



**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ
КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ
ОПЕРАЦИОННЫЕ И ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ
BI DEVELOPMENT LTD ЗА 2024 ГОД**

ОГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Данная презентация подготовлена **Группой компаний BI Development Ltd.** (далее – Группа) исключительно для ознакомительных целей и предоставляется вам для сведения.

Данная презентация представлена по состоянию на 31 декабря 2024 года. Факты и информация, содержащиеся в ней, могут быть пересмотрены в будущем. Ни предоставление данной презентации, ни последующие обсуждения Группы с кем-либо из получателей ни при каких обстоятельствах не подразумевают, что с указанной даты в деятельности Группы не произошло никаких изменений. Ни Группа, ни ее родительские или дочерние компании, ни директора, должностные лица, сотрудники или консультанты, ни любое другое лицо не принимают на себя никаких обязательств по обновлению содержащейся в документе информации или ее корректировке с учетом будущих событий и разработок. Также они не делают никаких заявлений или гарантий, явных или подразумеваемых, относительно точности или полноты информации, содержащейся в данной презентации, на которую не следует полагаться.

Группа, ее родительские или дочерние компании, их директора, должностные лица, сотрудники и консультанты, а также любые другие лица не несут ответственности (по небрежности или иным образом) за любые убытки, возникшие прямо или косвенно в результате использования данной презентации. Это также относится к информации в других материалах, представленных Группой для ознакомления. Документ носит обзорный характер и предназначен для общего ознакомления с деятельностью Группы. Если какая-либо информация и статистические данные взяты из внешнего источника, они не должны рассматриваться как одобренные или подтвержденные Группой.

Данная презентация содержит прогнозные заявления, касающиеся бизнеса, финансовых показателей и результативности Группы и/или отрасли, в которой она осуществляет деятельность.

Заявления прогнозного характера, включая, но не ограничиваясь ими, предположения, мнения и воззрения Группы или информацию из сторонних источников, основаны на текущих планах, оценках, допущениях и прогнозах и связаны с неопределенностью и рисками. Различные факторы могут привести к тому, что фактические результаты или события существенно отличаются от описанных в прогнозах. Группа не заявляет и не гарантирует, что допущения, лежащие в основе таких прогнозных заявлений, не содержат ошибок, и не несет ответственности за точность выраженных в презентации мнений.

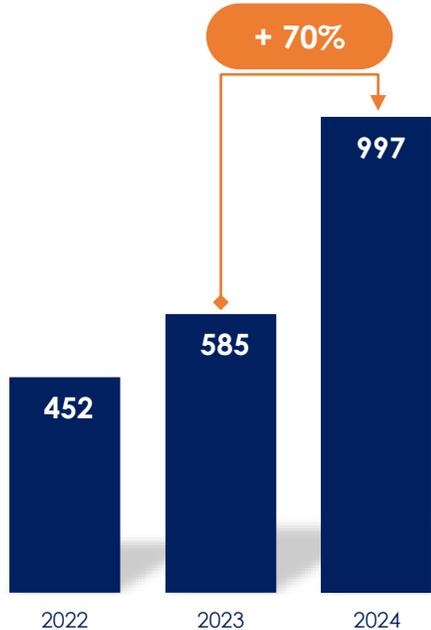
Группа не берет на себя обязательств по обновлению прогнозных заявлений. Принимая данную презентацию, вы подтверждаете, что несете самостоятельную ответственность за оценку рынка и положения Группы на нем, а также за проведение собственного анализа и формирование независимого представления о потенциальных будущих результатах деятельности Группы.



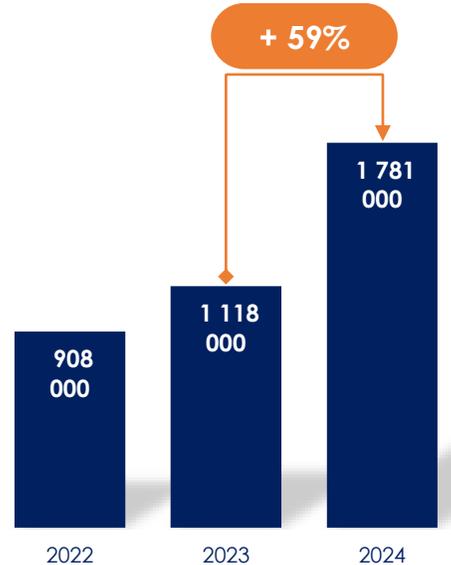
**ОПЕРАЦИОННЫЕ
И ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ
VI DEVELOPMENT
ПО ИТОГАМ 2024 ГОДА**

ПРОДАЖИ ПЕРВИЧНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

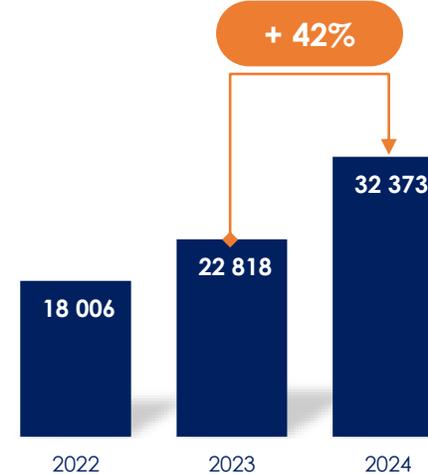
млрд т



кв. м



квартир, шт



ПО ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫМ ИТОГАМ 2024 ГОДА ГРУППА ДЕМОНИСТРИРУЕТ УВЕРЕННЫЙ РОСТ ПО КЛЮЧЕВЫМ ОПЕРАЦИОННЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ

ДИНАМИКА РОСТА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ НЕДВИЖИМОСТИ BI DEVELOPMENT LTD. (2022–2024)

За последние три года средняя цена проданных объектов стабильно растёт, что обусловлено как увеличением себестоимости строительства, так и высоким спросом на проекты BI Development Ltd.

Рост средней цены:

- 2022 год – 498 175 тенге за м²
- 2023 год – 523 394 тенге за м² (+5%)
- 2024 год – 559 978 тенге за м² (+7%)

РОСТ ПРОДАЖ ПЕРВИЧНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ:

Продажи первичной недвижимости увеличились более чем **в 2 раза** – с 452 млрд тенге в 2022 году до 997 млрд тенге в 2024 году. При этом темпы роста ускоряются: если в 2023 году прирост составил 32%, то в 2024 году он достиг 70%. Это свидетельствует о высоком спросе на проекты компании и эффективной стратегии продаж.

РОСТ ОБЪЕМОВ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Общий объём проданных квадратных метров вырос с 908 тыс. м² в 2022 году до 1,78 млн м² в 2024 году, увеличившись почти **в два раза**. При этом в 2024 году темпы роста ускорились на 59%, что подчёркивает активное расширение бизнеса и высокую степень готовности объектов.

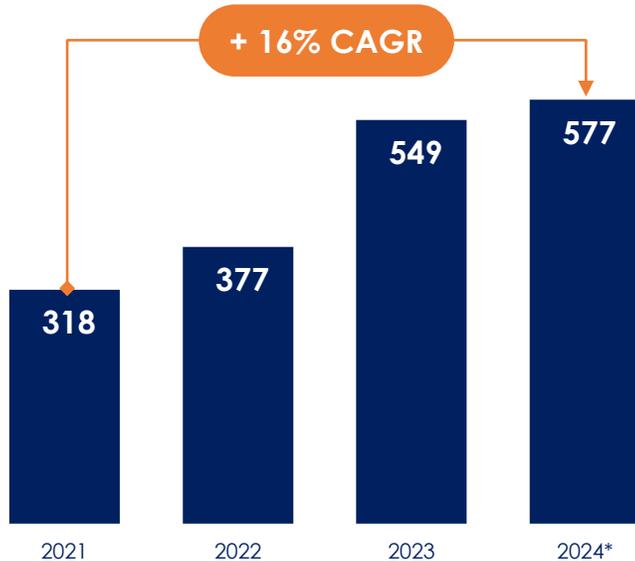
РОСТ КОЛИЧЕСТВА ПРОДАННЫХ КВАРТИР:

BI Development Ltd. стабильно увеличивает объёмы реализуемого жилья. В 2022 году было продано 18 006 квартир, в 2023 году – 22 818 (+27%), а в 2024 году – 32 373 (+42%). Этот рост отражает доверие клиентов, расширение географии проектов и увеличение темпов строительства.

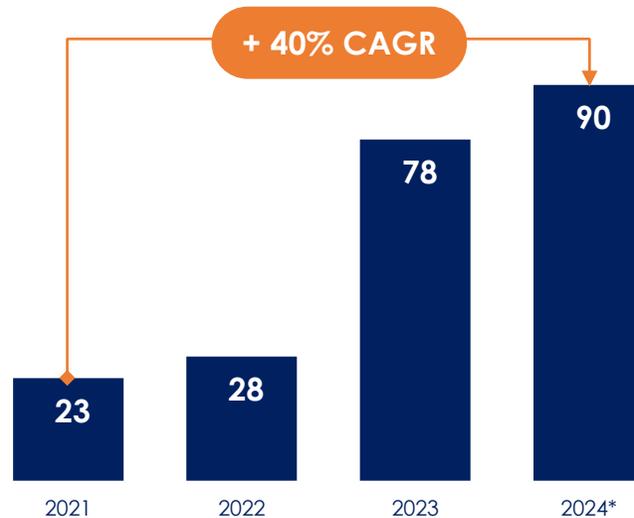
ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ BI DEVELOPMENT: УСТОЙЧИВЫЙ РОСТ И ПРИБЫЛЬНОСТЬ

Группа демонстрирует стабильный рост ключевых финансовых показателей, подтверждая эффективность своей бизнес-модели и высокий спрос на проекты

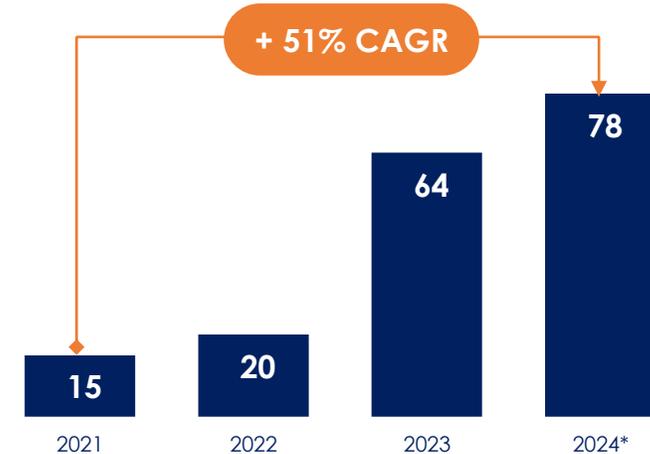
ВЫРУЧКА, млрд т



ЕБИТДА, млрд т



ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ, млрд т



📈 РОСТ ВЫРУЧКИ:

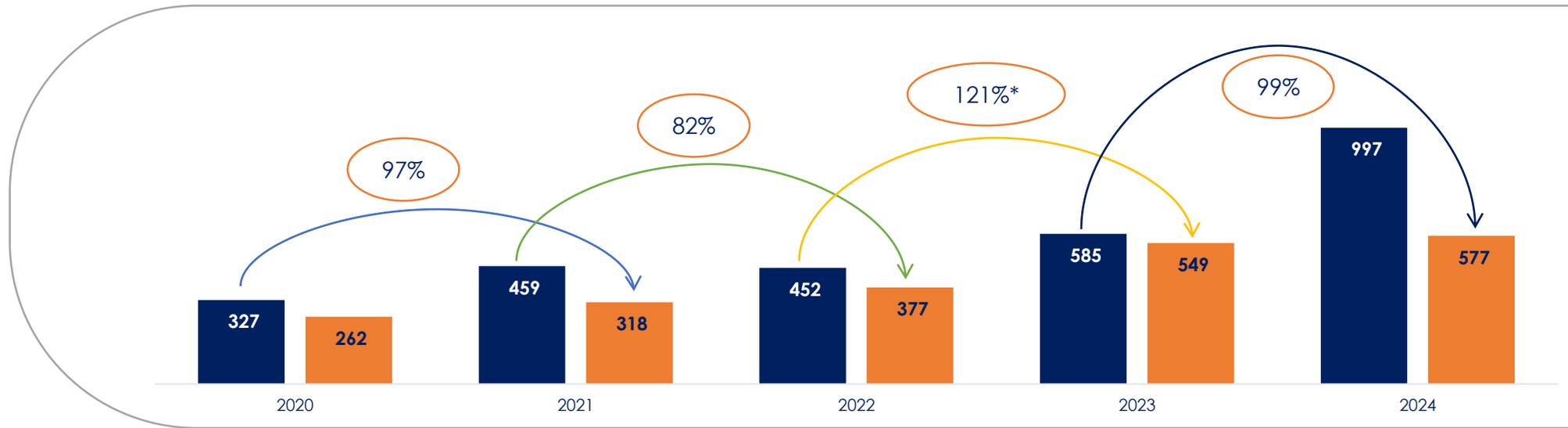
За три года выручка Группы увеличилась на 81% – с 318 млрд тенге в 2021 году до 577 млрд тенге в 2024 году (прогноз). Наиболее значительный рост произошёл в 2023 году, когда выручка увеличилась на 46%, что было обусловлено активным расширением объёмов строительства и высоким уровнем продаж.

📈 УВЕЛИЧЕНИЕ ЕБИТДА:

ЕБИТДА компании выросла почти в 4 раза – с 23 млрд тенге в 2021 году до 90 млрд тенге в 2024 году. В 2023 году был зафиксирован особенно мощный скачок – на 179%, что свидетельствует о повышении операционной эффективности и росте маржинальности бизнеса.

📈 РОСТ ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ:

Чистая прибыль Группы увеличилась в 5 раз за три года — с 15 млрд тенге в 2021 году до 78 млрд тенге в 2024 году (прогноз). Особенно значительный рост произошёл в 2023 году, когда прибыль компании выросла в 3,2 раза.



Группа BI Development Ltd. заключает договоры долевого участия **(ДДУ)** на этапе строительства объектов.

В соответствии с условиями ДДУ Группа обязуется построить и передать покупателю жилое или нежилое помещение заданной площади и местоположения.

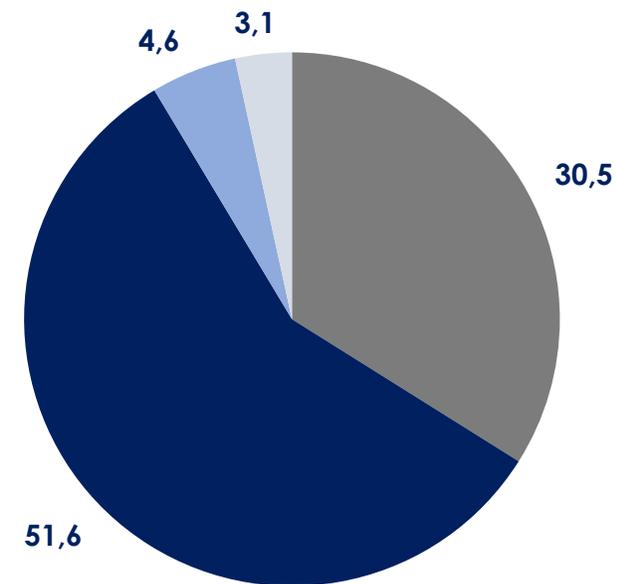
Выручка признаётся в момент передачи права собственности, который наступает после завершения строительства, подписания акта приёмки-передачи и окончательного договора купли-продажи. Таким образом, признание выручки происходит в определённый момент времени после **получения Акта ввода в эксплуатацию (АВВЭ)**.

Средний срок строительства проекта составляет **1,5 года**, при этом между моментом продажи и признанием выручки существует временной лаг в среднем **1 год**.

**Накопленный эффект предыдущих двух лет, который отражается в выручке Группы за 2023 год.*

СТРУКТУРА КРЕДИТНОГО ПОРТФЕЛЯ, млрд т

	2023	2024
Итого чистый долг, в том числе:	28.9	89.8
Обеспеченные банковские займы	11.8	30.5
Облигации	7.7	51.6
Прочие займы	8.1	4.6
Вознаграждения к уплате	1.3	3.1
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ	106.4	271.5
ЧИСТЫЙ ДОЛГ/ЕБИТДА	0.37	1.03



- Обеспеченные банковские займы
- Облигации
- Прочие займы
- Вознаграждения к уплате

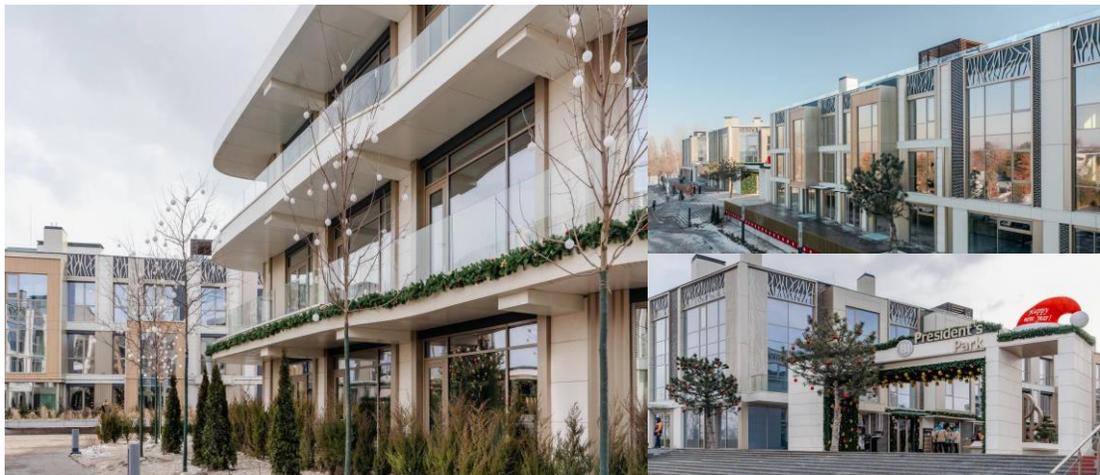
На конец 2024 года **остатки денежных средств Группы** превысили **270 млрд** тенге. В основном связано с ростом продаж по Группе в 2024 году.

Показатель **Долг/ЕБИТДА Группы** остаётся на комфортном **уровне ≈ 1.0**.

В 2024 году Группа успешно погасила облигации на сумму **7 млрд тенге** и привлекла **50 млрд тенге** на рынке капитала для реализации новых проектов, в том числе на новых рынках.

Увеличение объемов заемного финансирования на фоне роста остатков денежных средств, связано с проектным учетом компании, согласно которым экономика каждого проекта ведётся отдельно, без консолидации поступлений от покупателей в единый центр. Данный подход позволяет сбалансировать риски между проектами компании.

Сдача финальной, третьей очереди жилого комплекса President's Park



СОЗДАЁМ КОМФОРТНОЕ БУДУЩЕЕ

В 2024 году Группа ввела в эксплуатацию **69** объектов. Некоторые реализованные жилые комплексы в 2024 году:

АЛМАТЫ



ЖК ALA Park



ЖК «ONER Towers»

АСТАНА



ЖК «GARDEN VIEW»



ЖК Capital park



ЖК Atmosphere



ЖК Flora-1



ЖК Headliner



ЖК Атлант

ШЫМКЕНТ, ТАШКЕНТ, АТЫРАУ



ЖК Атамұра



ЖК Арман Кала



ЖК НАҮОТ



ЖК Батысмұра

ДЕПАРТАМЕНТ
КОРПОРАТИВНЫХ ФИНАНСОВ
И КАЗНАЧЕЙСТВА



СУЛТАН ТЕМИРБАЕВ

РУКОВОДИТЕЛЬ
КОРПОРАТИВНЫХ ФИНАНСОВ

✉ temirbayev_s@bi.group

☎ +7(701)989-80-70



БЕКТУРСЫН БЕКЖАНОВ

ГЛАВНЫЙ ЭКСПЕРТ
КОРПОРАТИВНЫХ ФИНАНСОВ

✉ bekzhanov_b@bi.group

☎ +7(777)611-19-95