

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ 2023

УТВЕРЖДЕН
Советом директоров
АО «Джи-групп»
(Протокол №2 от 27.04.2024)

Обращение генерального директора

Уважаемые инвесторы, коллеги, друзья!

«Несмотря на политическую ситуацию», «вопреки прогнозам», «невзирая на экономические трудности»... Весь 2023 год мы повторяли эти фразы, рассказывая о новостях Джи-групп. И подводя его итоги, мы можем смело сказать — год действительно был неплохой.

За счет выхода в новые регионы и диверсификации портфеля Джи-групп сумела поднять кредитный рейтинг, получив оценку «А-» от агентства АКРА. Проекты, которые мы приобрели в 2022 году в Екатеринбурге, уже активно продаются. Стартовали продажи квартир в жилых комплексах Санкт-Петербурга и Перми.

Наши торговые центры показали хороший рост за счет высокой заполняемости и повышенного товарооборота. По прогнозам эти тенденции сохранятся и в текущем году.

Важным моментом стало погашение в июне 2023 года нашего первого облигационного займа, который три года назад открыл новый этап развития компании, сделав бизнес публичным, а взаимоотношения с инвесторами искренними и открытыми.

И если в далеком 2020 году облигации для Джи-групп были абсолютно новым инструментом, то в ушедшем 2023 году мы вновь вошли на «неизведанные территории», выпустив несколько займов в виде цифровых финансовых активов.

Очевидно, что наступивший год не будет простым. Что-то мы изменить не в силах, что-то зависит только от нас. Поэтому будем продолжать развивать бизнес, осваивать новые регионы, а главное – хорошо и честно делать свою работу и исполнять все свои обязательства.



Линар ХАЛИТОВ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР,
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ



Содержание

1	О Группе	4	3	Корпоративное управление	17
	<u>О компании</u>	5		<u>Структура корпоративного управления</u>	18
	<u>История развития</u>	6		<u>Состав органов корпоративного управления</u>	19
	<u>Джи-групп сегодня</u>	7		<u>Управление рисками</u>	20
	<u>Регионы присутствия и экспансии</u>	8	4	Информация для инвесторов	21
2	Обзор финансовых и операционных результатов	9		<u>Информация для инвесторов</u>	22
	<u>Обзор финансовых показателей Группы</u>	10	5	Приложения	23
	<u>Обзор операционных результатов Группы по бизнес-единицам:</u>	11		<u>Реализуемые проекты</u>	24
	<u>Жилая недвижимость</u>	11		<u>Контактная информация</u>	50
	<u>Коммерческая недвижимость</u>	14			
	<u>Индивидуальное жилищное строительство</u>	16			

Раздел 1

О Группе

О компании	5
История развития	6
Джи-групп сегодня	7
Регионы присутствия и экспансии	8

О компании

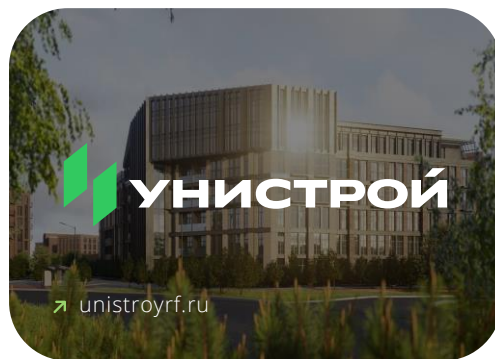
Бизнес «Джи-групп» был основан в 1996 году.

Компания начала свою деятельность наравне со многими другими региональными застройщиками и за прошедшие годы смогла стать ведущим девелопером Республики Татарстан.

Это стало возможным благодаря успешной стратегии развития, комплексному подходу к освоению территорий и высокому качеству предоставляемых услуг.



Сегодня Джи-групп представлена брендами:



**СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ**



**СТРОИТЕЛЬСТВО КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ**



**ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО (ИЖС)**

Опираясь на корпоративные ценности честности, открытости и справедливости, группа последовательно реализует свой главный принцип

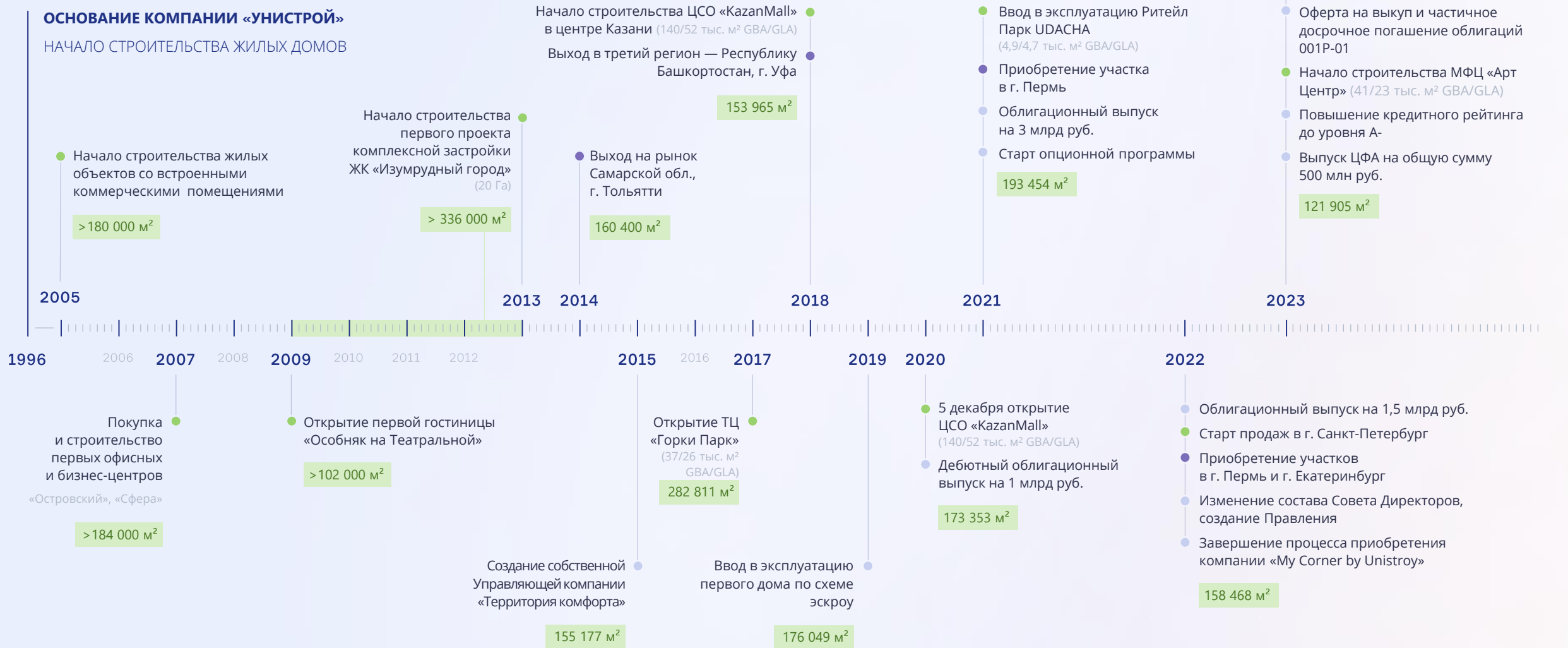
**«Создаем будущее,
превосходя ожидания»**

История развития

■ м² Введено в эксплуатацию ¹
● Строительство
 ● Региональное присутствие
 ● Прочее

ОСНОВАНИЕ КОМПАНИИ «УНИСТРОЙ»

НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЫХ ДОМОВ



Джи-групп сегодня

По объему ввода жилья среди застройщиков*

№1

Республика Татарстан за 2017-2023 гг.

№48

РФ за 2023 год

Земельный банк Группы

2,46

 млн м²

Площадь реализованного жилья

>2,3

 млн м²

Текущий портфель строительства
жилой недвижимости *

400

 тыс. м²

Площадь коммерческой недвижимости
в управлении

210

 тыс. м²

Всего в работе в сфере многоквартирного
строительства

18

 проектов

ЕБИТДА по МСФО за 2023 год

7,1

 млрд ₹

Кредитный рейтинг**

A-

АКРА

21.09.2023

BBB+

Стабильный

Expert
РЕЙТИНГОВОЕ
АГЕНТСТВО

16.05.2023

* Источник: erzrf.ru

** Источник: raexpert.ru, acra-ratings.ru

Регионы присутствия и экспансии



Проекты компании
Унистрой в Казани



7 регионов присутствия

- Казань
- Уфа
- Тольятти
- Санкт-Петербург
- Пермь
- Екатеринбург
- Махачкала

4 региона экспансии

- Красноярск
- Нижний Новгород
- Новосибирск
- Тюмень

Раздел 2

Обзор финансовых и операционных результатов

Обзор финансовых показателей Группы	10
Обзор операционных результатов Группы по бизнес-единицам:	11
Жилая недвижимость	11
Коммерческая недвижимость	14
Индивидуальное жилищное строительство	16

Финансовые показатели Группы

Выручка Группы за 2023г. выросла на 3,4 млрд руб. (+16%) в сравнении с прошлым годом и составила 24,3 млрд руб. (в 2022г. – 20,9 млрд руб.).

Рост произошел преимущественно за счёт увеличения продаж жилой недвижимости в денежном эквиваленте (с 13 млрд руб. в 2022 до 29 млрд руб. в 2023).

Показатель EBITDA увеличился на 1 млрд руб. (+16%) до 7,1 млрд рублей, рентабельность увеличилась и составила 29,4% (ранее – 29,2%).

Значение показателя «Чистый долг*/EBITDA» уменьшилось за счет увеличения денежных средств на эскроу-счетах.

Выручка млрд. ₹



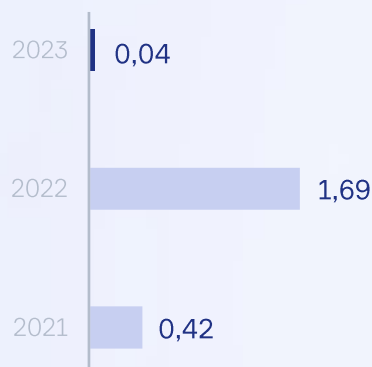
ЕБИТДА млрд. ₹



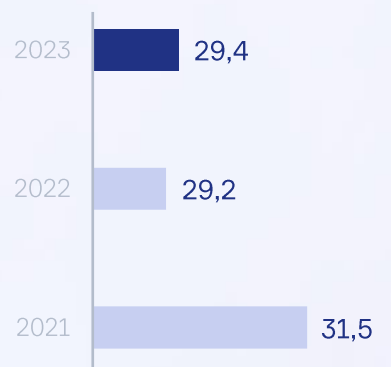
Чистая прибыль млрд. ₹



Чистый долг* / EBITDA

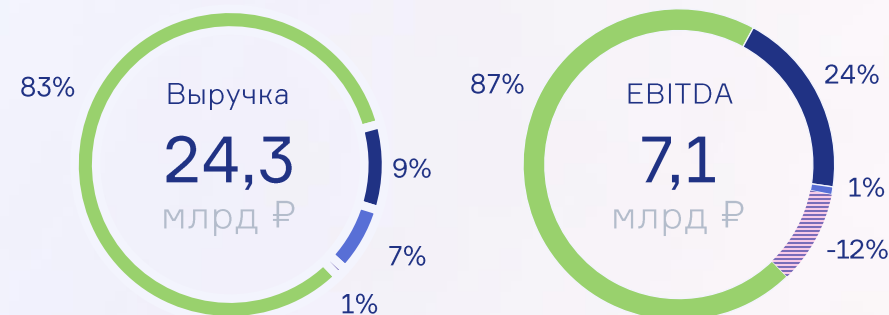


Рентабельность по EBITDA %



Доля выручки и EBITDA 2023 по бизнес-единицам %

Жилая недвижимость | Коммерческая недвижимость | ИЖС | Прочее



*Чистый долг = кредиты и займы – денежные средства и их эквиваленты – остатки денежных средств покупателей на счетах эскроу

Земельный банк Группы

Коммерческая площадь застройки по регионам

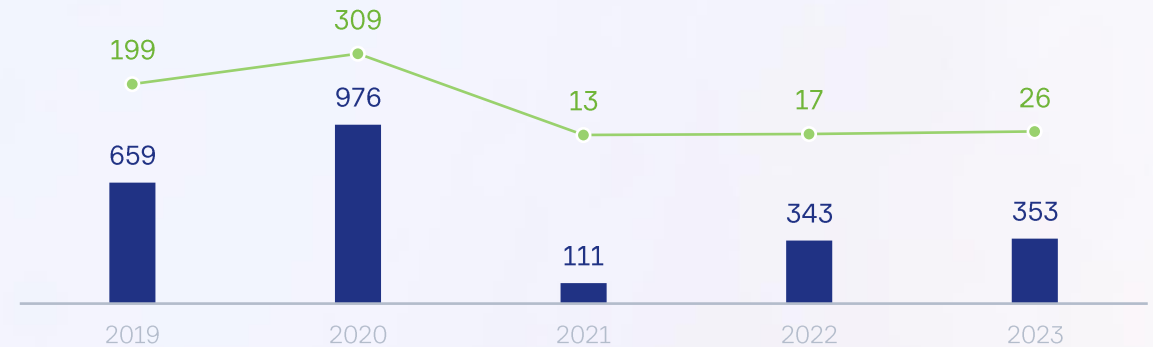


Город	Млн м ²	Доля
Казанская агломерация	1 608	65%
Санкт-Петербург	365	15%
Екатеринбург	232	10%
Махачкала	147	6%
Пермь	104	4%
Тольятти	6	0,2%

Площадь приобретенных земельных участков по годам

Площадь земельных участков, га

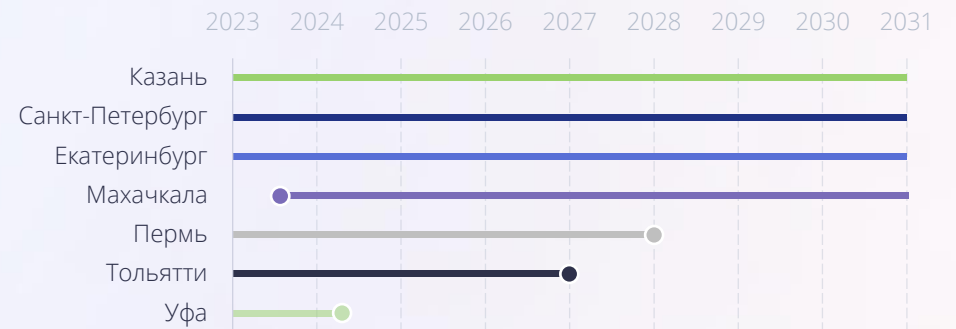
Коммерческая площадь, тыс. м²



Обеспеченность земельным банком

Средний объем приобретения земельных участков за предыдущие 5 лет превышает средний объем ввода.

Это обеспечивает достаточный запас земельных участков под строительство до 2031 года.



Обзор рынка жилой недвижимости Казанской агломерации

Три фактора на рынке в 2023 году, которые повлияли на существовавший ранее status quo:

1 | В Татарстан зашли крупные федеральные и региональные игроки

ПИК уже ведет строительство, несколько участков приобрел Самолет.

О своих планах начать работу в Казани объявили краснодарская компания «Точно», московский ФСК и петербургский GloraX. Более того, все они уже купили землю под застройку.

2 | Развитие собственных программ для стимулирования продаж

На фоне ожидания завершения программ льготной ипотеки и роста ключевой ставки большинство девелоперов стали активно развивать собственные программы стимулирования продаж. В Казани ряд компаний пошли этим путем, наращивая долю рынка, но снижая маржинальность, а другие предпочли сохранить уровень прибыли, пожертвовав объемом продаж.

3 | Акцент на клиентский сервис и инфраструктуру

Большинство крупных казанских застройщиков практически сравнялись в качестве предлагаемого жилья. Эскроу-счета также уравнили девелоперов в глазах клиентов с точки зрения доверия и надежности.

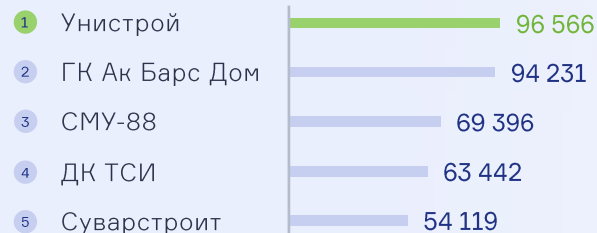
Сегодня при продажах больший акцент делается на клиентском сервисе и инфраструктуре.

2023 год Татарстан закончил с дефицитом предложения жилья, который не предполагает снижение цен на первичном рынке. Однако, с учетом всех упомянутых факторов, очевидно, что конкуренция будет только усиливаться, что так или иначе скажется на динамике средней цены квадратного метра.

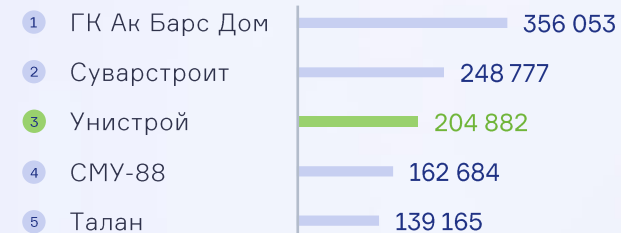
Топ-5 застройщиков по Республике Татарстан*

м²

Объем ввода за 2023 год



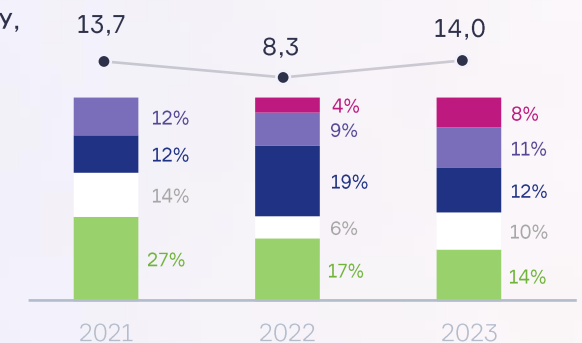
Объем текущего строительства на 01.01.2024



Крупнейшие застройщики по количеству заключенных ДДУ*



Итого ДДУ, тыс. шт.



* Источник: наш.дом.рф

Объем продаж и ввода

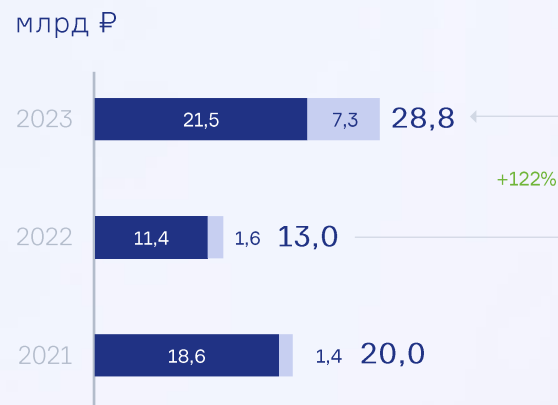
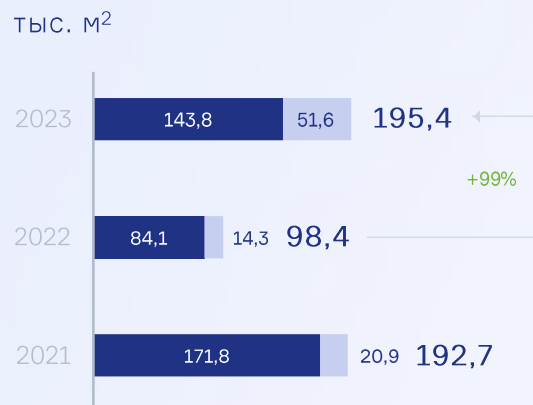
В 2023 году при снижении объема введенного жилья росло количество заключенных сделок.

За счет выхода в новые регионы и диверсификации портфеля общая сумма ДДУ по Группе выросла на 122%, а средняя цена квадратного метра — на 11%.

► Жилая недвижимость

Продажи

■ Казань и КА* ■ Прочие города



Изменение продаж по регионам

млн ₹

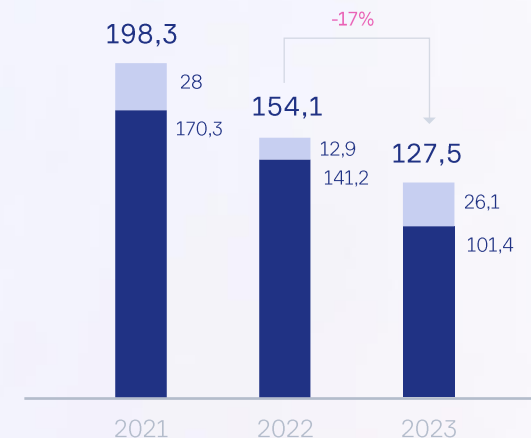


* Казанская агломерация

Объем ввода

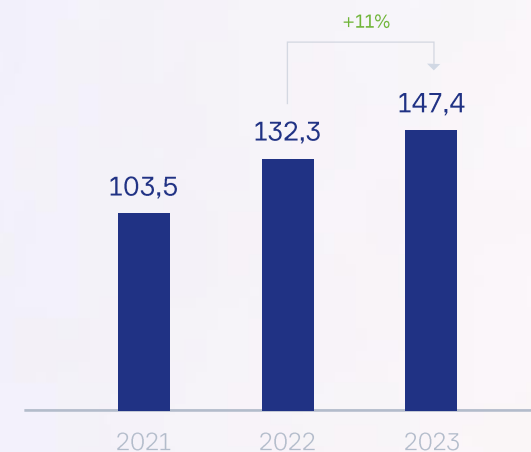
тыс. м²

■ Казань и КА* ■ Прочие города



Средняя цена

тыс. ₹ / м²



Обзор рынка коммерческой недвижимости Казани*

В 2023 году на рынке усилилась тенденция к разделению ТЦ:



успешные с положительной динамикой посещаемости и заполняемостью, близкой к 100%



с высокой долей нефункционирующих площадей, теряющих арендаторов и посетителей

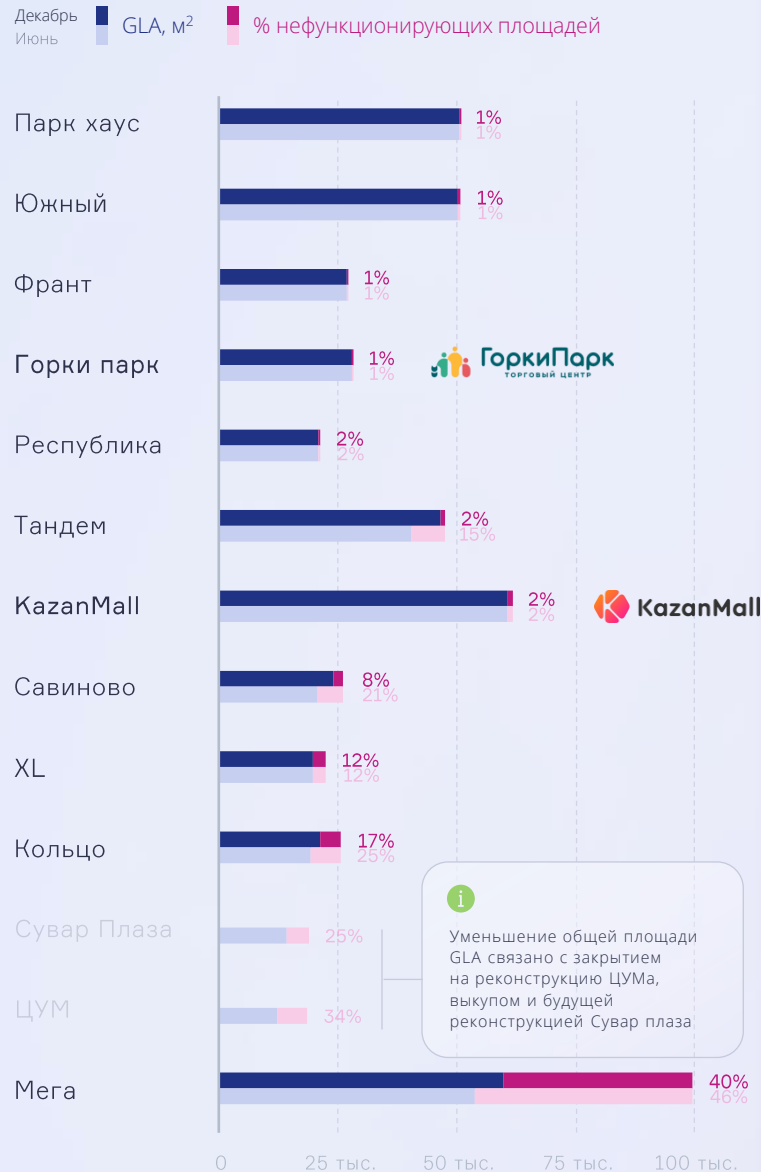
Ключевой фактор, влияющий на долю нефункционирующих площадей

Перераспределение спроса (как со стороны арендаторов, так и покупателей) между современными качественными ТЦ и ТЦ с устаревшей концепций, несбалансированным пулом арендаторов и большой вакансией.

ТЦ – торговый центр, GLA – пригодная для аренды площадь
* Источник: ЮД Групп

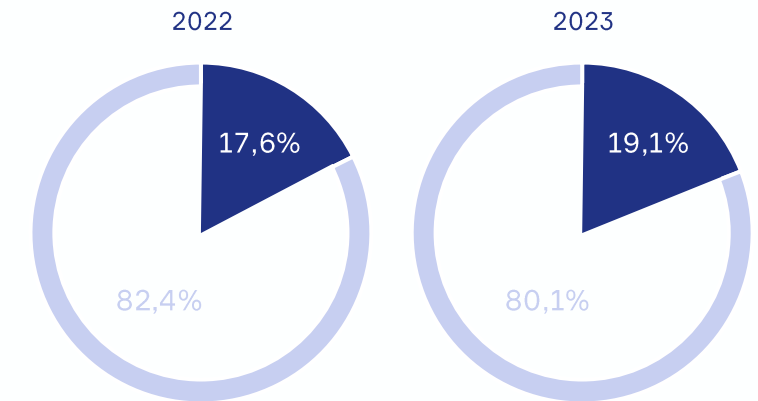
Коммерческая недвижимость

Доля нефункционирующих торговых площадей в GLA по ТЦ, декабрь к июню в 2023 году



Доля ЮД Групп

Доля ЮД Групп на рынке торговой недвижимости Казани в 2023 году достигла почти 20%. Рост доли произошел за счет выбытия из общего предложения на рынке двух ТЦ, закрытых на реконструкцию и реконцепцию.



Кроме того, компания усилила работу с российскими ритейлерами и разнообразила сегмент развлечений и сервиса, в том числе и за счет реконструкции фудкорта в одном из ТЦ.

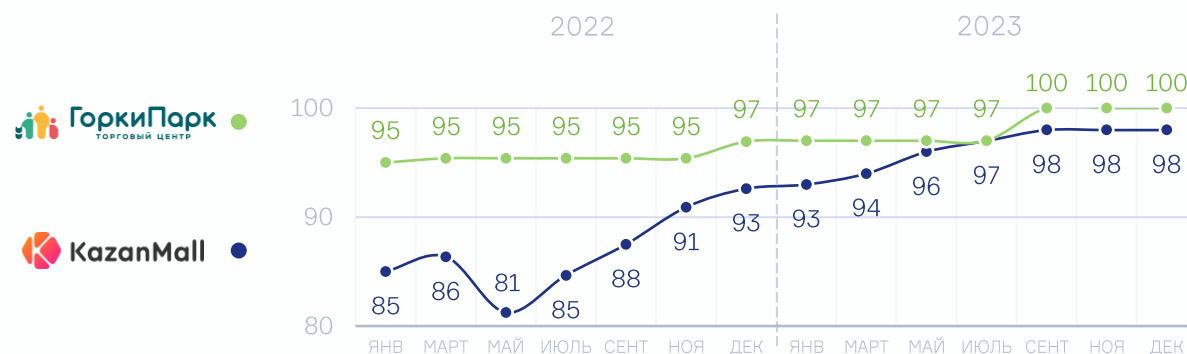
Загрузка и посещаемость торговых центров (ТЦ)

Эффективная загрузка ТЦ по открытым дверям

%

На фоне перераспределения спроса (со стороны арендаторов и покупателей) между современными качественными ТЦ и ТЦ с устаревшей концепцией, эффективная загрузка по открытым дверям в ТЦ KazanMall к концу 2023 года достигла уровня 98-100%.

Увеличился список компаний в листе ожидания, проведена работа по ротации части арендаторов с целью усиления tenant-mix операторами с востребованной концепцией.



Посещаемость ТЦ

тыс. чел. / день

Рост средневенной посещаемости в ТЦ KazanMall составил почти 25% к прошлому году.

В 2024 году ожидается сохранение достигнутых уровней посещаемости в ТЦ KazanMall и Горки Парк.



Обзор рынка ИЖС

Рынок ИЖС развивается, спрос растет. При этом особенностью рынка является присутствие на нем большого количества несистемных игроков и более слабое регулирование отрасли.

Рост выдачи ипотечных кредитов на индивидуальные дома в 2023г.

↑ 3,5 раза



Доля ипотеки на ИЖС увеличилась

7% → 15%

от выдачи на строящееся жилье (МКД* и ИЖС)



MyCorner в условиях рынка

Бизнес-сегмент

MyCorner принял решение сосредоточиться на работе в бизнес-сегменте. Компания строит комфортные комьюнити с виллами в едином стиле с благоустроенными участками, пешеходными зонами, детскими площадками, охраной и видеонаблюдением.

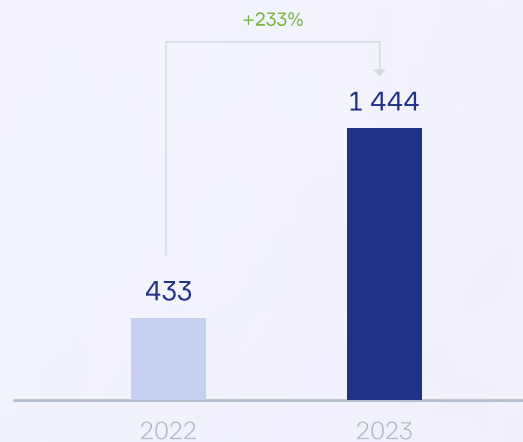
Масс-маркет

В сегменте масс-маркета MyCorner выступает как land developer: приобретает земельные участки, обеспечивая их коммуникациями и после межевания продает их с уже построенными дорогами и сетями будущим жителям.

Продажи млрд. ₹



Продажи земельных участков по Казани сотки



Продажи готовых домов, без учета продаж отдельных земельных участков тыс. м²



Раздел 3

Корпоративное управление

Структура корпоративного управления	18
Состав органов корпоративного управления	19
Управление рисками	20

Структура корпоративного управления



С выходом на облигационный рынок Джи-групп приняла решение о создании Совета директоров с участием независимых директоров, который помогает компании в принятии ключевых решений, влияющих на развитие бизнеса.

С 2022 года в совет директоров входят:

Олег Вьюгин

Заслуженный экономист РФ, бывший первый заместитель министра финансов РФ, ранее - Председатель Наблюдательного совета Московской биржи

Борис Ким

Сооснователь и в прошлом председатель Совета директоров QIWI

Василий Сидоров

Ранее — президент МТС

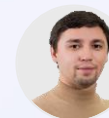
Елена Хисамова

Ранее - Управляющий директор ВТБ Капитал

Мажоритарные акционеры



Альберт
Гильфанов



Ильфат
Гильфанов



Состав органов корпоративного управления


Совет директоров

П Председатель


● Комитет по аудиту и рискам

● Комитет по кадрам и вознаграждениям


● Комитет по стратегии и инвестициям




Альберт
ГИЛЬФАНОВ



Ильфат
ГИЛЬФАНОВ




Линар
ХАЛИТОВ



Радик
САЛИМГАРАЕВ


Независимые члены совета директоров




Василий
СИДОРОВ



Олег
ВЬЮГИН



Елена
ХИСАМОВА



Борис
КИМ

Коллегиальный исполнительный орган (Правление):

Линар Халитов

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

Михаил Калашников

Виталий Колегов

Радик Салимгараев

Татьяна Хусаинова

Управление рисками

Управление рисками является важной составляющей успешного функционирования АО «Джи-групп».

В основе этого процесса лежит непрерывный процесс выявления, оценки и минимизации краткосрочных и долгосрочных рисков, которые могут оказать влияние на стратегические цели компании, ее стоимость и на возможность ведения бизнеса.

В рамках корпоративного управления АО «Джи-групп» придерживается принципов ответственности, эффективности, непрерывного совершенствования.

Компания стремится к повышению эффективности своей деятельности, снижая вероятность возникновения неблагоприятных событий.

Задачи управления рисками

- Своевременная идентификация рисков.
- Предотвращение реализации рисков и снижение их последствий до приемлемого уровня.
- Информирование членов Правления и Совета директоров по вопросам управления рисками
- Повышение эффективности взаимодействия между участниками процесса управления рисками.
- Мониторинг влияния рисков на финансовую устойчивость, бесперебойность бизнес-процессов, достижение стратегических и операционных целей, и на репутацию.
- Поддержание в актуальном состоянии локальных нормативных актов в области управления рисками.
- Развитие культуры управления рисками.

Участники управления рисками

Совет директоров

определяет принципы и подходы к организации управления рисками, отвечает за утверждение риск-аппетита, а также осуществляет надзор за управлением рисками.



Правление и генеральный директор

отвечают за реализацию Политики по управлению рисками, утверждает методику, а также результаты идентификации, оценки рисков и мероприятия по управлению рисками.



Комитет по аудиту и рискам

осуществляет контроль за эффективностью управления рисками и формирует предложения по совершенствованию системы управления рисками.



Отдел внутреннего аудита

обеспечивает регулярную проверку соблюдения Политики по управлению рисками и эффективности принимаемых мер, анализ обратной связи от сотрудников и других заинтересованных лиц по вопросам улучшения процесса управления рисками.



Развитие системы управления рисками

Для целей управления рисками АО «Джи-групп» разрабатывает и внедряет внутренние регламентирующие документы и механизмы контроля, позволяющие своевременно выявлять, анализировать и эффективно управлять рисками, обеспечивая стабильность финансового положения и достижение стратегических целей.

В рамках процесса управления рисками АО «Джи-групп» планирует непрерывно выявлять, анализировать, оценивать риски, помогая бизнесу учитывать риски в своей работе не раз в квартал или год, а каждый день.

Планы по совершенствованию управления рисками в 2024 году

- 1 Формирование единой Политики управления рисками АО «Джи-групп» и дочерних обществах.
- 2 Разработка и актуализация нормативно-методологических документов в области управления рисками.
- 3 Идентификация и количественная оценка ключевых рисков.
- 4 Совершенствование подходов к интеграции управления рисками в ключевые бизнес-процессы.
- 5 Развитие культуры осведомленности о рисках.

Раздел 4

Информация для инвесторов

Информация для инвесторов

22

Информация для инвесторов

Облигации

С 2020 года Джи-групп ежегодно выпускает облигации. В 2023 компания успешно разместила очередной займ с купонной доходностью 15,4%. На успех, в первую очередь, повлияло получение рейтинга А-.

В 2023 году из-за ухода «большой четверки» аудиторов, по выпуску 002P-01 была формально нарушена ковенанта, зависящая от выбора аудитора. В связи с этим Джи-групп объявила добровольную оферту по частичному досрочному погашению выпуска с премией в 2% от номинальной цены.

В итоге было погашено 1,4 млн облигаций и удовлетворены требования инвесторов, предъявивших бумаги к досрочному погашению (~6% от общего объема выпуска погашено по требованию владельцев, остальные — по оферте). Оставшаяся часть выпуска находится в обращении на бирже, купон и амортизация по ним выплачиваются согласно графику.

В обращении:

	002P-01	002P-02	002P-03
Дата выпуска	16.08.2021	29.12.2022	03.10.2023
Сумма	3 млрд ₽	1,5 млрд ₽	2 млрд ₽
Купонная доходность	10,6%	14,5%	15,4%
В обращении на 31.12.2023	0,717 млрд ₽	1,5 млрд ₽	2 млрд ₽
Дата погашения	12.08.2024	27.06.2024	29.09.2026

ЦФА

Джи-групп — третья компания в РФ, выпустившая цифровые финансовые активы (ЦФА). В 2023 году было сделано несколько выпусков ЦФА. На площадке Альфа-банка состоялись два выпуска в виде простых денежных требований (цифровая облигация). На платформе АТОМЫZE выпущен ЦФА в виде дериватива, с гарантированной номинальной доходностью и привязанный к стоимости квадратного метра жилья в одном из строящихся ЖК компании. В апреле 2024 года Джи-групп выпустила ЦФА на доходность коммерческих площадей ТРЦ KazanMall.

В обращении:

	1	2	3
Дата выпуска	18.07.2023	19.07.2023	04.08.2023
Сумма	300 млн ₽	149,7 млн ₽	50 млн ₽
Доходность	14%	12%	10% или средняя цена м²
Дата погашения	17.07.2024	18.07.2024	30.08.2024

Контакты для связи:

☎ 8 (843) 212-12-75 @ inbox@g-group.global 🌐 g-group.global

Кредитный рейтинг*



В 2023 году был получен рейтинг А-. По данным рейтингового агентства АКРА: «Повышение кредитного рейтинга АО «Джи-групп» обусловлено существенным улучшением оценки географической диверсификации, а также улучшением оценок бизнес-профиля и долговой нагрузки. Кредитный рейтинг Компании характеризуется сильными рыночной позицией и операционным риск-профилем, высокой рентабельностью, сильной ликвидностью, очень низкой долговой нагрузкой и высоким показателем обслуживания долга.»

Telegram канал

@ggroup_official



«Пuls»

социальная сеть для инвесторов и трейдеров



* Источник: raexpert.ru, acra-ratings.ru

Приложения

Реализуемые проекты	24
Контактная информация	50

STATUM

Статусный проект бизнес-класса в исторической части Казани для ценителей повышенного комфорта

Состав объекта

 **6**
ДОМОВ

Окончание проекта

 **2032**
ГОД

Площадь участка

 **20**
Га

Экстерьер ▼

Бизнес-класс в английском промышленном стиле с фасадом из керамического кирпича и арочными конструкциями. Уютные дворы с обилием зелени и продуманным ландшафтным дизайном.

Планировочные решения ▼

Коллекционные двухуровневые квартиры в свободной планировке с видом на Волгу, террасы, мастер-спальни с ванными и гардеробными.



STATUM.

ЖК ПЕРВОГО
КЛАССА



Аквамарин

Жилой комплекс расположен в тихом месте, рядом с озером Средний Кабан. Несколько шагов и вы перемещаетесь из города на природу.

Состав объекта

 **3**
дома

Окончание проекта

 **2025**
год

Площадь участка

 **5,5**
Га

Экстерьер ▼

Комплекс будет состоять из 3 домов. Фасады выполнены в сдержанных пастельных цветах. Лаконичный архитектурный стиль дополнит ночная подсветка зданий.

Планировочные решения ▼

Квартиры с видом на озеро, урбан-виллы, квартиры с террасами, панорамными и угловыми окнами, кладовыми и гардеробными. Планировки «Аквамарина» позволяют владельцам реализовать самые смелые дизайнерские решения.




ART City

Микрорайон стал образцом комплексного подхода к строительству, объединяя общественные пространства, продуманные планировки и развитую инфраструктуру.

Состав объекта

 **16**
ДОМОВ

Окончание проекта

 **2026**
ГОД

Площадь участка

 **32**
Га

История ▼

Жилой комплекс долгое время являлся флагманским проектом компании «Унистрой». В настоящее время в проекте предусматривается строительство последнего дома бизнес-класса.

Инфраструктура ▼

Инфраструктура включает в себя игровые и прогулочные пространства для людей разных возрастов и интересов, спортивные локации, воркаут-зоны для занятий спортом и подвижных игр. Территория дворов охраняется и оборудована видеонаблюдением.



Атмосфера

Загородный комплекс со всеми преимуществами городских квартир.

Состав объекта

 **14**
ДОМОВ

Окончание проекта

 **2028**
ГОД

Площадь участка

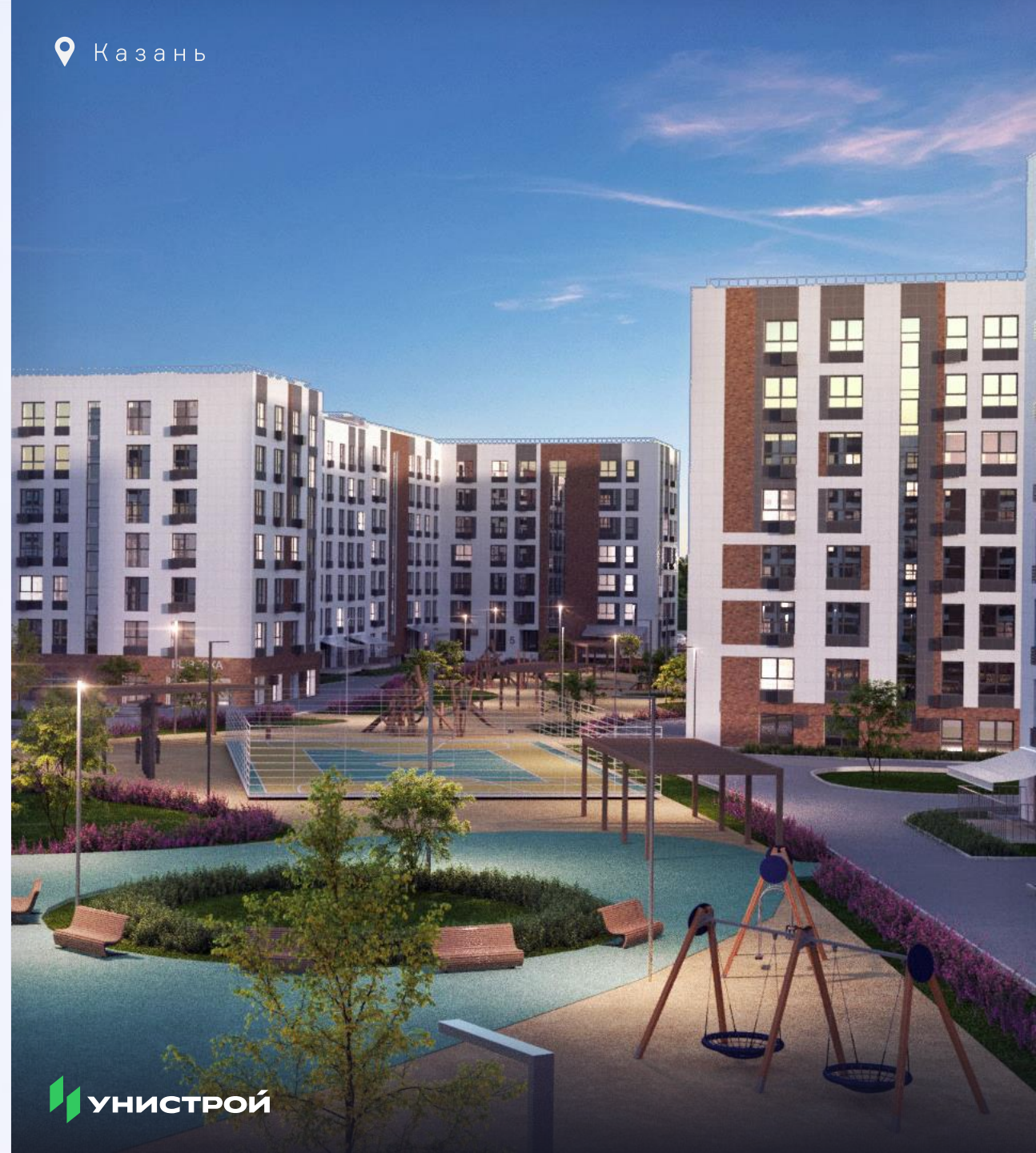
 **35,4**
Га

Описание проекта ▼

Благородная архитектура, закрытые двory, разнообразные общественные пространства, благоустройство в европейском стиле подарят жителям чувство уюта и комфорта, радости и счастья, а также создадут неповторимую атмосферу единства с окружающей средой, гармонии и безопасности.

Планировочные решения ▼

Помимо стандартного набора 1, 2 и 3-х комнатных квартир, в комплексе представлены квартиры и с теплыми лоджиями и террасами на первых этажах.



Весна II очередь

Уникальный проект, созданный по принципу «город в городе», с акцентом на проживание молодых семей с детьми.

Состав объекта

 **9**
ДОМОВ

Окончание проекта

 **2025**
ГОД

Площадь участка

 **13**
Га

Экстерьер ▼

Комплекс выполнен в сдержанном европейском стиле и состоит из 10-19-этажных домов в технике вентилируемого фасада со специально оборудованными местами для установки внешнего блока кондиционера.

Инфраструктура ▼

Концепция дворов-парков, свободных от машин и доступа посторонних, создает удобное для жизни и безопасное для детей пространство. Расположенный рядом парк позволяет круглый год проводить досуг на свежем воздухе.



Уникум на Ершова

Приватное жилое пространство в центре города для ценителей комфорта.

Состав объекта



Окончание проекта



Площадь участка



Описание проекта ▼

Дом комфорт-класса выполнен в сдержанном европейском стиле. Закрытая огороженная территория в виде частного двора-парка свободна от машин и доступа посторонних.

Планировочные решения ▼

В доме будет специальная серия квартир с угловыми окнами, видом на Казанку и парк Горького. Все квартиры будут сдаваться в предчистовой отделке White Box.



Царево City

Загородный проект, сочетающий в себе все преимущества жизни в комфортабельных городских квартирах.

Состав объекта

 **11**
ДОМОВ

Окончание проекта

 **2031**
ГОД

Площадь участка

 **59,2**
Га

Экстерьер ▼

Фасады зданий будут выполнены в современном стиле с чередованием материалов и фактур. Облицовка в контрастных природных тонах позволит гармонично интегрировать «Царёво City» в окружающий природный ландшафт.

Локация ▼

Расположен в 20 минутах езды от Казани. На территории соседнего ЖК «Царёво Village» уже имеются несколько детских садов и многопрофильный лицей. В шаговой доступности – ритейл парк Udacha.



Царево Garden

Эксклюзивная линейка домов с двухуровневыми квартирами. Что-то среднее между квартирой и домом, привычным нам городским комфортом и загородной идиллией.

Состав объекта

 **32**
дома

Окончание проекта

 **2023**
год

Площадь участка

 **4**
Га

Архитектура ▼

Двухэтажные дома с четырьмя двухуровневыми квартирами. У каждого – своя частная территория с парковкой на 2 автомобиля и придомовой участок. Во дворе можно организовать зону отдыха с газоном, барбекю, шезлонгами, мини-бассейном и небольшую теплицу.

Локация ▼

Находится в микрорайоне «Царёво Village», рядом с лесом и озером. На территории комплекса, помимо лицея, детсадов и торгового центра, есть свой парк, дорожки для велопрогулок и пробежек по утрам.



Лето

13 домов переменной этажности, стильная европейская архитектура, собственный парк и набережная. Комплекс подарит вам абсолютное ощущение загородной жизни, при этом в 10 минутах езды от центра города.

Состав объекта

 **13**
ДОМОВ

Окончание проекта

 **2029**
ГОД

Площадь участка

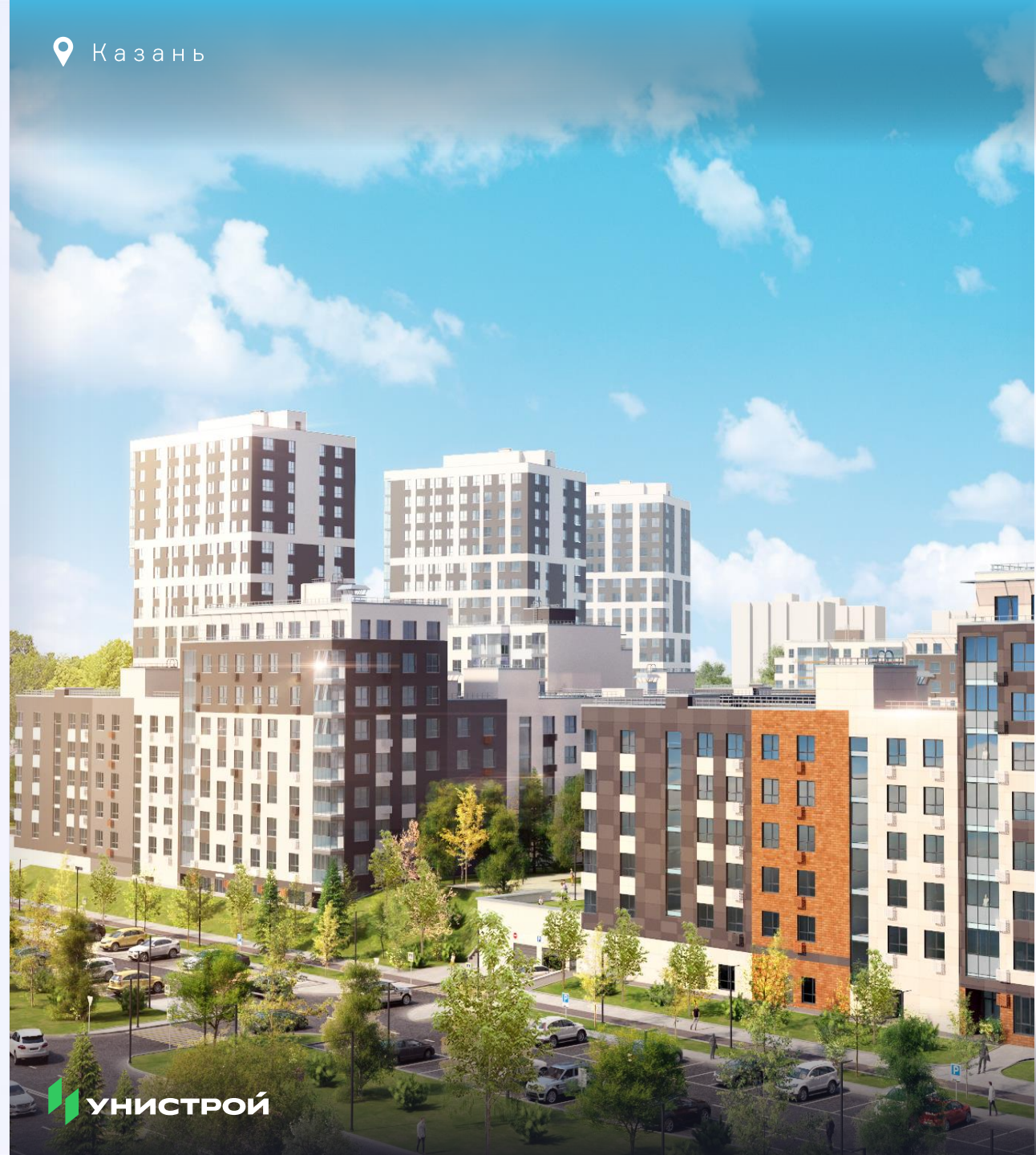
 **25**
Га

Экстерьер ▼

Игра света и фактур, тени и пространства. Вдохновившись современной архитектурой Европы, вместе с архитекторами Speech, мы создали по-настоящему стильный европейский проект, со сдержанными фасадами в благородных природных цветах.

Инфраструктура ▼

Проектом предусмотрено строительство 2 детских садов и школы. Детские образовательные учреждения гармонично впишутся в архитектурный облик комплекса.



Лисино

Город-парк в Курортном районе Санкт-Петербурга. Рядом с Финским заливом, экопарком и озером Сестрорецкий разлив.

Состав объекта

 **51**
дом

Окончание проекта

 **2035**
год

Площадь участка

 **105**
Га

Описание проекта ▼

Комплекс состоит из комфортных малоэтажных домов квартальной застройки. Дворы образуют приватные пространства, свободные от машин и доступа посторонних. Высота из 4 этажей оптимальна для создания атмосферы комфорта и уюта, простора и воздуха.

Планировочные решения ▼

В «Лисино» представлено большое разнообразие планировок: студии, евроформаты, коллекционные квартиры с саунами, террасами, мастер-спальнями с ванными и гардеробными, угловыми окнами, двухуровневые квартиры и урбан-виллы.



Upoint

Расположен на Пискаревском проспекте, рядом со Свердловской набережной. В шаговой доступности – сад «Нева», Полюстровский парк, бизнес-центр «Бенуа».

Состав объекта



1

дом

Окончание проекта



2024

год

Площадь участка



0,7

Га

Экстерьер ▼

Современный дом со стильным плоским фасадом из клинкерной плитки. Угловое витражное остекление и 3-уровневая подсветка арт-объектов. По замыслу авторов, основная часть здания поднимается ступенями с трех до девяти этажей, формируя частную территорию с местами для отдыха, спорта и работы на свежем воздухе.

Планировочные решения ▼

Студии, 1-комнатные евроформаты и полноценные 2-, 3-комнатные квартиры с просторными террасами и угловым остеклением, мастер-спальни с ванными и гардеробными, эксклюзивные пентхаусы на последних этажах.



НебоСклоны

Жилой квартал с видом на Уктусские горы. Это один из самых тихих и самых перспективных районов уральской столицы.

Состав объекта



Окончание проекта



Площадь участка



Экстерьер ▼

Архитектурное решение предполагает сочетание разных фактур, материалов и цветовых решений. В «Небосклонах» комфортная переменная высотность от 12 до 26 этажей. Объемность и легкость застройке придадут открытые террасы на высоких этажах.

Планировочные решения ▼

Расположение дома спроектировано таким образом, чтобы из квартир открывались максимально привлекательные виды на Уктусские горы, лесопарковую зону и уютный двор.



Парковый квартал 2.0

Проект комфорт-класса в центре Екатеринбурга. Рядом расположен самый большой и зелёный в городе парк им. Маяковского, несколько школ, детских садов, фитнес-центров, ресторанов, магазинов.

Состав объекта

 **2**
секции

Окончание проекта

 **2030**
год

Площадь секции 3 и 4

 **1,6**
Га

Экстерьер ▼

Оригинальная композиция и архитектурное решение делают «Парковый квартал 2.0» новой доминантой центра Екатеринбурга. Благородные фасады из декоративной штукатурки натуральных природных цветов выделяют его на фоне окружающей застройки.

Наполнение ▼

Отделка входных групп выполнена в современном стиле с использованием натуральных природных оттенков. Холлы выполнены по авторскому дизайн-проекту и включают зоны ожидания для курьеров, бесшумные скоростные лифты, колясочные.



Риверсайд

Жилой проект в Верх-Исетском районе Екатеринбурга. ВИЗ – один из самых перспективных и наиболее востребованных районов города.

Состав объекта

 **2**
секции

Окончание проекта

 **2028**
год

Площадь участка

 **3,8**
Га

Экстерьер ▼

Riverside – современная доминанта курортной части уральской столицы. Квартал состоит из домов разной высотности. Фасады выполнены из декоративной штукатурки натуральных тонов. В высотных корпусах – открытые виды на акваторию и панораму города.

Внутренне пространство ▼

В Riverside пространство внутреннего двора приватно и созвучно человеку. Сенсорный сад, йога-парк, фитнес-станции, игровые локации, прогулочные зоны, велодорожки и многое другое позволят каждому жителю найти что-то для себя.



Причал

Новый жилой комплекс в Верхней Курье.
Курортный район, сосновый бор, чистый воздух,
малоэтажная застройка на первой линии у воды.

Состав объекта

6
ДОМОВ

Окончание проекта

2027
ГОД

Площадь участка

8,8
Га

Описание проекта ▼

Богатый природный каркас, чистый воздух, комфортная малоэтажная застройка на первой линии у воды с прекрасными видовыми характеристиками, фасады из керамического кирпича натуральных природных оттенков, с обилием зелени и продуманным ландшафтным дизайном.

Планировочные решения ▼

В «Причале» представлено большое разнообразие планировочных решений: студии в свободной планировке, евроформаты, гардеробные, коллекционные квартиры с террасами и видами на Каму и сосновый бор.



Уникум на Коммунистической

Уникум – место в развитом районе города для ценителей современных инженерных решений и комфорта.

Состав объекта



Окончание проекта



Площадь участка

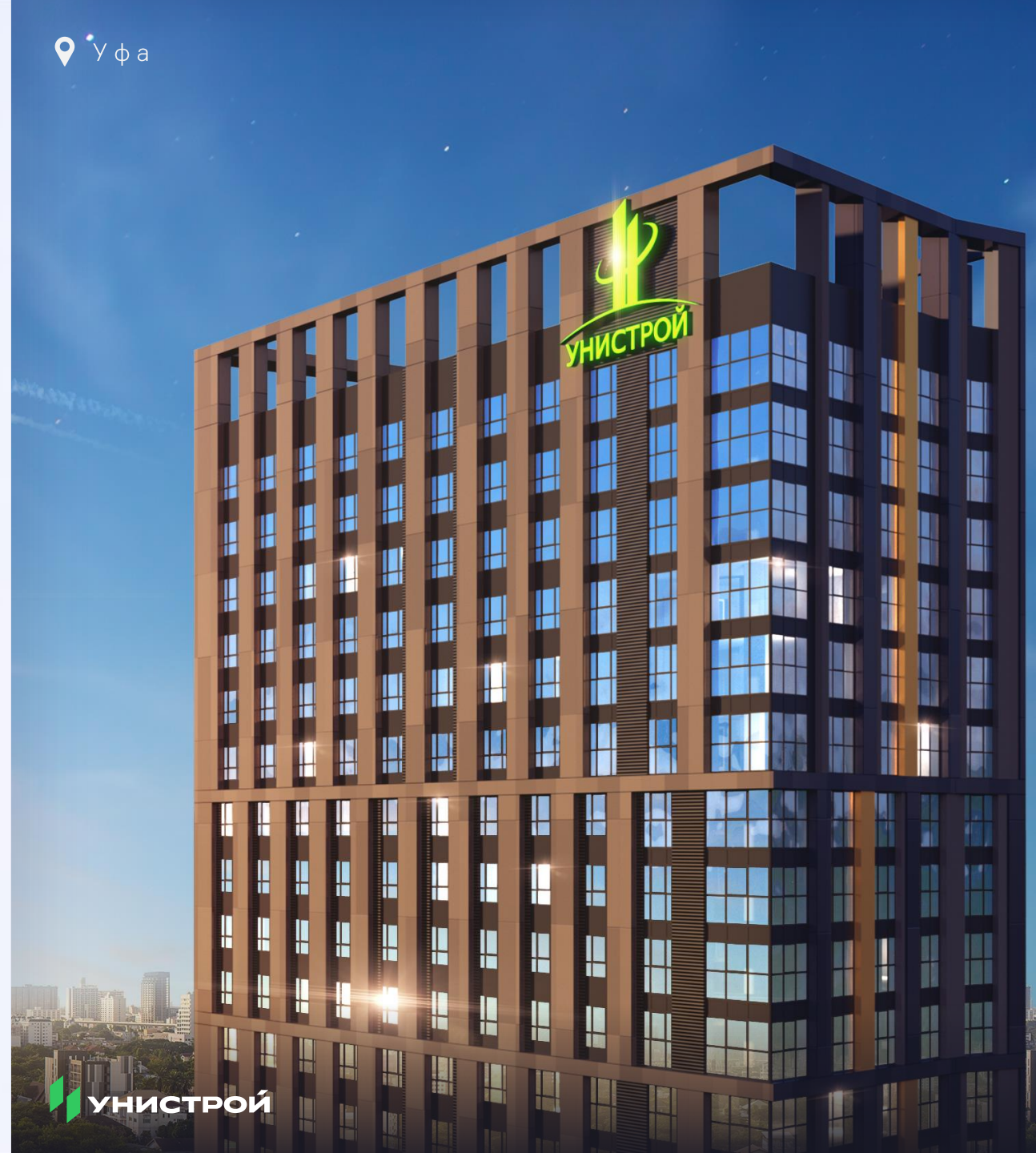


Экстерьер ▼

Фасад здания выполнен с чередованием материалов и фактур. Архитектурное решение Уникума в выдержанных благородных цветах гармонично вписывается в окружающую городскую среду.

Планировочные решения ▼

Среди стандартных вариантов есть квартиры с мастер-спальнями, теплыми лоджиями и большими окнами. С верхних этажей открывается живописный вид на исторический центр Уфы и набережную реки Белая. Квартиры будут сдаваться в предчистовой отделке.



Южный Бульвар ➔

Жилой комплекс в Автозаводском районе Тольятти. Проект признан лучшим объектом города и входит в топ-3 проектов Самарской области.*

Состав объекта

 **17**
ДОМОВ

Окончание проекта

 **2027**
ГОД

Площадь участка

 **11,4**
Га

Описание проекта ▼

Южный Бульвар – первый в городе проект комплексного развития территории. Включает 17 кирпичных домов, детский сад, всю необходимую комфортную среду для активной жизни и отдыха.

Планировочные решения ▼

Компактные студии, однокомнатные квартиры, 2 и 3-х комнатные евроварианты с просторными кухнями-гостиными, панорамными или угловыми окнами, с гардеробными, тёплыми лоджиями. В комплексе представлен уникальный формат квартир с террасами на 1 этажах, выходящими во двор дома.

* По результатам Ежегодного градостроительного конкурса жилых комплексов-новостроек ТОП ЖК Единого ресурса застройщиков erzf.ru ➔



UNO

UNO – совместный проект бизнес-класса компаний UD Group и Унистрой, сочетающий многолетний опыт создания объектов жилой и коммерческой недвижимости.

Состав объекта

3 жилых дома
1 бизнес-центр

Окончание проекта

 **2025**
год

Площадь участка

 **2,4**
Га

Описание проекта ▼

Единая комплексная застройка: жилой дом из трех корпусов, бизнес-центр с коворкингом, детский сад, торговая галерея. Комплекс расположен в 5 минутах ходьбы от набережной. Современная архитектура, большой двор с богатой растительной палитрой и разнообразными общественными пространствами для отдыха взрослых и детей.

Планировочные решения ▼

В UNO представлено большое разнообразие планировок: квартиры с угловыми панорамными окнами, коллекционные квартиры с видом на набережную, Кремль, Русско-немецкую Швейцарию, пентхаусы на последних этажах.



KazanMall

Крупнейший торгово-развлекательный центр в Татарстане.

GLA

**57 000**м²

GBA

**140 000**м²

Описание проекта ▼

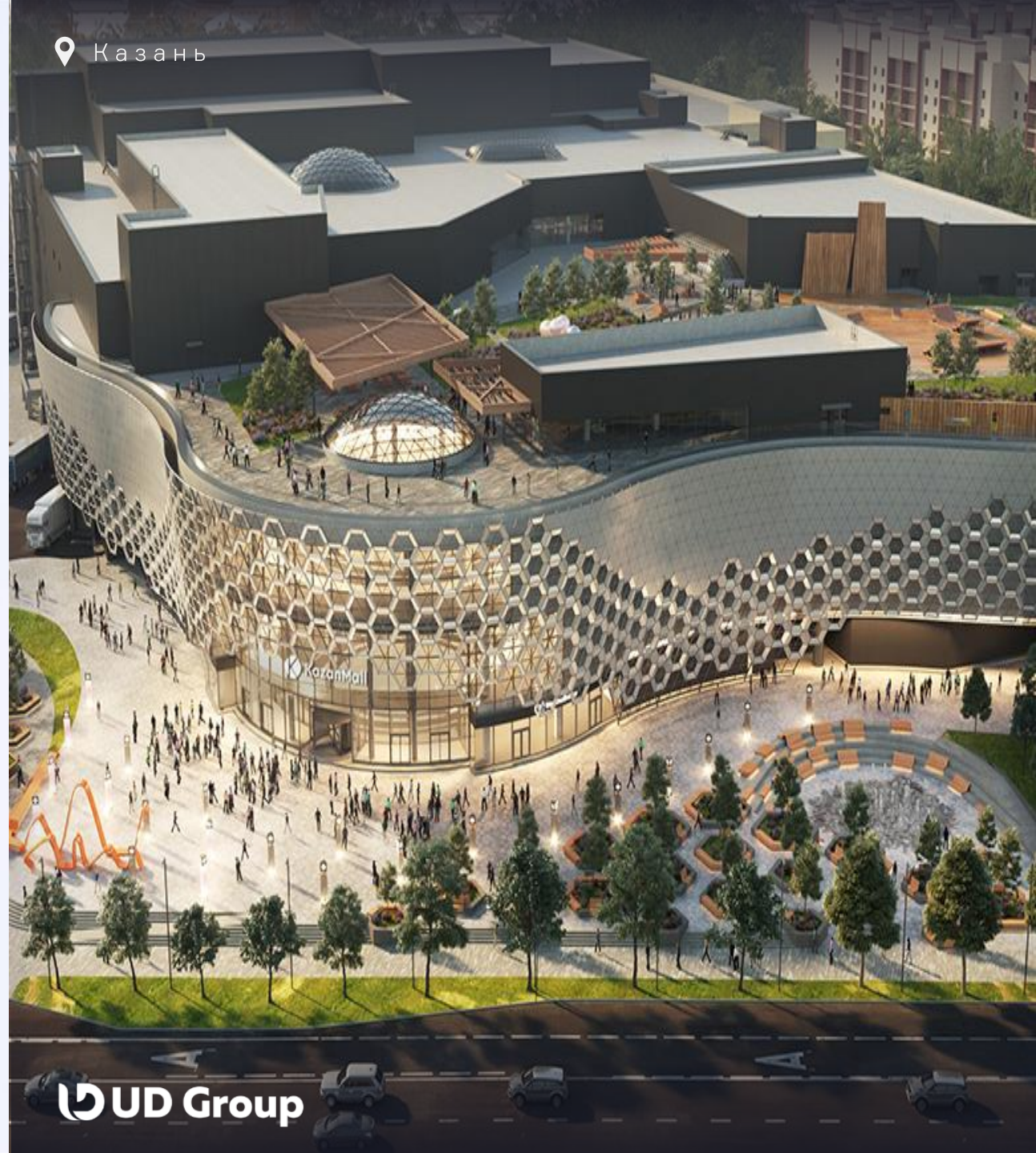
Общая площадь ТРЦ 140 000 м², из которой арендуемая — 57 000 м². Зона охвата (рассчитана из 25 минут на транспорте) 1 160 000 человек. Заполняемость арендных площадей – 100%. Среднее количество посетителей в выходные дни в 2023 году составляет примерно 35 000 человек.

Планировочные решения ▼

Торговый центр состоит из 5 этажей, 3 из которых — торговые уровни, 2 — подземный паркинг. Здание имеет эксплуатируемую кровлю и примыкающий к нему 7-ми уровневый паркинг.



GBA – общая площадь, GLA – пригодная для аренды площадь



ГоркиПарк

Современный торговый центр, ориентированный на жителей Приволжского района Казани, с широким набором товаров и услуг, от гипермаркета мебели Hoff до продуктового гипермаркет «Лента».

GLA

**26 000**м²

GBA

**38 000**м²

Локация ▼

Транспортная развязка и наличие подъездных путей делают торговый центр удобным для посещения на автомобиле. Есть вместительная автостоянка на 950 м/м. В 500 метрах — станция метро «Горки», прямо перед торговым центром — остановка общественного транспорта, через которую проходит более 10 маршрутов.

Арендаторы ▼

Место комфортного шопинга и отдыха, важная социальная площадка, где проходят уникальные акции и развлекательные мероприятия для детей и взрослых. Всего в торговом центре представлено более 50 магазинов, 4 концепции фуд-корта и кафе.



GBA – общая площадь, GLA – пригодная для аренды площадь



UDACHA

Ритейл Парк в ЖК Царево Village обеспечивает жителей товарами и услугами первой необходимости, а также предлагает услуги коворкинга.

GLA

**4 700**м²

GBA

**4 900**м²

Коворкинг ▼

Коворкинг в Царево Village – это второй проект сети Smart Space, в котором предусмотрены все условия для удаленной работы как на рабочих местах в Open Space, так и в офисах для командной работы.

Арендаторы ▼

Якорными арендаторами ТЦ являются продуктовый супермаркет, магазин бытовой техники и электроники, магазин косметики и товаров для дома. Открыты магазин фермерских продуктов, аптека и оптика, магазин книг и канцтоваров, товары для детей и т.д.



GBA – общая площадь, GLA – пригодная для аренды площадь



Арт центр

 В процессе строительства

Проект, который должен стать местом притяжения не только для людей, проживающих в ЖК ART City, но и для жителей самого крупного, Советского района Казани.

GLA



23

тыс. м²

GVA



42

тыс. м²

Ввод в эксплуатацию



2024

год

Описание проекта ▼

Концепцией предусмотрены зоны для шопинга, гастрономическое пространство, места для развлечений, хобби и отдыха. В проект включено и современное офисное пространство с коворкингом.

Планируемая дата открытия ▼

4 квартал 2024 года



GVA – общая площадь, GLA – пригодная для аренды площадь




CORNER BRIGHT

Комьюнити комфорт-класса на 2 000 домовладений в 30 минутах от центра Казани. В продаже готовые дома и земельные участки без подряда.

Лучший поселок по версии Российской гильдии управляющих и девелоперов.

Состав объекта

 **2 000**
зем. участков

Окончание проекта

 **2028**
год

Площадь участка

 **220**
Га



CORNER GARDEN


Закрытое комьюнити бизнес-класса в 5 минутах от РКБ Казани на 100 домовладений. В настоящий момент реализовано на 96% вилл.

Лауреат Всероссийского архитектурного конкурса «Коттеджный поселок 2023».

Состав объекта

 **100**
домовладений

Окончание проекта

 **2024**
год

Площадь участка

 **15**
Га



CORNER LAPINO

 Завершается строительство первой очереди.

Премиальное комьюнити на 30 домовладений на 1-м Успенском шоссе Москвы.

В марте 2023 г. был подписан проектный кредит с ДОМ.РФ на использование эскроу счетов.

Состав объекта

 **30**
домовладений

Окончание проекта

 **2025**
год

Площадь участка

 **5**
Га



CORNER KALTINO

Комьюнити на 57 домовладений в 15 км от КАД
и 30 минутах от центра Санкт-Петербурга.
Лауреат Всероссийского архитектурного конкурса
«Коттеджный поселок 2023».
Строительство первой очереди завершено.
Открыты продажи участков ИЖС в 2-4 очереди.

Состав объекта

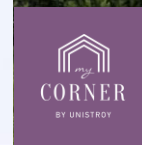
 **57**
домовладений

Окончание проекта

 **2025**
год

Площадь участка

 **7**
Га



Контактная информация

Если у вас есть вопросы или предложения по улучшению годового отчета или других коммуникационных материалов, просим вас поделиться с нами.

Благодарим вас за внимание, поддержку и участие в жизни компании.

По вопросам, связанным с годовым отчетом и информацией для инвесторов:

Джалиль Мингалеев

☎ +7 (843) 212-12-75 +2532

@ gi.mingaleev@g-group.global

Для СМИ:

Сергей Лобов

@ siu.lobov@g-group.global

Акционерное общество
«Джи-групп»

420053, Республика Татарстан,
г. Казань, ул. Журналистов, зд.
62Б, помещение 21

☎ 8 (843) 212-12-75

@ inbox@g-group.global

🌐 g-group.global

Telegram канал
[@gggroup_official](https://t.me/gggroup_official)



«Пульс»
Соц. сеть для
инвесторов и трейдеров

