sup></b>				
(Убыток)/доход после налогообложения за год от прекращённой деятельности	1 644 897	(330 051)	13 511 070	-
<b>Итого совокупный (убыток)/доход за год, за вычетом налогов</b>	<b>2 341 077</b>	<b>(1 414 673)</b>	<b>14 400 908</b>	<b>716 311</b>
<b>Приходящийся на:</b>				
Собственника Холдинга	2 335 783	(1 395 641)	14 400 908	716 311
Неконтрольные доли участия	5 294	(19 032)	-	-

Источник: Данные Эмитента

\*неаудированные данные

Таблица 28 – Консолидированный отчет о движении денежных средств, тыс. тенге

	ЗА 2014 г.	ЗА 2015 г.	ЗА 2016 г.	ЗА 3 МЕС. 2017 г.*
<b>Операционная деятельность</b>				
(Убыток)/прибыль до налога на прибыль от продолжающейся деятельности	1 269 011	(1 033 335)	1 553 951	901 249
(Убыток)/прибыль до налога на прибыль от прекращённой деятельности	1 922 612	(536 566)	13 518 415	-
<b>(Убыток)/прибыль до налога на прибыль</b>	<b>3 191 623</b>	<b>(1 569 901)</b>	<b>15 072 366</b>	<b>901 249</b>
<b>Корректировки на:</b>				
Износ основных средств и инвестиционной недвижимости	2 011 246	2 964 040	2 981 082	723 276

<sup>1</sup> В декабре 2015 года руководство Холдинга приняло решение о продаже 100% доли участия в ТОО «Mega Center Aktobe», а также о продаже здания ТРЦ MEGA Astana с оборудованием, земельным участком и всеми прочими фиксированными активами, относящимися к ТРЦ MEGA Astana, ТОО «Mega Center Aktobe».

В течение июля и августа 2016 года Холдинг реализовал долю в уставном капитале ТОО «Mega Center Aktobe» за вознаграждение в сумме 11.381.799 тысячи тенге.

Соответственно, на 31 декабря 2015 года активы и обязательства ТОО «Mega Center Aktobe» (включая ТРЦ MEGA Astana) были классифицированы как активы и обязательства, предназначенные для продажи, и как прекращённая деятельность.

В сентябре 2015 года Холдинг продал здания ТРЦ MEGA Shymkent и ЦУМ города Шымкент, земельные участки, оборудование и все прочие фиксированные активы, относящиеся к ТРЦ MEGA Shymkent и ЦУМ города Шымкент, ТОО «DANI-NAN MANAGEMENT». 22 октября 2015 года и 28 августа 2015 года руководство Холдинга приняло решение ликвидировать АО «Mega Center Shymkent» и его дочернюю организацию ТОО «ЦУМ города Шымкент», соответственно.

Ожидается, что процесс ликвидации АО «Mega Center Shymkent» будет завершён в течение 2017 года. Соответственно, на 31 декабря 2016 и 2015 годов активы и обязательства АО «Mega Center Shymkent» были классифицированы как активы и обязательства, предназначенные для продажи, и как прекращённая деятельность.

Износ основных средств и инвестиционной недвижимости (прекращённая деятельность)	1 087 492	1 000 129	440 325	2 240
Обесценение активов, классифицированных как предназначенные для продажи	–	543 384	269 583	–
Амортизацию нематериальных активов	4 942	10 083	9 420	–
Резерв по налогам	–	209 081	–	–
Резерв по сомнительной задолженности, обесценению авансов и займов выданных	6 584	80 998	24 780	–
Резерв на сомнительную задолженность по активам, предназначенным для продажи	3 000	3 373	–	–
Восстановление резерва на устаревшие товарно-материальные запасы	(10 581)	(2 318)	72	–
Обесценение инвестиционной недвижимости	109 870	–	–	–
Доход от выбытия дочерней организации	–	–	(12 741 394)	–
(Доход)/убыток от выбытия фиксированных активов	8 427	(753 367)	24 278	–
Финансовые доходы	(182 719)	(360 975)	(378 145)	(63 588)
Финансовые доходы (прекращённая деятельность)	(3 221)	(770)	(336)	–
Финансовые затраты	4 306 680	5 106 963	4 694 666	980 170
Финансовые затраты (прекращённая деятельность)	1 026 229	1 089 698	518 097	–
Списание прочих долгосрочных активов	–	12 736	–	–
Отрицательную курсовую разницу	289 640	2 778 531	6 087	197 415
<b>Корректировки оборотного капитала:</b>				
Изменение товарно-материальных запасов	37 724	16 524	(50 719)	28 279
Изменение торговой дебиторской задолженности	(362 389)	(349 947)	107 514	196 924
Изменение налога на добавленную стоимость, авансовых платежей и прочих текущих активов	66 812	1 392 456	219 807	(177 428)
Изменение торговой кредиторской задолженности	87 474	1 685 371	27 814	76 328
Изменение авансов полученных	64 047	106 256	277 750	2 075 632
Изменение прочих текущих обязательств	783 113	(304 096)	71 647	198 537
Проценты полученные			30 807	16 087
Проценты уплаченные	(2 227 529)	(4 406 632)	(6 110 918)	(1 335 560)
Налог на прибыль уплаченный	(759 928)	(962 907)	(141 144)	(22 756)
<b>Чистое поступление денежных средств от операционной деятельности</b>	<b>9 538 536</b>	<b>8 288 710</b>	<b>5 353 439</b>	<b>3 796 805</b>
<b>Инвестиционная деятельность</b>				
Приобретение инвестиционной недвижимости и основных средств	(7 318 858)	(350 378)	(471 535)	(47 049)

Поступления от выбытия фиксированных активов	17 973	2 821 531	-	-
Приобретение нематериальных активов	-	(4 047)	(25 558)	-
Поступления от выбытия дочерней организации	-	-	11 381 799	-
Долгосрочные расходы будущих периодов	(19 696)	(4 821)	(5 837)	-
Погашение займов выданных	13 950	1 067 138	3 508 533	
Займы выданные связанным сторонам	(4 678 886)	(6 223 683)	(13 993 456)	(1 401 110)
Займы выданные третьим сторонам	20 419	9 773	5 117	-
Покупка ценных бумаг	-	-	(21 682)	-
Чистое выбытие денежных средств дочерней организации	-	-	(573 950)	-
Дивиденды уплаченные	-	(1 385)	-	-
<b>Чистое расходование денежных средств в инвестиционной деятельности</b>	<b>(11 965 098)</b>	<b>(2 685 872)</b>	<b>(196 569)</b>	<b>(1 448 159)</b>
<b>Финансовая деятельность</b>				
Погашение займов	(3 938 482)	(6 349 419)	(3 994 310)	(2 523 800)
Займы, полученные от связанных сторон	5 803 997	1 821 500	127 000	
Погашение займов от связанных сторон	-	(1 081 500)	(785 000)	(360 344)
Погашение обязательств по финансовой аренде	(92 911)	(118 738)	(138 555)	(23 359)
Выкуп акций АО «Mega Center Shymkent»	(550)	-	-	-
<b>Чистое (расходование) / поступление денежных средств (в) / от финансовой деятельности</b>	<b>1 772 054</b>	<b>(5 728 157)</b>	<b>(4 790 865)</b>	<b>(2 907 503)</b>
<b>Чистое изменение в денежных средствах и их эквивалентах</b>	<b>(654 508)</b>	<b>(125 319)</b>	<b>366 005</b>	<b>(558 857)</b>
Влияние изменения валютных курсов на денежные средства	-	61 841	-	-
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало периода</b>	<b>971 538</b>	<b>317 030</b>	<b>253 552</b>	<b>619 557</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>	<b>317 030</b>	<b>253 552</b>	<b>619 557</b>	<b>60 700</b>

Источник: Данные Эмитента

\*неаудированные данные

Таблица 29 – Консолидированный отчет об изменениях в капитале Эмитента, тыс. тенге

	УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ	НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИВЫЛЬ	ИТОГО	НЕКОНТРОЛЬНЫЕ ДОЛИ УЧАСТИЯ	ИТОГО КАПИТАЛ
На 31 декабря 2014 г.	117	5 773 253	5 773 370	6 644	5 780 014
Убыток за год	-	(1 395 641)	(1 395 641)	(19 032)	(1 414 673)
Общий совокупный доход за год	-	(1 395 641)	(1 395 641)	(19 032)	(1 414 673)
Формирование акционерного капитала при реорганизации из ТОО в АО	5 774 253	(5 774 253)	-	-	-

Дивиденды	-	(641)	(641)	(4 387)	(5 028)
На 31 декабря 2015 г.	5 774 370	(1 397 282)	4 377 088	(16 775)	4 360 313
Прибыль за год	-	14 400 908	14 400 908	-	14 400 908
Общий совокупный доход за год	-	14 400 908	14 400 908	-	14 400 908
На 31 декабря 2016 г.	5 774 370	13 003 626	18 777 996	(16 775)	18 761 221
Прибыль за период	-	716 311	716 311	-	716 311
Общий совокупный доход за год	-	716 311	716 311	-	716 311
На 31 марта 2017 г. *	5 774 370	13 719 937	19 494 307	(16 775)	19 447 532

Источник: Данные Эмитента

\*неаудированные данные

## 2. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ.

Таблица 30 – Нематериальные активы Эмитента по состоянию на 31.03.2017 г., тыс. тенге

ВИДЫ НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ	ПЕРВОНАЧАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ НА ДАТУ ПРИОБРЕТЕНИЯ	ВЕЛИЧИНА НАЧИСЛЕННОГО ИЗНОСА	БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ НА 31.03.2017 г.
Программное обеспечение	68 259	51 291	16 968
<b>Итого</b>	<b>68 259</b>	<b>51 291</b>	<b>16 968</b>

Источник: Неаудированная консолидированная финансовая отчетность ТОО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент), единственным правопреемником которого является Эмитент по состоянию на 30.06.2015 г.

## 3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.

Таблица 31 - Инвестиционная недвижимость Эмитента по состоянию на 31.03.2017 г.

ГРУППЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ	ПЕРВОНАЧАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ НА ДАТУ ПРИОБРЕТЕНИЯ ТЫС. ТЕНГЕ	ВЕЛИЧИНА НАЧИСЛЕННОГО ИЗНОСА И ОБЕСЦЕНЕНИЯ, ТЫС. ТЕНГЕ	БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ НА 31.03.2017 г., ТЫС. ТЕНГЕ	% ИЗНОСА
Земля	6 296 896	-	6 296 896	
Здания и сооружения	35 114 477	7 528 601	27 585 876	21%
Оборудование	9 747 613	3 799 778	5 947 835	39%
Незавершенное строительство	119 739	31 216	88 523	
<b>Итого</b>	<b>51 278 725</b>	<b>11 359 595</b>	<b>39 919 130</b>	

Источник: Неаудированная консолидированная финансовая отчетность Эмитента по состоянию на 31.03.2017 г.

Таблица 32– Инвестиционная недвижимость Эмитента, тыс. тенге

	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.*
<b>Инвестиционная недвижимость, в т.ч.:</b>				
- земля	6.429.517	6.296.896	6.296.896	6 296 896
- здания и сооружения	39.898.804	29.683.779	28.047.301	27 585 876
- оборудование	9.964.335	7.064.200	6.163.541	5 947 835
- незавершенное строительство	7.592	7.592	79.104	88 523
<b>Итого</b>	<b>56.300.248</b>	<b>43.052.467</b>	<b>40.586.842</b>	<b>39 919 130</b>

Источник: Данные Эмитента

\*неаудированные данные

Таблица 33 – Основные средства Эмитента по состоянию на 31.03.2017 г.

ВИДЫ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ	ПЕРВОНАЧАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ НА ДАТУ	ВЕЛИЧИНА НАЧИСЛЕННОГО ИЗНОСА,	БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ НА 31.03.2017 г.,	% ИЗНОСА
-----------------------	----------------------------------	-------------------------------	--	----------

	ПРИОБРЕТЕНИЯ ТЫС. ТЕНГЕ	ТЫС. ТЕНГЕ	ТЫС. ТЕНГЕ	
Транспорт	144 201	124 042	20 159	86%
Оборудование и прочее	330 887	234 570	96 317	71%
<b>Итого</b>	<b>475 088</b>	<b>358 612</b>	<b>116 476</b>	

Источник: Неаудированная консолидированная финансовая отчетность Эмитента по состоянию на 31.03.2017 г.

Таблица 34 – Основные средства Эмитента, тыс. тенге

	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.
<b>Основные средства, в т.ч.:</b>			
- транспортные средства	104 601	58 624	25 194
- оборудование и прочие основные средства	182 888	121 019	108 794
<b>Итого</b>	<b>287 489</b>	<b>179 643</b>	<b>133 988</b>

Источник: Данные Эмитента

Переоценка основных средств в течение последних трех лет не проводилась. Эмитентом принята модель учета основных средств по первоначальной стоимости согласно корпоративной учетной политике группы компаний АО «Mega Center Management».

#### 4. НЕЗАВЕРШЕННОЕ КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО.

По состоянию на 31.03.2017 г. Эмитент не имеет объектов, на которых ведется капитальное строительство.

#### 5. ИНВЕСТИЦИИ, УЧИТЫВАЕМЫЕ МЕТОДОМ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ, И ДРУГИЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ.

По состоянию на 31.03.2017 г. у Эмитента не имелось долгосрочных инвестиций в капитал других организаций, ценные бумаги, прочих инвестиций.

#### 6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.

Балансовая стоимость общей дебиторской задолженности Эмитента состоянию на 31.03.2017 г. составляла 25 472 500 тыс. тенге

Таблица 35 – Дебиторская задолженность Эмитента в размере 5 и более процентов от балансовой стоимости общей дебиторской задолженности Эмитента

НАИМЕНОВАНИЕ ДЕБИТОРА	МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ	СУММА, ТЫС. ТЕНГЕ	% ОТ БАЛАНСОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЩЕЙ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОС- ТИ ЭМИТЕНТА	СРОК ПОГАШЕ- НИЯ	ПРИЧИНА ВОЗНИКНОВЕ- НИЯ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОС- ТИ
Компания «Leony Holding B.V.»*	Нидерланды, Амстердам, Стравинскилаан 401, 1077 XX	10 256 984	40%	По требованию	Предоставление финансовой помощи
T.A.H. B.V. Private Limited Liability Company	Нидерланды, Амстердам, Стравинскилаан 401, 1077 XX	5 099 036	20%	По требованию	Предоставление финансовой помощи

ТОО «Гостиница Алма-Ата»	РК, Алматы, ул. Кабанбай Батыра, 85	3 042 076	12%	По требованию	Предоставление финансовой помощи
Смагулов Н.Э.	РК, г. Алматы	2 709 150	11%	По требованию	Предоставление финансовой помощи
ТОО «Mega Plaza»	РК, Астана, район Есиль, шоссе Коргалжын, 1	1 689 807	7%	По требованию	Предоставление финансовой помощи

*\*Связанная сторона Эмитента*

*Источник: Неаудированная консолидированная финансовая отчетность ТОО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент), единственным правопреемником которого является Эмитент по состоянию на 30.06.2015 г.*

Дебиторская задолженность Эмитента по состоянию на 31.03.2017 г. была выражена в тенге и долларах США.

#### **Авансы, уплаченные за долгосрочные активы**

На 31.12.2016 г. авансы, уплаченные за долгосрочные активы, включали предоплаты, выплаченные поставщикам и подрядчикам за оборудование в сумме 11116 тысяч тенге.

На 31.03.2017 г. авансы, уплаченные за долгосрочные активы, включали предоплаты, выплаченные поставщикам и подрядчикам за оборудование в сумме 20113 тысяча тенге.

#### **Долгосрочные и краткосрочные займы выданные Эмитентом, тыс. тенге**

**Таблица 36 – Долгосрочные и краткосрочные займы выданные Эмитентом, тыс. тенге**

	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.*
<b>Займы выданные, в т.ч.:</b>				
- займы, выданные связанным сторонам	6 894 705	12 436 872	23 204 363	24 348 177
- займы, выданные третьим сторонам	63 257	45 900	45 900	45 900
	<b>6 957 962</b>	<b>12 482 772</b>	<b>23 250 263</b>	<b>24 394 077</b>
Минус: резерв на сомнительную задолженность		(45 900)	(45 900)	(45 900)
Минус: сумма к получению в течение 12 месяцев (краткосрочные займы выданные)	(1 538 240)	(2 543 715)	(7 583 156)	(8 992 157)
Минус: сумма к получению после 12 месяцев (долгосрочные займы выданные)	5 419 722	9 893 157	15 621 207	15 356 020

*Источник: Данные Эмитента*

*\*неаудированные данные*

#### **Торговая дебиторская задолженность**

**Таблица 37 - Торговая дебиторская задолженность Эмитента, тыс. тенге**

	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.*
<b>Торговая дебиторская задолженность, в т.ч.:</b>				
- торговая дебиторская задолженность третьих сторон	592 559	816 807	681 614	392 670
- торговая дебиторская задолженность	2 308	35 839	72 645	127 357

связанных сторон				
Минус: резерв на сомнительную задолженность	(12 585)	(26 991)	(43 967)	(6 659)
<b>Итого</b>	<b>582 282</b>	<b>825 655</b>	<b>710 292</b>	<b>513 368</b>

Источник: Данные Эмитента

\*неаудированные данные

## Авансовые платежи и прочие текущие активы Эмитента

Таблица 38 - Авансовые платежи и прочие текущие активы Эмитента, тыс. тенге

	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.*
<b>Авансовые платежи и прочие текущие активы, в т.ч.:</b>				
- предплата по налогам, кроме подоходного налога	602 318	668 148	64 127	73 624
- прочие активы по аренде	183 451	75 097	49 448	44 564
- авансы, уплаченные за товары и услуги	104 543	49 255	108 950	45 951
- расходы будущих периодов	35 334	22 606	44 651	65 018
- задолженность работников	2 604	4 687	110 044	327 679
- прочее	22 158	42 152	40 420	37 735
Минус: резерв по обесценению	(17 852)	(20 503)	(4 226)	(3 729)
<b>Итого</b>	<b>932 556</b>	<b>841 442</b>	<b>413 414</b>	<b>590 842</b>

Источник: Данные Эмитента

\*неаудированные данные

## 7. АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ ЭМИТЕНТА.

Таблица 39 – Акционерный капитал Эмитента, тыс. тенге

НАИМЕНОВАНИЕ СТАТЬИ	31.03.2017 г.
Уставный капитал	5 774 370
Собственный капитал	19 477 532

Источник: Неаудированная консолидированная финансовая отчетность Эмитента по состоянию на 31.03.2017 г.

По состоянию на 31.06.2017 г. объявленное количество акций Эмитента составляло 145 780 600 (сто сорок пять миллионов семьсот восемьдесят тысяч шестьсот) штук простых акций. Учредителями Эмитента были оплачены все 145 780 600 штук простых акций Эмитента (100% голосующих акций), номиналом в 39,61 тенге каждая. Тем самым размер уставного капитала Эмитента (по итогам реорганизации в акционерное общество) составил 5 774 369 566 тенге.

Эмитент не выплачивал дивиденды по своим простым акциям.

## 8. КРЕДИТНЫЕ ЛИНИИ, ЗАЙМЫ И ДОГОВОРЫ ЛИЗИНГА.

### Банковские займы Эмитента

29 декабря 2011 года компании Холдинга заключили договора субсидирования с Министерством финансов Республики Казахстан и с АО «Народный Банк Казахстана» в рамках программы оздоровления рынка в посткризисный период. Согласно договорам субсидирования, Министерство финансов Республики Казахстан осуществляет выплату

денежных средств в пользу АО «Народный Банк Казахстана» для частичного погашения расходов по процентам (7% годовых), уплачиваемых компаниями Холдинга в качестве вознаграждения по займам. Таким образом, процентная ставка вознаграждения по займам АО «Народный Банк Казахстана», уплачиваемая компаниями Холдинга, составила 5% годовых. Холдинг признал займы по справедливой стоимости, равной будущим денежным выплатам по займам, дисконтированным по рыночной ставке 12% годовых. Также, в марте 2012 года компании Холдинга и АО «Народный Банк Казахстана» заключили дополнительное соглашение, в котором процентная ставка по займам снижается до 9,5% годовых в период с марта 2012 года по март 2017 года. Данное изменение в условиях займов не является существенным, и соответственно, было учтено Холдингом в пересчитанной эффективной ставке вознаграждения по этим займам.

27 июля 2015 года договор субсидирования процентной ставки вознаграждения с АО «Mega Center SHYMKENT» был расторгнут. 28 августа 2015 года АО «Mega Center SHYMKENT» полностью погасило обязательства по займам перед АО «Народный Банк Казахстана».

По состоянию на 31 декабря 2015 года заём, предоставленный ТОО «Mega Center Aktobe», с балансовой стоимостью 7.735.349 тысяч тенге был классифицирован как обязательства, непосредственно связанные с активами, предназначенными для продажи.

Таблица 40 – Банковские займы Эмитента

БАНК	ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ЗАЙМА	ОСТАТОК ЗАДОЛЖЕННОСТИ НА 31.03.2017 г., ТЫС. ТЕНГЕ
Акционерное общество «Народный Банк Казахстана», г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 40	Кредит: 52-2003 МСБ Сумма займа, тыс. тенге: 4 860 810 Валюта займа: тенге Годовая (эффективная) процентная ставка: 10,18% Срок погашения займа: июль 2019 г. Обеспечение: здание ТРЦ с земельным участком, а также движимое имущество Цель привлечения: строительство ТРЦ Mega Alma-Ata	2 408 958 тыс. тенге
Акционерное общество «Народный Банк Казахстана», г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 40	Кредит: KS 02-10-19 Сумма займа, тыс. тенге: 915 287 Валюта займа: тенге Годовая (эффективная) процентная ставка: 10,58% Срок погашения займа: июль 2019 года Обеспечение: здание ТРЦ с земельным участком, а также движимое имущество Цель привлечения: строительство расширения ТРЦ Mega Alma-Ata	308 343 тыс. тенге
Акционерное общество «Народный Банк Казахстана», г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 40	Кредит: KS 02-12-12 Сумма займа, тыс. тенге: 17 457 986 Валюта займа: тенге Годовая (эффективная) процентная ставка: 12,00% Срок погашения займа: март 2021 г. Обеспечение: здание ТРЦ с земельным участком, а также движимое имущество Цель привлечения: строительство ТРЦ Mega Alma-Ata (вторая очередь)	16 565 457 тыс. тенге



<p>Акционерное общество «Народный Банк Казахстана», г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 40</p>	<p>Сумма займа, тыс. тенге: 2 771 685  Валюта займа: тенге  Годовая (эффективная) процентная ставка: 12,00%  Срок погашения займа: май 2019 г.  Обеспечение: здание ТРЦ с земельным участком, а также движимое имущество  Цель привлечения: перевод долга</p>	<p>2 743 356 тыс.тенге</p>
<p>Акционерное общество «Народный Банк Казахстана», г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 40</p>	<p>Кредит: KS 02-13-08  Сумма займа, тыс. тенге: 12 754 697  Валюта займа: тенге  Годовая (эффективная) процентная ставка: 10,7%  Срок погашения займа: сентябрь 2021 года  Обеспечение: Здание ТРЦ Mega Park и прилегающие к нему земельные участки  Особые условия: коэффициент долг/ЕБИТДА по группе компаний MEGA не более 7  Цель привлечения: строительство ТРЦ Mega Park</p>	<p>14 359 852 тыс. тенге</p>
<p>Акционерное общество «Народный Банк Казахстана», г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 40</p>	<p>Кредит: KS 02-13-08  Сумма займа: 23 786 307USD  Валюта займа: доллары США  Годовая (эффективная) процентная ставка: 10,00%  Срок погашения займа: сентябрь 2021 года  Обеспечение: Здание ТРЦ Mega Park и прилегающие к нему земельные участки  Особые условия: коэффициент долг/ЕБИТДА по группе компаний MEGA не более 7  Цель привлечения: строительство ТРЦ Mega Park</p>	<p>2 601 897 USD (эквивалент 819 051 тыс. тенге)</p>

Источник: Данные Эмитента

Таблица 41 – График погашения займов Эмитента, тыс. тенге

БАНК	ОСТАТОК ЗАДОЛЖЕННОСТИ НА 31.03.2017 г., ТЫС. ТЕНГЕ	СРОК ПОГАШЕНИЯ				
		2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Акционерное общество «Народный Банк Казахстана»	37 205 017	6 151 814	10 413 059	9 291 580	7 735 883	3 612 681

Источник: Данные Эмитента

Все займы Эмитента, указанные в настоящем пункте Инвестиционного меморандума, предоставлены в рамках кредитных линий.

### Обязательства Эмитента по финансовой аренде

Таблица 42 – Обязательства Эмитента по финансовой аренде, тыс. тенге

	Валюта	Срок	Эфф. ставка	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.

		погашения	вознаграждения				
АО «Казахстанская Иджара Компания»	Тенге	Декабрь 2017 г.	12,00%	129 565	121.385	64.738	48 444
ТОО «Astana Motors Leasing»	Тенге	Август 2014 г. – ноябрь 2017 г.	13,5%-20,00%	98 124	70.756	23.993	19 674
ТОО «Райффайзен Лизинг Казахстан»	Тенге	Сентябрь 2015 г.	3m EURIBOR + 10%	26 747	-	-	-
				<b>254 436</b>	<b>192.141</b>	<b>88.731</b>	<b>68 118</b>
Минус сумма к погашению в течение 12 месяцев	Тенге	-	-	(79 974)	(91.950)	(88.731)	(68 118)
Суммы к погашению после 12 месяцев	Тенге-	-	-	<b>174 462</b>	<b>100.191</b>	-	-

Источник: Данные Эмитента

\*Данные по состоянию на 31.12.2014 г. представляют собой данные ТОО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент), единственным правопреемником которого является Эмитент. Данные по состоянию на 31.12.2014 г., 31.12.2015 г., 31.12.2016 г. являются аудированными.

### Выпуски долговых ценных бумаг

По состоянию на 31.03.2017 г. у Эмитента отсутствовали в обращении выпуски облигаций, а также отличные от облигаций выпуски долговых ценных бумаг.

### 9. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.

По состоянию на 31.03.2017 г. Эмитент не имеет задолженности перед третьими лицами в размере пяти и более процентов от балансовой стоимости активов Эмитента.

### Торговая и прочая кредиторская задолженность

Таблица 43 - Торговая и прочая кредиторская задолженность, тыс. тенге

	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.*
<b>Торговая и прочая кредиторская задолженность, в т.ч.:</b>				
- кредиторская задолженность за выполненные работы и оказанные услуги третьим сторонам	344 379	280 736	256 925	351 467
- кредиторская задолженность за выполненные работы и оказанные услуги связанным сторонам	71 557	3 622	7 351	4 365
- кредиторская задолженность за приобретенные основные средства третьим сторонам	13 480	5 635	14 885	1 229

- кредиторская задолженность за приобретенные товары третьим сторонам	4 199	712	1 874	302
- кредиторская задолженность за приобретенные товары связанным сторонам	916	-	271	271
- кредиторская задолженность за приобретенные основные средства связанным сторонам	160	160	-	-
<b>Итого</b>	<b>434 691</b>	<b>290 865</b>	<b>281 306</b>	<b>357 634</b>

Источник: Данные Эмитента

\*неаудированные данные

### Авансы полученные

Авансы полученные на сумму 3 420 785 тысяч тенге представляют собой авансы от арендаторов за услуги аренды.

### Прочие текущие обязательства

Таблица 44 – Прочие текущие обязательства Эмитента, тыс. тенге

	31.12.2014 г.	31.12.2015 г.	31.12.2016 г.	31.03.2017 г.*
<b>Прочие текущие обязательства, в т.ч.:</b>				
- гарантийные обязательства	2 989 787	2 313 179	2 042 449	2 035 770
- налоги к уплате помимо подоходного налога	237 839	31 297	322 302	398 304
- резерв по налогам	-	209 081	209 081	209 081
- резерв на неиспользованные отпуска	120 268	108 359	110 973	120 034
- задолженность работникам	7 959	568	1 100	115 981
- прочие обязательства	71 422	25 209	35 278	37 712
<b>Итого</b>	<b>3 427 275</b>	<b>2 687 693</b>	<b>2 721 183</b>	<b>2 916 882</b>

Источник: Данные Эмитента

\*неаудированные данные

Гарантийные обязательства представляют собой авансы, полученные от арендаторов в качестве обеспечения будущих услуг. Данные гарантийные обязательства будут зачтены против задолженности от арендаторов в случае расторжении контрактных обязательства, либо в случае задержки очередных арендных платежей.

## РАЗДЕЛ 7. ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

### 1. ОБЪЁМ РЕАЛИЗОВАННОЙ ПРОДУКЦИИ (ОКАЗАННЫХ УСЛУГ, ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ).

Таблица 45 – Объем реализованной продукции (оказанных услуг, выполненных работ) Эмитента, тыс. тенге

	2014 г.	2015 г.	2016 г.	3 МЕС. 2017 г.*
Доходы от реализации услуг по аренде	8 641 518	9 752 425	9 347 952	2 417 099
Эксплуатационные платежи	2 361 174	3 121 780	3 011 682	788 765
Коммунальные услуги	1 009 284	1 055 668	1 078 401	289 063
Доходы от рекламы	867 509	1 422 944	1 477 145	385 164
Доходы от паркинга	365 022	411 801	462 103	153 861
Прочие доходы	369 175	17 358	15 480	31 861
<b>Итого доходы от реализации</b>	<b>13 613 682</b>	<b>15 781 976</b>	<b>15 392 763</b>	<b>4 065 813</b>

Источник: Данные Эмитента

\*неаудированные данные

- Одним из основных факторов, оказывающих влияние на деятельность Эмитента и объемы его реализации, также можно считать уровень волатильности курса национальной валюты к доллару США. При резких изменениях коэффициента соотношения, Эмитентом принимаются методы постепенной корректировки размеров ставок аренды, которые в краткосрочной перспективе (3-6 месяцев) позволяют снизить негативный эффект как для арендатора, так и для арендодателя.
- Падение и рост покупательской способности населения непосредственно влияет на финансовую устойчивость арендаторов, которая в свою очередь отражается на входящих денежных потоках Эмитента.

## 2. СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗОВАННОЙ ПРОДУКЦИИ (ОКАЗАННЫХ УСЛУГ, ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ).

Таблица 46 – Себестоимость реализованной продукции (оказанных услуг, выполненных работ) Эмитента, тыс. тенге

	2014 г.	2015 г.	2016 г.	3 МЕС. 2017 г.*
Износ и амортизация	1 949 517	2 860 034	2 877 146	699 487
Коммунальные услуги	851 226	1 085 530	1 113 328	324 407
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	595 929	506 208	459 337	52 341
Расходы по уборке ТРЦ	308 339	364 770	377 709	103 215
Материалы	199 215	173 377	97 897	27 177
Обесценение инвестиционной недвижимости	109 870			
Страхование здания	61 985	73 533	59 872	10 689
Расходы по охране объекта	409 710	502 782	507 193	126 537
Расходы по заработной плате и соответствующие налоги	753 663	897 374	837 852	226 090
Прочее	26 601	55 621	21 163	3 768
	<b>5 266 055</b>	<b>6 519 229</b>	<b>6 351 497</b>	<b>1 573 711</b>

Источник: Данные Эмитента

\*неаудированные данные

- Ряд мероприятий по энергоэффективности (освещение, отопление, вентиляция, силовое оборудование), по водопотреблению (электронные датчики расхода воды) постоянно проводимых менеджментом Эмитента позволили получить значительное снижение потребления электроэнергии предприятиями, что, в свою очередь, отразилось на снижении себестоимости оказываемых услуг. В августе 2014 г. ТРЦ Mega Alma-Ata первыми в Республике Казахстан получили Международные сертификаты BREAM In Use - international на соответствие экологическим нормам и энергоэффективности в разделе Управления. В сентябре 2015 г. в результате аудита ТРЦ Mega Alma-Ata на соответствие экологическим нормам и энергоэффективности, проведенного компанией Dress&Sommer, данные сертификаты были успешно продлены
- В целях снижения издержек в части закупа услуг сторонних организаций и ТМЦ, необходимых для поддержания жизнедеятельности ТРЦ, был создан Департамент бизнес-процессов и организации Тендеров, были утверждены внутренние документы, регламентирующие порядок отбора поставщиков и процедуру согласования договоров

- Также Эмитентом проводится оптимизация бизнес процессов, сопровождаемая внедрением передовых информационных систем автоматизации.

### 3. ПРОГНОЗ ЭМИТЕНТА В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕМОВ РЕАЛИЗАЦИИ ЕГО ПРОДУКЦИИ (ОКАЗАНИЯ УСЛУГ, ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ) И ЕЕ СЕБЕСТОИМОСТИ.

Прогноз Эмитента в отношении объемов реализации его продукции (работ, услуг) и себестоимости представлен в пункте 5 Раздела 1 настоящего Инвестиционного меморандума.

### 4. СТРУКТУРА ДОХОДОВ ЭМИТЕНТА ОТ НЕОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Таблица 47 – Доходы от неосновной деятельности Эмитента (финансовые доходы), тыс. тенге

	2014 г.	2015 г.	2016 г.	3 МЕС. 2017 г.*
Амортизация дисконта по займам, выданным связанным сторонам	152 102	179 149	198 701	
Проценты по депозиту			30 807	10 038
Проценты по займу	30 617	181 826	148 637	53 550
	<b>182 719</b>	<b>360 975</b>	<b>378 145</b>	<b>63 588</b>

Источник: Данные Эмитента

\*неаудированные данные

### 5. СТРУКТУРА РАСХОДОВ ЭМИТЕНТА ОТ НЕОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Таблица 48 – Общие и административные расходы Эмитента, тыс. тенге

	2014 г.	2015 г.	2016 г.	3 МЕС. 2017 г.*
Расходы по заработной плате и соответствующие налоги	1 166 723	1 113 148	1 020 709	242 256
Консультационные и профессиональные услуги	379 042	204 386	162 565	24 602
Налоги, помимо подоходного налога	422 191	517 702	523 145	140 534
Резерв по налогам		209 081	-	-
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	33 554	33 531	74 867	5 060
Страхование	2 737	5 925	6 364	1 082
Износ и амортизация	66 671	114 089	113 356	26 029
Аренда	14 500	31 467	26 241	3 221
Командировочные расходы	84 475	59 782	42 324	20 900
Связь	16 094	15 056	8 774	2 296
Комиссия банка	16 778	53 344	65 405	2 919
Представительские расходы	56 806	2 380	14 991	1 238
Материалы	33 038	34 091	27 195	5 397
Благотворительность	39 239	18 775	124 949	8 714
Резерв на устаревшие товарно-материальные запасы	(10 164)	(2 318)	72	-
Резерв на сомнительную задолженность	6 584	80 998	24 780	(37 806)
Штрафы и пени по хозяйственным договорам	356	862	11 190	135
Прочее	67 968	90 828	220 154	15 548
	<b>2 396 592</b>	<b>2 583 127</b>	<b>2 467 081</b>	<b>462 1252</b>

Источник: Данные Эмитента

\*неаудированные данные

**Таблица 49 – Расходы Эмитента по реализации, тыс. тенге**

	2014 г.	2015 г.	2016 г.	3 МЕС. 2017 г.*
Услуги по рекламе и маркетингу	248 595	243 651	255 169	44 281
Материалы	16 242	7 842	3 143	56
Расходы по заработной плате и соответствующие налоги	71 860	70 154	51 177	12 825
Прочее	-	172	2 881	1 040
	<b>336 697</b>	<b>321 819</b>	<b>312 370</b>	<b>58 202</b>

Источник: Данные Эмитента

\*неаудированные данные

**Таблица 50 – Финансовые затраты Эмитента, тыс. тенге**

	2014 г.	2015 г.	2016 г.	3 МЕС. 2017 г.*
Проценты по финансовой аренде	29 256	38 606	21 267	2 746
Расходы, связанные с изменениями условий займов выданных	715 088	-	-	
Расходы по вознаграждениям по займам от связанных сторон		453 662	351 812	6
Расходы по вознаграждениям	3 562 336	4 614 695	4 321 587	977 418
	<b>4 306 680</b>	<b>5 106 963</b>	<b>4 694 666</b>	<b>980 170</b>

Источник: Данные Эмитента

\*неаудированные данные

## 6. КОЭФФИЦИЕНТЫ.

**Таблица 51 – Коэффициенты Эмитента**

	2014 г.	2015 г.	2016 г.
Долг / EBITDA	5,78	6,92	1,77
EBITDA / процентные расходы	2,21	1,27	4,85
Лeverидж (обязательства / капитал)	10,69	11,61	2,53
Текущая ликвидность (текущие активы / текущие обязательства)	0,23	0,25	0,60
ROE (Чистая прибыль / Средний собственный капитал)	0,50	-0,28	1,25
EBITDA маржа	70%	41%	60%
Оборачиваемость текущих активов (доход от реализации / текущие активы)	3,97	3,51	1,62

Источник: Данные Эмитента

## РАЗДЕЛ 8. ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ

### 1. КРАТКИЙ АНАЛИЗ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ ЭМИТЕНТА ЗА ТРИ ПОСЛЕДНИХ ГОДА.

**Таблица 52 – Денежные потоки Эмитента, тыс. тенге**

	ЗА 2014 г.	ЗА 2015 г.	ЗА 2016 г.	ЗА 3 МЕС. 2017 г.*
Чистое поступление денежных средств от операционной деятельности	9 538 536	8 288 710	5 353 439	3 796 805
Чистое расходование денежных средств в инвестиционной деятельности	(11 965 098)	(2 685 872)	(196 569)	(1 448 159)

Чистое (расходование) / поступление денежных средств (в) / от финансовой деятельности	1 772 054	(5 728 157)	(4 790 865)	(2 907 503)
Чистое изменение в денежных средствах и их эквивалентах	(654 508)	(125 319)	366 005	(558 857)
Влияние изменения валютных курсов на денежные средства		61 841		
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	971 538	317 030	253 552	619 557
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	317 030	253 552	619 557	60 700

Источник: Данные Эмитента

\*неаудированные данные

За три последних завершённых года наблюдается улучшение в статье «Чистое изменение в денежных средствах и их эквивалентах», в большей степени благодаря снижению чистого расходования денежных средств в инвестиционной деятельности, а именно, в 2015 и 2016 гг. фиксированные активы, в виде различных ТРЦ (ТРЦ MEGA Shymket и ЦУМ г. Шымкент, ТРЦ MEGA Astana, ТРЦ MEGA Aktobe), и дочерней организации Эмитента (ТОО «Mega Center Aktobe») были проданы третьим лицам. Выбытие фиксированных активов и дочерних организаций также негативно повлияло на чистое поступление денежных средств от операционной деятельности, на фоне ежегодно растущих уплаченных процентов. Чистое расходование в 2015 г. в сравнении с чистым поступлением в 2014 г., денежных средств от финансовой деятельности связано с погашением действующих займов и уменьшением суммы займов, полученных от связанных сторон. В 2017 г. Эмитент продолжил активно погашать свои займы, что негативно повлияло на денежный поток от финансовой деятельности. Однако, данное расходование денежных средств было нивелировано чистым поступлением денежных средств от операционной деятельности за 3 месяца 2017 г., благодаря корректировкам оборотного капитала.

## 2. ПРОГНОЗ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ ЭМИТЕНТА АКЦИЙ НА БЛИЖАЙШИЕ 3 ГОДА.

Прогноз денежных потоков Эмитента представлен в пункте 5 Раздела 1 настоящего Инвестиционного меморандума.

## РАЗДЕЛ 9. ДРУГАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Иная существенная информация, касающаяся деятельности Эмитента, возможных обязательств, которые могут возникнуть в результате выданных ранее гарантий, заключенных договоров, судебных исков и других событий, отсутствует.

Председатель Правления



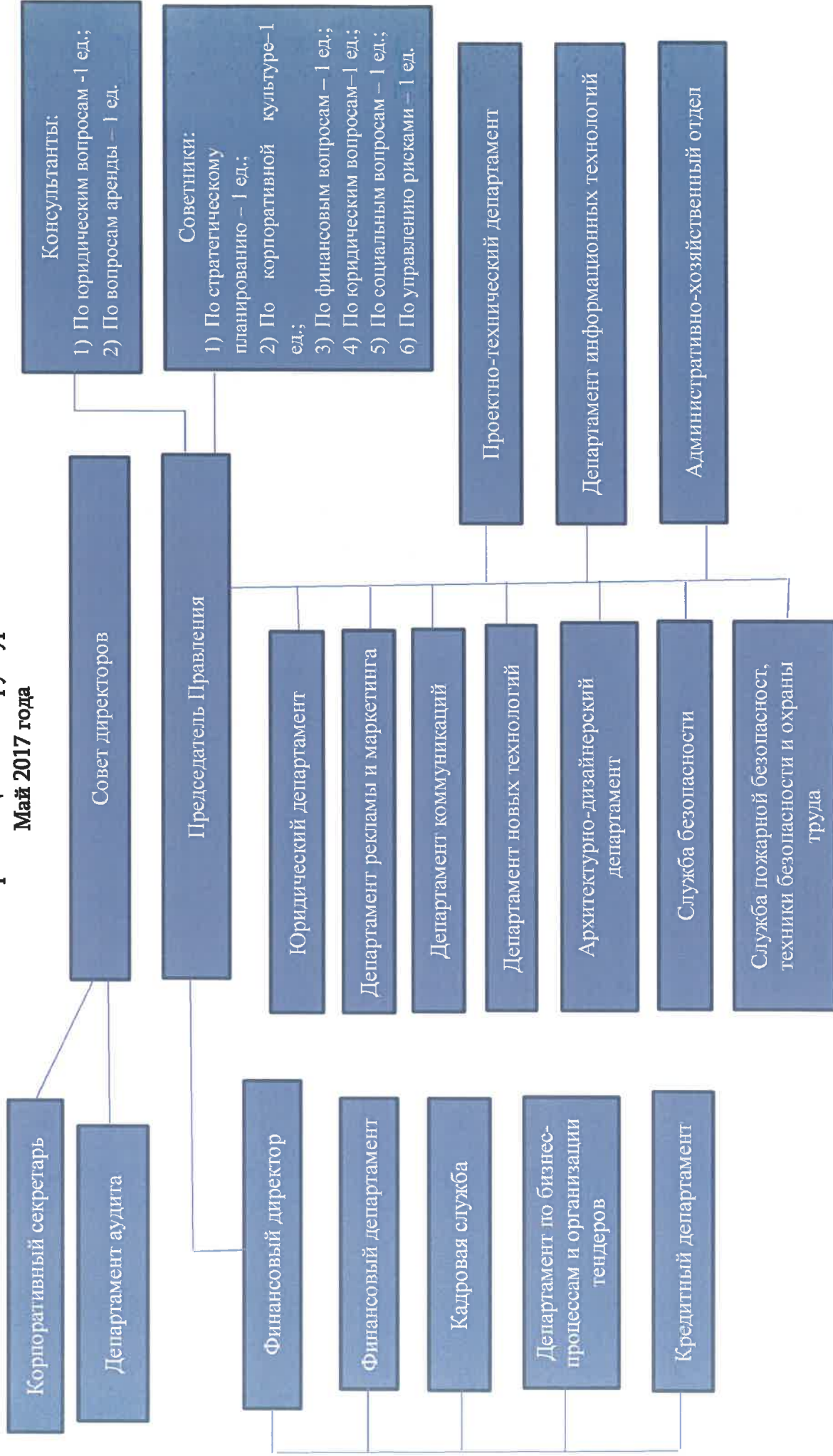
Есмагамбетов С.С.

Главный бухгалтер

Беркова И.В.

Приложение 1. Организационная структура Эмитента

АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент)  
Организационная структура  
Май 2017 года





просить  
процедуры  
и сроки  
на 64 листа

