

20%

KZT

BI-DEVELOPMENT

Қысқа мерзімді облигациялары

BI Group компаниялар тобы





Шығарылым параметрлері

Эмитент	«BI-Development» ЖШС
Құрал түрі	Купондық облигациялар
Шығарылым валютасы	Теңге («KZT»)
Шығарылым көлемі	KZT 12 000 000 000
Номиналды бағасы	KZT 10 000
Индикативті кіріс	Жылдық 20%
Мерзімі	360 күн (1 жыл)
Купон төлеу жиілігі	Жылына екі рет
Есепке алу базисі	30/360
Көзделген мақсат	Жылжымайтын мүлік объектілері құрылысы
Биржа	Astana International Exchange (AIX)
Орналастыру жоспарланған күн	26 ақпан 2024

Эмитент туралы қысқаша ақпарат

«BI-Development» ЖШС 2001 жылы құрылған. «BI Construction & Engineering» ЖШС және «BI Education» ЖШС компанияларымен бірге BI Group Холдингі құрамына кіреді. Эмитенттің негізгі бағытына тұрғын үй, коммерциялық орындар мен бизнес-орталықтар, сондай-ақ жылжымайтын мүлік объектілеріне сервистік қызметтер көрсету жатады.

«BI Construction & Engineering» ЖШС	Өндірістік, азаматтық және индустриалды құрылыс
«BI Development» ЖШС	Премиум, бизнес, комфорт және стандарт кластағы баспана құрылысы
«BI Education» ЖШС	Білім беру объектілерін басқару және дамыту



* Компанияның 1% үлесі
"Гарант Сервис НС" ЖШС
тиеселі

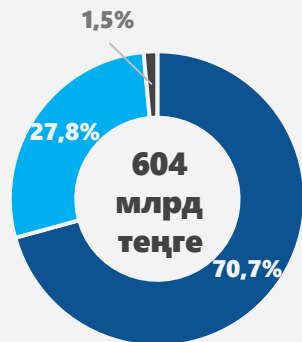
«BI Group Ltd» жеке компаниясының акционерлері:

1. Рахимбаев Айдын - 66,63%,
2. Исабаев Бауыржан – 11,96% ,
3. Омаров Асхат - 7,73%,
4. Омаров Амангельды - 3,52%,
5. AIDYN & ANAR RAKHIMBAYEV FOUNDATION жеке қоры - 0,77%,
6. PC BI Group Ltd қазынашылық акциялары - 2,91%.
7. Өзге де акционерлер – 4,25%.



Основные факты об Эмитенте

2023 жылдың 9 айындағы
BI Group Холдингі кірісі.



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

№1

Орталық Азияда жылдық айналымы 1,7+ млрд АҚШ долларды құрайды

7 аймақ:

Астана, Алматы, Шымкент, Атырау, Ақтау, Қарағанды, Ташкент

~30 ЖЫЛ

Нарықтағы тәжірибесі

2 млн м²

ТМД-дағы баспана бойынша TOP 5

427 млрд теңге немесе Эмитенттің арқасында Холдинг өзінің ~71% табысын тапқан

Инвестиция жасауға тартымды факторлар

Эмитент облигациясы инвесторларға келесідей артықшылықтар ұсынады:

- ✓ **Сенім және тәжірибе.** Эмитент – 1995 жылдан бері жұмыс істейтін Қазақстандағы құрылыс холдингінің бір бөлігі. 2022 жылы «Мегастрой» ЖШС BI бренді аясында облигациялардың 3 шығарылымын жалпы сомасы 18 млрд теңгеге сәтті өтеді.
- ✓ **Сәтті бренд.** BI брендінің танымалдығы инвесторларға қосымша жайлылық сыйлайды.
- ✓ **Жоғары мөлшерлемені бекіту мүмкіндігі.** Эмитенттің долларлық облигациялары бойынша жоғары мөлшерлемесі оны инвесторлар үшін тиімді етеді

Жаңа үйдің орташа бағасы, мың. теңге/м²



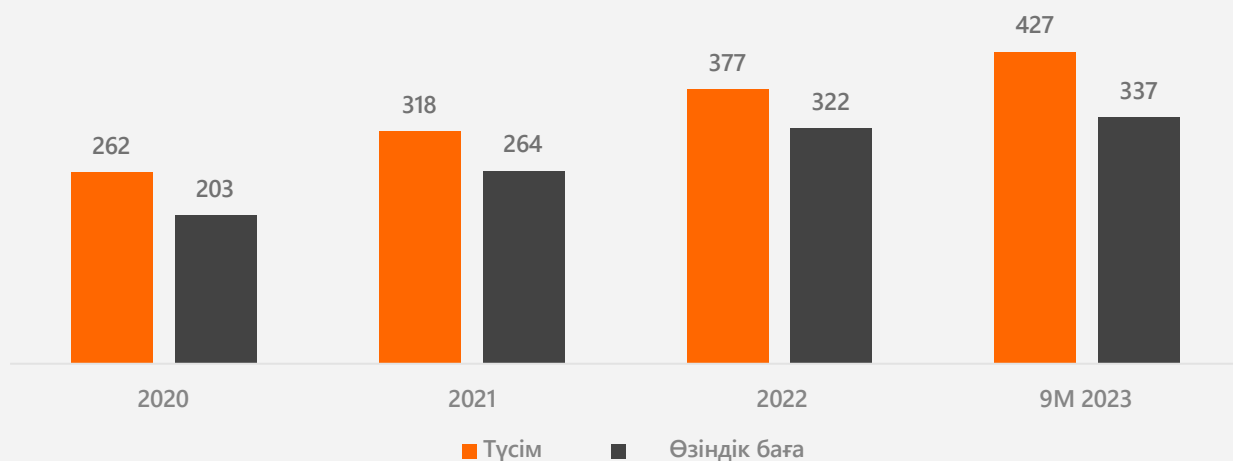
2023 жылдың бірінші жарты жылдығында жоғары несие мөлшерлемесі мен зейнетақы активтерін барынша аз қолдануына байланысты тұрғын үй бағасының өсу қарқыны азайғанына қарамастан, жылжымайтын мүлік нарығында баға өскен.



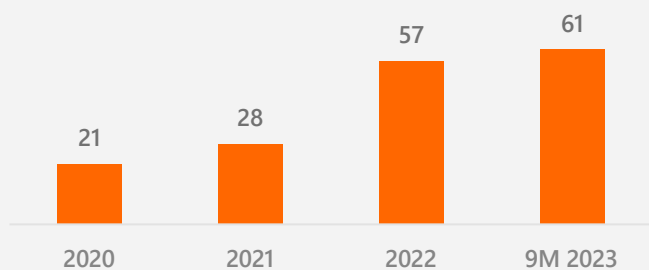
Эмитенттің негізгі қаржы көрсеткіштері

Эмитент аудиторы - «КПМГ Аудит» ЖШС. Ол тәуелсіз компаниялардың ғаламдық ұйымы KPMG қатысушысы және KPMG International Limited құрамына кіреді. Эмитент қатарында шоғырланған 160 компания бар және оларда Эмитенттің үлесі 100% құрайды.

Түсім және өзіндік құны, млрд теңге



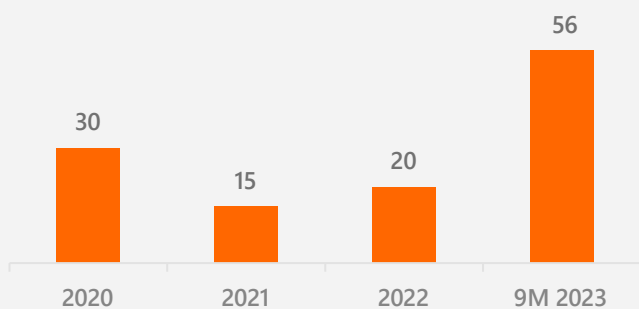
ЕБИТДА, млрд теңге



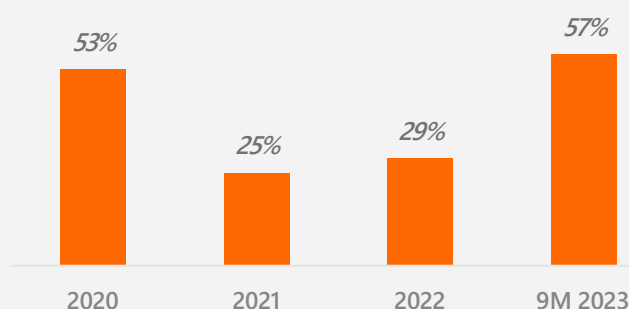
Активтер және капитал, млрд теңге



Таза табыс, млрд теңге



ROE (Капитал өтімділігі)





Бағалы қағаздар нарығындағы тәжірибе

Эмитент	БҚ мәртебесі	Шығарған уақыты	Өтелген мерзімі	Валюта	Шығарылым көлемі, теңге
«Мегастрой ЛТД» ЖШС	Сәтті өтелді	Наурыз, 2021	Наурыз, 2022	KZT	6 100 000 000
«Мегастрой ЛТД» ЖШС	Сәтті өтелді	Шілде, 2021	Шілде, 2022	KZT	6 650 000 000
«Мегастрой ЛТД» ЖШС	Сәтті өтелді	Қараша, 2021	Қараша, 2022	KZT	3 929 233 000
«BI-Development» ЖШС	Айналымда	Қыркүйек, 2023	Қыркүйек, 2024	USD	13 500 000 USD
«BI-Development» ЖШС	Айналымда	Желтоқсан, 2023	Желтоқсан, 2024	KZT	2 200 000 000
Қорытынды сома	-	-	-	-	25 224 233 000

Инвестициялық жобалар

1) Алматы қаласындағы тұрғын-үй кешенінің құрылысы

Жер көлемінің ауданы: 8 га

Тапсырылатын аудан: 34 000 м²

Класс: Бизнес+

Сатылым басталатын уақыт: Мамыр, 2024 ж.



2) Астана қаласындағы тұрғын-үй кешенінің құрылысы

Жер көлемінің ауданы: : 2,7 га

Тапсырылатын аудан : 62 500 м²

Класс: Бизнес

Сатылым басталатын уақыт : Қыркүйек 2024 г.



Байланыс

**телефон****+7 707 264 40 00****whatsapp****+7 700 511 10 00****сайт****jusaninvest.kz****почта****info@jusaninvest.kz**

Бұл құжат тек талқылап көру үшін жасалған. Осы немесе осы құжатқа байланысты қай уақытта болсын, жасалған кез келген басқамәлімдеме де (ауызша немесе жазбаша) қандай да бір бағалы қағаздарды сатып алуға немесе сатуға, әлде қандай да бір мәміле жасауғаусыныс пен мәміле жасауға итермелеу болып саналмайды.

Бұл құжатты тарату «Jusan Invest» АҚ қандай да бір мәміле жасауға міндеттемейді. Осы құжатта баяндалған кез келген шарттар жекекелісім-шарттарда, сондай-ақ қанағаттанарлық құжаттамада және нарық конъюнктурасында көрсетілген түпкілікті талаптарға бағынады.

Ықтимал контрагенттерге өз бетінше бағалауға және/немесе тәуелсіз кәсіби кеңес алуға, олардың нақты жағдайларына байланыстықұқықтық, нормативтік, несиелік, салықтық және бухгалтерлік аспектілерге қатысты осы мәміленің экономикалық пайдасы мен тәуекелдеріне қатысты өз қорытындыларын жасауды ұсынылады..

Осы құжатта қамтылған кез келген бағалар немесе деңгейлер, болжамдар алдын ала және индикативті болып табылады және өтінімдернемесе ұсыныстар болып саналмайды. Бұл тарифтер сізге ақпарат беру мен бағалап көруіңіз үшін ғана берілген, кез келген уақытта ескертусіз өзгертілуі мүмкін және кез келген құралды сатып алу немесе сату бойынша сыныс ретінде қарастырылмауы керек.

Бұл құжат(соның ішінде барлық материалдар, мақалалар, графика, сызбалар) «Jusan Invest» АҚ меншігі. Осы құжатты Jusan Invest АҚ келісімінсіз кезкелген тұлғаға таратуға немесе көбейтуге тыйым салынады. «Jusan Invest» АҚ презентациясында қамтылған авторлық құқықпен қорғалғандеректерді рұқсатсыз пайдалану қылмыстық жауапкершілікке тартылады .