

20,0%

KZT

КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЛИГАЦИИ BI-DEVELOPMENT

Группа компаний BI Group





Параметры выпуска

Эмитент	ТОО «BI-Development»
Вид инструмента	Купонные облигации
Валюта выпуска	Тенге («KZT»)
Объем выпуска	KZT 12 000 000 000
Номинальная стоимость	KZT 10 000
Индикативная доходность	20,0% годовых
Срок обращения	360 дней (1 год)
Частота выплаты купона	Два раза в год
Расчётный базис	30/360
Биржа	Astana International Exchange (AIX)
Целевое назначение	Строительство объектов недвижимости в г. Алматы и г. Астана (см. слайд 5)
Планируемая дата размещения	26 февраля 2024 года

Краткая информация об Эмитенте

ТОО «BI-Development» основано в 2001 году и является одной из 3 компаний, входящих в Холдинг BI Group наряду с ТОО «BI Construction & Engineering» и ТОО «BI Education». Основными направлениями деятельности Эмитента являются строительство жилья, коммерческих помещений и бизнес-центров, а также сервисное обслуживание построенных объектов недвижимости

ТОО «BI Construction & Engineering»	Промышленное, гражданское и индустриальное строительство
ТОО «BI Development»	Строительство жилья классов премиум, бизнес, комфорт и стандарт
ТОО «BI Education»	Развитие и управление объектами образования



Акционеры частной компании «BI Group Ltd.»:

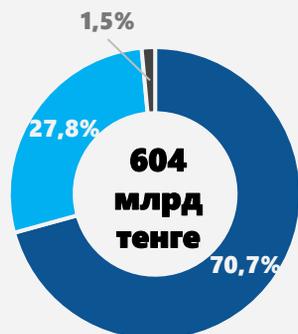
1. Рахимбаев Айдын – 66,63%
2. Исабаев Бауыржан – 11,96%
3. Омаров Асхат – 7,73%
4. Омаров Амангельды – 3,52%
5. Частный фонд AIDYN & ANAR RAKHIMBAYEV FOUNDATION – 3%
6. Казначейские акции PC BI Group Ltd – 2,91%
7. Остальные акционеры – 4,25%

* 1% доли участия принадлежит компании ТОО «Гарант Сервис НС»



Основные факты об Эмитенте

Выручка Холдинга BI Group за 9 мес. 2023 г.



- TOO «BI Development»
- TOO «BI Construction & Engineering»
- TOO «BI Education»

№1

на рынке Центральной Азии с оборотом 1,7+ млрд долларов США

7 регионов:

Астана, Алматы, Шымкент, Атырау, Актау, Караганды, Ташкент

~30 лет

опыт работы на рынке

2 млн м²

TOP 5 по вводу жилья в СНГ

427 млрд тенге или ~71% выручки Холдинга за 9 мес. 2023 г. были сгенерированы Эмитентом

Факторы инвестиционной привлекательности

Облигации Эмитента предлагают инвесторам следующие преимущества:

- ✓ **Надежность и опыт.** Эмитент – часть строительного холдинга №1 в Казахстане, который работает с 1995 года. В 2022 году TOO «Мегастрой» успешно погасило 3 выпуска облигаций, которые выпускались под брендом BI, на общую сумму более 18 млрд тенге
- ✓ **Успешный бренд.** Узнаваемость бренда BI обеспечивает дополнительный комфорт для инвесторов
- ✓ **Возможность зафиксировать высокие ставки.** Высокая ставка облигации Эмитента делает их выгодным инвестированием

Средние цены продажи нового жилья, тыс. тенге/м²



Несмотря на снижение темпа роста цен на недвижимость, которое обусловлено высокими ставками кредитования на текущий момент и тем, что пенсионные отчисления используются менее активно, по итогам 2023 года цены на рынке недвижимости выросли



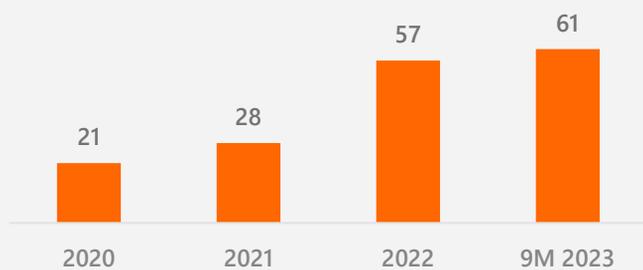
Основные финансовые показатели Эмитента

Аудитором Эмитента является ТОО «КПМГ Аудит» - участник глобальной организации независимых фирм KPMG, входящих в состав KPMG International Limited. В периметр консолидации Эмитента входят 160 компаний, в которых доля владения Эмитента составляет 100%

Выручка и себестоимость, млрд тенге



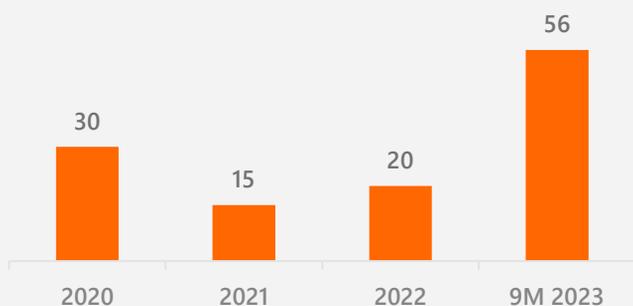
ЕБИТДА, млрд тенге



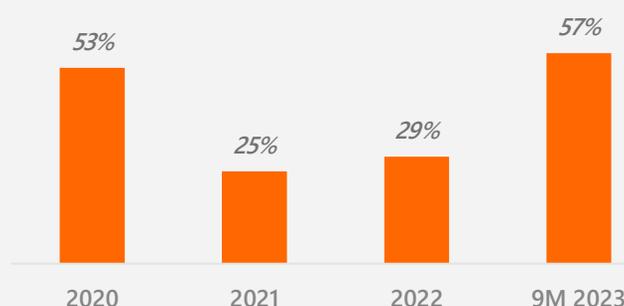
Активы и капитал, млрд тенге



Чистая прибыль, млрд тенге



ROE (Рентабельность капитала)





Опыт на рынке ценных бумаг

Компания является активным эмитентом на Астанинской международной бирже (AIX)

Эмитент	Статус ЦБ	Дата выпуска	Срок погашения	Валюта	Объем выпуска, тенге
ТОО «Мегастрой ЛТД»	Успешно погашены	Март 2021	Март 2022	KZT	6 100 000 000
ТОО «Мегастрой ЛТД»	Успешно погашены	Июль 2021	Июль 2022	KZT	6 650 000 000
ТОО «Мегастрой ЛТД»	Успешно погашены	Ноябрь 2021	Ноябрь 2022	KZT	3 929 233 000
ТОО «BI-Development»	В обращении	Сентябрь 2023	Сентябрь 2024	USD	13 500 000 USD
ТОО «BI-Development»	В обращении	Декабрь 2023	Декабрь 2024	KZT	2 200 000 000
ИТОГО	-	-	-	-	25 224 233 000

Проекты инвестирования

1) Строительство жилого комплекса в г. Алматы

Площадь земельного участка: 8 га

Реализуемая площадь: 34 000 м²

Класс: Бизнес+

Старт продаж: Май 2024 г.



2) Строительство жилого комплекса в г. Астана

Площадь земельного участка: 2,7 га

Реализуемая площадь: 62 500 м²

Класс: Бизнес

Старт продаж: Сентябрь 2024 г.



КОНТАКТЫ



телефон

+7 707 264 40 00

whatsapp

+7 700 511 10 00

сайт

jusaninvest.kz

почта

info@jusaninvest.kz

Настоящий документ предназначен исключительно для целей обсуждения. Ни этот документ, ни любое другое заявление (в устном или письменном виде), сделанное в любое время в связи с настоящим документом, не является коммерческим предложением, приглашением, или рекомендацией приобрести или распорядиться какими-либо ценными бумагами или заключать какие-либо сделки.

Распространение данного документа не обязывает АО «Jusan Invest» заключить какую-либо сделку. Любые условия, изложенные в настоящем документе, подпадают под действие окончательных условий, изложенных в отдельных договорах, а также удовлетворительной документации и рыночных условий.

Потенциальным контрагентам рекомендуется самостоятельно оценить и / или получить независимую профессиональную консультацию, сделать свои собственные выводы в отношении экономической выгоды и рисков этой сделки в отношении правовых, регуляторных, кредитных, налоговых и бухгалтерских аспектов в связи со своими конкретными обстоятельствами.

Любые цены или уровни, прогнозы и предположения, содержащиеся в данном документе, являются предварительными и ориентировочными и не представляют заявки или предложения. Эти показатели предоставляются исключительно для вашего сведения и рассмотрения, могут измениться в любое время без предварительного уведомления и не должны рассматриваться как настоятельная рекомендация по отношению к покупке или продаже любого инструмента.

Настоящий документ (включая, без ограничения, все материалы, статьи, графики, рисунки) является собственностью АО «Jusan Invest». Распространение или воспроизведение данного документа любыми лицами без согласия АО «Jusan Invest» запрещается. Любое несанкционированное использование защищенных авторским правом данных, содержащихся в презентации АО «Jusan Invest», будет преследоваться по закону.

© 2024 АО «Jusan Invest» Все права защищены.

АО «Jusan Invest» обладает лицензией на осуществление брокерской и дилерской деятельности на рынке ценных бумаг с правом ведения счетов клиентов в качестве номинального держателя, № лицензии 3.2.239/16 от 25 июня 2021 г., выданной Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций.