🚀 INVESTMENT THESIS · GLOBAL CONTECH + FINTECH



# SADI.KZ: AI-операционная система и финтех-рельс мирового строительства — путь к оценке $1B+ без заморозки капитала в бетоне

Пока классические девелоперы замораживают миллиарды в земле и стройках ради мультипликатора 4–7× EBITDA, SADI объединяет Autodesk + Procore + Kaspi.kz для стройки: захват объекта в 3D BIM на 0-м этапе и монетизация каждого куба бетона через SaaS, Smart Tender и Эскроу CMP.

**МИССИЯ SADI**

**Превратить строительство в любой точке мира из хаоса переплат и бумажной рутины в прозрачный цифровой конвейер в один клик — от идеи и 3D-модели до заводской поставки материалов, безопасной оплаты и юридической сдачи объекта.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **10 500+** | **3 350+** | **117 000+** | **520%** | **31.2%** | **181** |
| Инженеров, сметчиков и закупщиков в системе | Строительных компаний и заводов-поставщиков | Позиций ЭСН РК 2026 и рыночных материалов | Подтверждённый 7d Cash ROAS в Meta Ads | B2B Reply Rate (352 из 1 127 компаний в SendGate) | Страна защиты IP (МЮ РК № 1330 + INTEROCO) |
| SadiWeb.Core + BIM | SHOP.SADI.KZ B2B | Auto-estimate DB | CPL: $1.66 (865 ₸) | SADI AI Aizhan | EC-01-001175 Берлин |

ТОО «NurSADI» · БИН 180940016698 | 🌐 sadibuild.sadi.kz · sadi.kz · shop.sadi.kz | 🤖 Собственный ИИ: SADI AI Aizhan | 📱 SuperApp v2.2.0 («Пульс стройки» + Супер-Мессенджер)

# Деконструкция 10 строительных империй мира → премия оценки SADI

Мы объединили 5 миллиардных бизнес-моделей из видео (ПИК, BI Group, CSCEC, Emaar, D.R. Horton, Vonovia) внутри одной цифровой платформы — без долговой нагрузки на стройку и с венчурным мультипликатором 10–15× выручки.

## Мультипликаторы оценки рынка (Capital Efficiency)

SaaS + FinTech vs Builders




Классический девелопер зарабатывает один раз на квартире. Экосистема SADI монетизирует чужие стройки многократно с валовой маржой 85%+.

ПИК (КОНВЕЙЕР И СКОРОСТЬ)

### Стандартизация вместо ручного хаоса

Промпт AI → 3D BIM v3.0 (ГОСТ, DXF, IFC4) + КЖ МКЭ → Смета за 3 минуты вместо 3 недель.

→ SADI BIM v3.0 + Auto-estimate

BI GROUP & VONOVIA (LTV)

### Пожизненная подписка на экосистему

Клиент заходит за 1 сметой, но остаётся в ПТО (КС-2/М-29), складе QR, ЭДО с ЭЦП и «Пульсе стройки».

→ «Золотая нить SADI» + SuperApp

CSCEC & CHINA OVERSEAS

### Комиссия с потока подрядов и маржи

Take-Rate 1.5–2.5% с оборота Smart Tender и безопасных сделок Эскроу СМР без собственных стройплощадок.

→ Эскроу SADI + SHOP.SADI.KZ

EMAAR + D.R. HORTON

### Бесплатный магнит + конвейер ИЖС

Открытая 3D-песочница и ВУЗы 0 ₸ захватывают инженеров, а конвейер ИЖС (Отбасы Банк) даёт 8–12% маржи.

→ SADIBuild Asset-Light ИЖС

📌 PROPRIETARY MOAT · IN PRODUCTION TODAY



# «Золотая нить SADI» и технологический ров, готовый к мировой экспансии

Все 6 этапов стройки сшиты сквозными цифровыми кодами без повторного ручного ввода, а мультивалютный сметный движок и собственный ИИ SADI AI Aizhan уже работают на базе собственного кода.

**1**

### 3D BIM v3.0 + AI

Здание по промпту, 8 листов ГОСТ 21.501, .DXF / .IFC4, расчёт КЖ и сейсмики МКЭ + авто-ВОР.

`sadibuild/bim.html`

**2**

### Смета 2-в-1 AI

Госбаза ЭСН РК / ГЭСН / ШНК / CSI + живые рыночные прайсы с авто-выверкой Harness².

`SADI-WRK / MAT`

**3**

### Compliance БИН

Скрининг контрагента за 30 сек по 10 госреестрам (КГД, суды, ГАСК, РНУ) → Trust Score.

`10 госреестров`

**4**

### Smart Tender

Спецификация из сметы уходит 3 350+ поставщикам в 1 клик. Редукцион и матрица КП.

`SHOP.SADI.KZ`

**5**

### ERPLite + QR

Задачи прорабам на канбане, приёмка бетона/арматуры по QR-коду, кошельки и ДДС объекта.

`Склад QR / ДДС`

**6**

### Эскроу + ЭДО ЭЦП

Заморозка транша, Фотоакт GPS, ЭЦП НУЦ РК (NCALayer / eGov QR), закрытие КС-2 и М-29.

`1.5–2.5% Fee`

🌍 GLOBAL AUTO-ESTIMATE ENGINE

### 10 валют · 83+ города · 4+ нормативных базы

Готовая мультистрановая адаптация: Казахстан ( `KZT 16% VAT ЭСН` ), Россия ( `RUB 20% ГЭСН` ), Узбекистан ( `UZS 12% ШНК` ), ОАЭ Дубай ( `AED 5% k=1.40` ), Турция, США/ЕС ( `CSI MasterFormat` ).

🤖 SADI AI AIZHAN · PROPRIETARY CONSTRUCTION AI

### Собственный ИИ SADI AI Aizhan

Фирменный строительный интеллект SADI AI Aizhan на собственной инфраструктуре (100% независимость от внешних AI-провайдеров): сметный аудит, 3D BIM-аналитика и автономный AI-директор в WhatsApp, CRM и B2B-радаре тендеров с анти-спам шлюзом SendGate.

⚖️ IP PROTECTION & FAIR PRICE

### Запатентовано в 181 стране мира

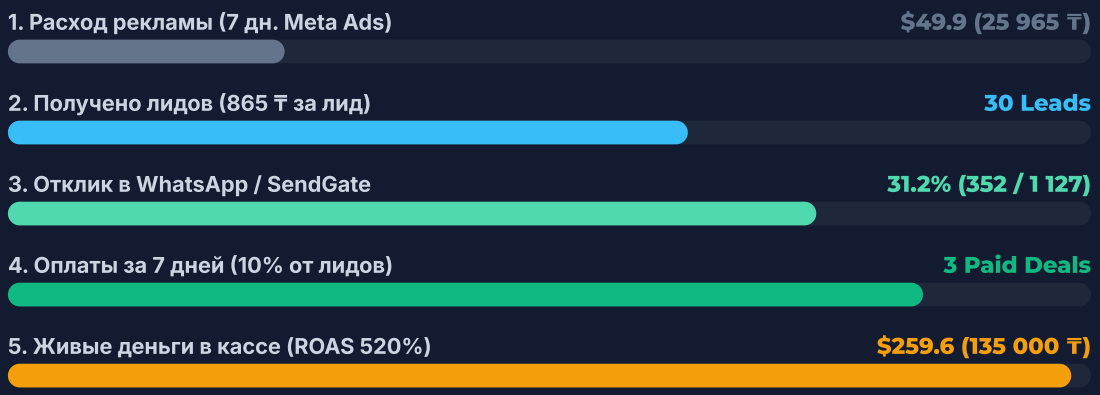
Свидетельство МЮ РК № 1330 + международный сертификат **INTEROCO EC-01-001175** (Берлин) на алгоритм справедливой цены `SadiFairPrice` с отсечением демпинга и «мёртвых» прайсов.

# Доказанная юнит-экономика (ROAS 520% за 7 дней) и симулятор масштабирования

Реальные логи продаж показывают: стоимость привлечения лида в B2B-стройке составляет 865 ₸ ($1.66), реклама окупается в 5.2× за первую неделю, а главная точка роста — снятие ручного трения оплаты и кратный рост бюджета.

## Боевая воронка SADI (факт 7д из Meta ROAS & SendGate)

`latest_cmo_audit.json`




**$1.66**
Факт цена лида (30 лидов)

**$16.6**
Факт CAC (3 оплаты за 7д)

**$86.5**
Средняя оплата (135k / 3)

## Симулятор масштабирования рекламы / мес

Месячный рекламный бюджет **$10k /мес**

$1k (520k ₸) · $25k (13M ₸) · $50k (26M ₸)

**5 099**
Целевых лидов / мес

**475**
Новых платных клиентов / мес

**$42.7k**
Выручка 1-го месяца (Day-30)

**427%**
Прогноз ROAS (консерв. затухание)

**3 рычага разблокировки роста:** (1) Kaspi Pay / карта 24/7 вместо ручной активации; (2) Вторая линия WhatsApp + авто-триггеры SADI AI Aizhan; (3) B2B Tender Radar по победителям госзакупок каждое утро.

# 5-уровневая монетизация: переход от подписок $50 к $225k–$370k комиссии с одного тендера

Смета за 25 000 ₸ обсчитывает объект на 150 млн ₸. Модуль «Эскроу SADI» (уже в мобильном интерфейсе) позволяет зарабатывать 1.5–2.5% с оборота СМР и поставок при нулевой стоимости привлечения.

**L1** — **Магнит и импульсный трипвайер (окупает Ads в День 1)** — **$19–$58**

3D BIM-песочница и ВУЗы 0 ₸ → AI-аудит чужой сметы (9 900 ₸), пакет ИЖС/Отбасы (14 900 ₸), смета под ключ 24ч.

**L2** — **Рекуррентное SaaS-ядро (90% валовая маржа)** — **$77–$190/мес**

«BIM + Смета PRO» (39 900 ₸/мес), «Корпоративный/ЖК» (99 000 ₸/мес), Заводы в SHOP (60k–1M ₸/год) + Boost в «Пульсе».

**L3** — **Эскроу SADI + Smart Tender + FinTech (Двигатель $1B)** — **1.5%–2.5% GMV**

Безопасные сделки СМР (1.5–2%), Success Fee с заводов в Smart Tender (1–2%), факторинг материалов, банковский пред-скоринг ипотеки.

**L4** — **Asset-Light конвейер ИЖС SADIBuild (модель D.R. Horton)** — **8%–12% ($8k+/дом)**

Типовые сейсмостойкие дома под Отбасы Банк с прямой комплектацией с заводов и аккредитованными бригадами.

**L5** — **Enterprise & Banking AI-API (ПСД-скоринг и анти-завышение)** — **$30k–$150k/год**

API для банков и госфондов: авто-проверка смет заёмщиков, БИН-комплаенс и верификация Фотоактов GPS перед траншем.

**ТОО «АлматыМонолитСтрой» · ★ 4.9**

БИН 190440028115 · SADI Trust Verified

Эскроу SADI

Тендер СМР №1042

**$28.6k (14 850 000 ₸)**

ЭСН 06-01-001 · 185 м³

Оф. КП №42/СМР

**Монолитный ж/б каркас и фундаментная плита B25**

Аванс 30% заморожен в банке-партнёре · Срок: 24 дн. · Приёмка по Фотоакту GPS и ЭЦП КС-2.

ДОХОД SADI С 1 БЕЗОПАСНОЙ СДЕЛКИ (1.5–2.5%)

**$428 – $714 (223k–371k ₸)**

CAC = 0

1. Смета + КП
2. Эскроу 30%
3. Фотоакт GPS
4. ЭЦП КС-2 → $

# Интерактивный симулятор капитализации SADI ($1B+ к 2030 году)

🦄 СТАТУС ЕДИНОРОГА $1B+

Смоделируйте оценку экосистемы на 2030 год: переключите сценарий или подвигайте ползунки платящих компаний, ARPU, годового оборота GMV и чистого Take-Rate.

◆ Консервативный ($450M) | 🦄 Базовый План ($1.16B) | 🚀 Агрессивный Global ($2.40B)

1. Платящих SaaS-компаний (СНГ + MENA + Мир) **45 000**

5 000 — 45 000 (Base) — 100 000

2. Средний чек Blended ARPU / мес **$85**

$35 — $85 (Base) — $150

3. Годовой оборот Smart Tender + Эскроу (GMV) **$3.20B**

$0.2B — $3.2B (Base) — $5.0B

4. Чистый Take-Rate (%) **1.50%**

Мультипликатор EV/Rev **11×**

ЧИСТАЯ ГОДОВАЯ ВЫРУЧКА (NET REV)

**$105.9M**

Валовая маржа платформы 85%+

РАСЧЁТНАЯ ОЦЕНКА (IMPLIED VALUATION)

**$1.16B**

11× Blended Revenue Multiple

**$45.9M**

SaaS Подписки (ARR)

**$48.0M**

Tender + Эскроу FinTech

**$12.0M**

Bank API + SADIBuild

Структура чистой выручки по источникам

43% SaaS / 45% FinTech / 12% Ent



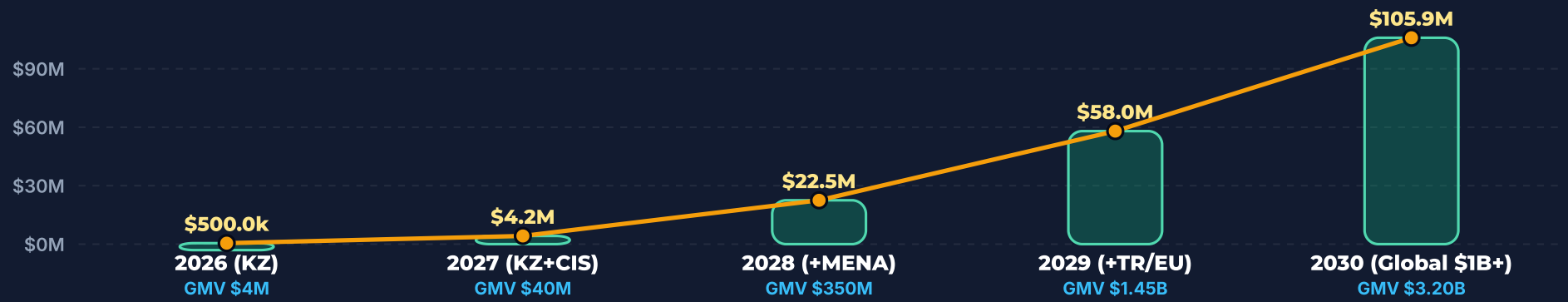
● SaaS ARR (43%) ● Escrow + Smart Tender (45%) ● Bank API + SADIBuild (12%)

# Дорожная карта мирового масштабирования 2026–2030

Технологический фундамент для выхода в СНГ и MENA уже написан в Auto-estimate (UZS ШНК, RUB ГЭСН, AED Дубай 5% НДС, CSI MasterFormat): каждый новый регион подключается настройкой справочников и партнёрских каналов без переписывания ядра.

**Траектория роста Net Revenue ($M) и годового GMV экосистемы (2026–2030)**

2026: $0.5M → 2030: $105.9M




**PHASE 1 · Q4 2026 – Q1 2027**

### KZ Казахстан: Авто-касса 24/7

Kaspi Pay + авто-выдача ЭСФ, масштабирование Meta Ads + SADI AI Aizhan, ежедневный B2B-радар тендеров и первые 30 сделок через **Эскроу SADI**. Цель: **$0.5M ARR**.

**PHASE 2 · Q2 – Q4 2027**

### UZ · KG · RU СНГ и ЦА (Блицкриг)

Ташкент (ШНК, UZS), Бишкек, региональные кластеры РФ (ГЭСН, 25+ городов). 500+ подключённых заводов + тираж SADIBuild ИЖС. Цель: **$4.2M ARR · $40M GMV**.

**PHASE 3 · 2028 (MENA)**

### UAE · KSA · TR ОАЭ, Саудия, Турция

Крупные чеки $500–$2,500/мес на подрядчика. Продукт-таран: **SADI 3D Dollhouse** для девелоперов Дубая + AI BOQ Takeoff по RICS / CSI + импорт материалов из Турции. Цель: **$22.5M ARR**.

**PHASE 4 · 2029 – 2030**

### 🦄 Глобальный стандарт $1B+

45 000+ платящих компаний в СНГ, MENA и ЕС/США, $3.2B GMV в Smart Tender и Эскроу, 150+ банков на AI-API скоринга ПСД. Цель: **$105.9M Net Rev → $1.16B+**.

EXECUTION SPRINT · NEXT 7 DAYS



# Боевой спринт первых 7 дней: немедленный запуск кассы 24/7

Интерактивный чеклист запуска монетизации на действующей инфраструктуре — нажмите на задачу, чтобы отметить готовность.

Выполнено: 0 / 5 шагов

- [ ] **ДЕНЬ 1–2 · INSTANT BILLING 24/7**
  **Авто-оплата Kaspi Pay / карта + мгновенная выдача счёта по БИН**
  Замена ручной активации «в течение 1 рабочего дня» на вебхук авто-включения PRO-доступа за 5 секунд после оплаты даже ночью и в выходные.
  `+2.5× к ночной конверсии`

- [ ] **ДЕНЬ 2–3 · META ADS 520% ROAS + WHATSAPP LINE 2**
  **Перезапуск таргета и подключение 2-й линии WhatsApp SADI AI Aizhan**
  Снятие статуса QR_REQUIRED на линии 2, включение живых авто-триггеров (dryRun: false) и ступенчатое поднятие бюджета с 26k ₸/нед до 1–3 млн ₸/мес.
  `CPL ~865 ₸ / ROAS 520%`

- [ ] **ДЕНЬ 3–4 · B2B TENDER RADAR**
  **Ежедневный авто-парсинг победителей строительных тендеров РК**
  SADI AI Aizhan каждое утро находит компании, выигравшие подряды вчера, и отправляет им готовый расчёт экономии снабжения в Smart Tender + оффер Корпоративный 75 000 ₸/мес.
  `100 горячих БИН/день`

- [ ] **ДЕНЬ 5 · FEED & SUPERAPP BOOST**
  **Монетизация трафика в «Пульсе стройки» и мобильном приложении**
  Кнопка самообслуживания « Поднять компанию в ТОП + PRO-Радар заказов — 19 900 ₸/мес» поверх уже созданных таблиц SadiCompanyBoosts и SadiProfileViews.
  `Высокомаржинальный SaaS`

- [ ] **ДЕНЬ 6–7 · ПЕРВЫЙ КЕЙС «ЭСКРОУ SADI»**
  **Показательная безопасная сделка + 60-секундный видеокейс**
  Провести реальный подряд/поставку с Фотоактом GPS и подписанием ЭЦП КС-2, зафиксировать комиссию 1.5–2% и разослать кейс на 3 350+ компаний базы.
  `Запуск FinTech-маховика`

🤝 CAPITAL, BANKING & STRATEGIC PARTNERSHIPS



# Форматы входа в экосистему SADI.KZ: Инвесторам, Банкам и Лидерам рынка

Продукт уже построен, защищён международным правом и подтверждён живыми оплатами. Мы открыты к партнёрствам, ускоряющим захват FinTech-транзакций и экспансию в СНГ и MENA.

01 · VENTURE & GROWTH EQUITY

## Венчурный капитал (Seed / Series A)

Масштабирование доказанной рекламной воронки ROAS 520%, найм B2B-продаж в Ташкенте и Дубае, локализация CH/RICS-баз и доведение ARR до $4.2M+ в 2027 году.

`Asset-Light ConTech 10–15×`

02 · BANKING & FINTECH ALLIANCE

## Банки и платёжные провайдеры

API-интеграция спецсчетов Эскроу СМР, потоковый факторинг стройматериалов, цифровые тендерные гарантии и пред-скоринг ипотеки ИЖС + лицензирование AI-аудита смет.

`Эскроу + Ипотека + AI API`

03 · ENTERPRISE & BUILDERS

## Застройщики ЖК и Заводы-лидеры

Пилотное внедрение 3D-витрины ЖК (Dollhouse), сквозного ПТО (BIM → Смета → КС-2/М-29), либо VIP-интеграция прайсов завода в ядро сметы и Smart Tender.

`14 дней пилот · ROI > 10×`

ТОО «NURSADI» · SADI.KZ ECOSYSTEM

## Готовы обсудить стратегическое партнёрство или Data Room?

БИН: 180940016698 · г. Алматы, пр. Жибек Жолы, 135 · Тел/WhatsApp: **+7 707 667 17 96** · **info@sadi.kz**

💬 Обсудить в WhatsApp / Запросить Data Room | 📥 Скачать PDF Deck | 🏛 Живое демо 3D BIM →