

Деятельность Самрук-Қазына Инвест



ТОО «САМРУК-ҚАЗЫНА ИНВЕСТ» ФИНАНСОВО СТАБИЛЬНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ, КОТОРАЯ В СОТРУДНИЧЕСТВЕ СО СТРАТЕГИЧЕСКИМИ ПАРТНЕРАМИ РЕАЛИЗУЕТ ПРЯМЫЕ ИНВЕСТИЦИИ В РАЗНООБРАЗНЫЕ ПРОЕКТЫ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН.

Основной целью Самрук-Қазына Инвест является осуществление диверсификации инвестиционного портфеля АО «Самрук-Қазына».

Самрук-Қазына Инвест нацелен на стимулирование экономического развития посредством создания новых производств, формирования качественных рабочих мест, сокращения зависимости от импорта, увеличения объемов экспорта, а также привлечения иностранных инвестиций и технологий.

КЛЮЧЕВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2023 ГОД

Показатель	2022	2023
Финансовые показатели, млн тенге:		
Чистая прибыль от операций с финансовыми инструментами, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	3 853	23 069 ²⁶
Дивиденды полученные	1 850	2 115
Операционные расходы	(1 180)	(1 721)
Доходы (убыток) от операционной деятельности	4 523	23 463
Финансовые доходы (расходы), нетто	(14 877)	(4 781)
Доходы (убыток) до налогообложения	(13 488)	18 578
Расходы по корпоративному подоходному налогу	2 938	(2 163)
Прибыль (убыток) за период	(10 550)	16 415

В марте 2023 года была утверждена Стратегия развития Самрук-Қазына Инвест на 2023–2032 годы, основанная на миссии, видении, стратегических инициативах и ключевых приоритетах компании, а также в соответствии с общенациональными приоритетами развития Республики Казахстан.

ПЛАНЫ НА 2024 ГОД

В 2024 ГОДУ САМРУК-ҚАЗЫНА ИНВЕСТ ПЛАНИРУЕТ РАСШИРИТЬ СВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОРТФЕЛЬ, ИНВЕСТИРУЯ В ИННОВАЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В СФЕРЕ ОБРАБАТЫВАЮЩЕЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ.

Общая стоимость проектов составляет 420 млрд тенге, включая прямые иностранные инвестиции в размере 47 млрд тенге со стороны инвесторов из ФРГ, Китая, ОАЭ и Турции.

Учитывая текущую социально-экономическую динамику Казахстана и значимую роль Фонда в экономическом развитии страны, предпочтение будет отдано инвестициям внутри страны, в частности, в стратегические проекты с международными стратегическими инвесторами.

На глобальном уровне Фонд нацелен на диверсификацию инвестиционного портфеля, обогащая его индустриальными проектами с высоким уровнем экономической добавленной стоимости и экспортным потенциалом.

На международной арене акцент будет сделан на сотрудничестве с ведущими мировыми организациями и суверенными фондами благосостояния для совместной реализации различных инициатив и проектов.

Привлечение глобальных стратегических партнеров будет способствовать технологическому обмену и привлечению инвестиций, что позитивно повлияет на устойчивое экономическое развитие Казахстана.

Такой подход позволит Фонду расширять своё присутствие на новых рынках, укреплять международный инвестиционный опыт, объединяя усилия через со-инвестиции.

ПОДДЕРЖКА СОЦИАЛЬНО-ОРИЕНТИРОВАННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



АО «Samruk-Kazyna Construction» (далее – Компания), ранее известное как АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына», является девелоперской компанией, учрежденной 6 марта 2009 года Правительством Республики Казахстан. Ее основная цель создания заключалась в стабилизации ситуации на рынке недвижимости, в частности, в решении проблем участников долевого строительства и завершении строительства проблемных объектов. Первоначально Компания ставила перед собой задачу приобретения жилых и коммерческих площадей в объектах, находящихся на стадии строительства, и обеспечения эффективного управления ими. Компания, действуя в роли национального оператора, вносила свой вклад в реализацию государственных программ, таких как «Доступное жилье-2020», «Нұрлы Жер» и других, в 11 регионах, присутствия группы компаний Фонда.

Ввод в эксплуатацию недвижимости

82

ТЫС. М²

В марте 2009 года Правительством Республики Казахстан 100% акций Компании были переданы единственному акционеру – АО «Самрук-Қазына». В соответствии с обновленной Стратегией развития Компания занимается предоставлением услуг в области управления строительством и недвижимостью для группы компаний АО «Самрук-Қазына», инвестициями в жилищное строительство, строительством производственных мощностей для производства импортозамещающих строительных материалов, а также выступает оператором государственных программ.

КЛЮЧЕВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2023 ГОД

Показатель	2022	2023
Ввод в эксплуатацию недвижимости, тыс. м ²	150,65	82,00
Реализованная недвижимость, тыс. м ²	99,08	96,66
ROACE, %	5,29	7,04
Долг/Капитал, коэф.	1,13	0,76
NAV, млн тенге	70 611,5	77 891,0
Выпуск несырьевых товаров и услуг, тыс. тенге	26 817,6	28 209,9
Производительность труда ²⁷ , млн тенге/чел	102,67	53,64
Финансовые показатели, млн тенге:		
Выручка	19 641,5	19 316,4
Валовая прибыль	12 889,3	13 326,3
Дивиденды	2 030,5	6 437,1
Чистая прибыль	5 283,7	7 437,3
Текущие затраты	12 778,7	12 497,9
Операционная прибыль	9 524,0	4 193,1
Чистый долг	72 256,5	46 374,6
Объем выплаченных налогов, млрд тг	2,196	1,365
Показатели устойчивого развития:		
Объем утилизированных отходов	0	0
Несчастные случаи	0	0
Смерть в несчастных случаях	0	0
Объем потребляемой тепло- и электроэнергии:²⁸		
Электроэнергии, тыс. кВт*ч	5 052	4 828
Теплоснабжения, Гкал	7 246	4 903

²⁷ Показатель указан по методике Фонда от 09.12.2021 года согласно решению Правления АО «Самрук-Қазына», протокол № 55/21.

²⁸ Указаны показатели потребления энергоресурсов бизнес-центрами «Зеленый квартал» и «Қазына-Тауэр», 27 июля 2023 года Бизнес-центр Қазына Тауэр передан в государственную собственность.

Чистый доход Компании составил

7 437,3

млн тенге

В эксплуатацию было введено

10

объектов

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

По итогам 2023 года чистый доход Компании составил 7 437,3 млн тенге при плановом чистом доходе в 12 033,6 млн тенге. Негативное влияние на финансовый результат оказали нарушения застройщиками сроков возврата средств, вложенных Компанией в инвестиционные проекты, из-за слабых темпов реализации недвижимости в связи с отсутствием льготных ипотечных программ. Компанией признана резервы под ожидаемые кредитные убытки.

**ПОДДЕРЖКА СТРОИТЕЛЬНОЙ
ОТРАСЛИ**

По состоянию на 31 декабря 2023 года Компания заключила договоры инвестирования в строительство (далее — ДИС) по 19 объектам в городах Астана, Алматы, Атырау, Актобе, Конаев, Кокшетау, Аксу (Павлодарская область), Тараз, и Усть-Каменогорск. Пул коммерческой и жилой недвижимости Компании по заключенным ДИС на 31.12.2023 года составила 309,9 тыс. м² и 996 машиномест, общая стоимость проектов — 125,9 млрд тенге, включая объем инвестиций Компании в размере 76,9 млрд тенге. Финансирование данных проектов осуществляется за счет собственных средств и заемных средств, привлеченных на рыночных условиях.

По состоянию на 31.12.2023 года в рамках данных проектов Компанией было инвестировано 57,4 млрд тенге, включая переданные земельные участки (в рамках проекта «ЖК Акцент в г. Алматы» и «ЖК на Аллее тысячелетия 1 очередь в г. Астана») стоимостью 2,2 млрд тенге. В эксплуатацию было введено 10 объектов (в том числе в 2023 году — 7 объектов, в 2022 году — 3 объекта), общая доля Компании в введенной в эксплуатацию недвижимости составила 240,8 тыс. м², реализовано — 203,9 тыс. м². Финансирование данных проектов осуществляется за счет собственных средств и заемных средств, привлеченных на рыночных условиях.

**ПОДДЕРЖКА МЕСТНОГО
ПРОИЗВОДСТВА**

В 2023 году Компания успешно реализовала одну из задач, поставленных перед ней: участие в программе строительства заводов по производству импортзамещающих строительных материалов. Был реализован проект строительства завода по производству кровельных и облицовочных материалов в Астане. В ходе строительства было создано 150 рабочих мест, штатная численность завода составляет 96 человек, а фактическая численность на отчетный период — 45 человек.

15 декабря 2023 года завод посетил Глава государства Касым-Жомарт Токаев, который в ходе ознакомления с производством высоко оценил выпускаемую продукцию ТОО «MetalFormer» и отметил важность поддержки таких предприятий и необходимость перехода с импортных строительных материалов на отечественную продукцию. В целях поддержки завода, Компанией оказывается содействие в использовании продукции ТОО «MetalFormer» в проектах Компании и загрузке производственных мощностей завода.

**КОМФОРТНАЯ ШКОЛА**

С 2023 года Компания, согласно постановлению Правительства Республики, Казахстан от 30 ноября 2022 года № 963 «Об утверждении пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа», была определена Дирекцией по целевому строительству объектов организаций среднего образования. Компания осуществляет управление проектом в соответствии с Правилами оказания инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и наделена функцией заказчика.

**ОПЕРАЦИОННАЯ
ЭФФЕКТИВНОСТЬ**

В 2022 году компания продолжила работу по автоматизации системы управления арендными платежами. В рамках управления операционной деятельностью в 2023 году была проведена существенная работа по автоматизации внутрикорпоративных бизнес-процессов, а также внедрены информационные системы для мониторинга реализации национального проекта, проведения закупок и BPM (Business Process Management).

В отчетном периоде из запланированных на первом этапе (2023–2024 годы) строительства 208 комфортных школ по 207 объектам были подписаны договоры на закупку комплексных работ по проектированию и строительству объектов «под ключ». Подписание договора по 1 оставшемуся объекту планируется в 2024 году.

В течение 2023 года подрядные организации осуществляли подготовку земельных участков к строительству (ограждение, установка камер видеонаблюдения, мобилизация строительной техники, инже-

нерно-геологические изыскания и так далее). По мере получения положительных заключений государственной экспертизы проектно-сметной документации будут начаты строительные-монтажные работы.

ПЛАНЫ НА 2024 ГОД

В 2024 году Компания в рамках инвестиционной деятельности планирует завершить строительство 5 жилых комплексов в городах Астана, Тараз, Усть-Каменогорск, Кокшетау и Аксу (Павлодарская область).

В соответствии с постановлением Правительства РК №963 от 30 ноября 2022 года об утверждении пилотного Национального проекта в области образования «Комфортная школа» запланировано завершение подрядными организациями строительства 208 школ в 17 областях и 3 мегаполисах страны.

В 2024 ГОДУ КОМПАНИЯ В РАМКАХ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПЛАНИРУЕТ ЗАВЕРШИТЬ СТРОИТЕЛЬСТВО 5 ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ В ГОРОДАХ АСТАНА, ТАРАЗ, УСТЬ-КАМЕНОГОРСК, КОКШЕТАУ И АКСУ (ПАВЛОДАРСКАЯ ОБЛАСТЬ).