

Регистрационный номер выпуска ценных бумаг

4B02-01-10609-P-001P

ПАО Московская Биржа

ОТЧЕТ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ПРИВЛЕЧЕННЫХ СРЕДСТВ

по состоянию на 27 июня 2022 г.

Акционерное общество «Джи-групп»

биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 002P-01, размещаемые по открытой подписке в рамках Программы биржевых облигаций серии 002P, имеющей идентификационный номер 4-10609-P-001P-02E от 26.07.2021, идентификационный номер выпуска 4B02-01-10609-P-001P от 11.08.2021, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) RU000A103JR3 (далее по тексту – «Биржевые облигации»).

Сумма облигационного выпуска составляет: 3 000 000 000 руб.

Код эмитента: 10609-P

Место нахождения эмитента (в соответствии с его уставом): Российская Федерация, город Казань

ИНН: 1660359180

ОГРН: 1211600013866

Данный отчет публикуется согласно пункта 5.6.1 Решения о выпуске зарегистрированного 11 августа 2021 года.

Отчетный период: с даты получения денежных средств Эмитентом 17.08.2021 по 27.06.2022

Генеральный директор Халитов Л.Р.

1. Термины и определения.

«Выпуск» – настоящий выпуск биржевых облигаций серии 002P-01;

«Биржевые облигации (Биржевая облигация)» – биржевые облигации (биржевая облигация), размещаемые в рамках Выпуска;

«Эмитент», «Джи-групп» - Акционерное общество «Джи-групп»;

«Группа» - группа компаний «Джи-групп»;

«Страница в сети Интернет» - страница в сети Интернет, предоставляемая Эмитенту одним из аккредитованных агентств, по адресу: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37978>;

В перечислении проектов используются их коммерческие наименования, в случае их отсутствия – условные обозначения, используемые Эмитентом;

«PHC» - разрешение на строительство;

«ППТ» - проект планировки территории.

2. Целевое использование средств, заявленное в решении о выпуске.

При целевом использовании все денежные средства, полученные от размещения Биржевых облигаций, должны быть использованы Эмитентом для целей прямого или косвенного приобретения объектов недвижимости, а также для финансирования предварительных и начальных затрат по новым проектам жилой и коммерческой недвижимости Группы, не покрываемых проектными кредитами.

Под косвенным приобретением понимается приобретение объектов недвижимости любыми законными способами, в том числе следующими:

- путем приобретения юридического лица, владеющего соответствующим объектом недвижимости,
- путем приобретения имущества, в состав которого входит соответствующий объект недвижимости,
- путем осуществления прямых или косвенных инвестиций, направленных на приобретение соответствующего объекта недвижимости.

Не являются нарушением условий целевого использования денежных средств, полученных от размещения Биржевых облигаций, и не ведут к возникновению у владельцев Биржевых облигаций права на их досрочное погашение случаи размещения Эмитентом денежных средств на банковских депозитах и использование иных инструментов финансового рынка (в том числе, но не ограничиваясь: сделки РЕПО, инструменты фиксированной доходности) в целях компенсации процентных расходов и хеджирования инфляционных рисков.

3. Перечень проектов, финансируемых за счет облигаций, текущий статус проекта и его описание.

Ранжирование проектов осуществлено по их статусам от завершённых до реализуемых и проектируемых. Характеристики проектов в стадии разработки не являются окончательными и могут быть изменены в будущем.

Школа «Unischool» - введен в эксплуатацию.

Школа начала свою работу 1 сентября 2017 года. Является официально лицензированной кембриджской школой. Сегодня с детьми работают 16 русскоязычных педагогов и 12 экспатов из 10 стран мира (Англия, Канада, Бразилия, Алжир, Гана, Испания, Египет, Индия, Франция, Турция). В январе 2022 года школа переехала в собственное 3-этажное здание со своей территорией, бассейном, большим и малым спортивным залом, большим актовым залом для театральных постановок, оборудованными учебными кабинетами и комнатой для психологической релаксации.

Местоположение	Республика Татарстан, г. Казань
Полезная площадь	6,5 тыс. м ²
Кол-во мест	330

ЖК «Аквамарин» – находится в процессе строительства и продаж.

Квартал «Аквамарин» расположен в г. Казани, рядом с озером Средний Кабан. Квартиры с видом на озеро, урбан-виллы, квартиры с террасами, панорамными и угловыми окнами, кладовыми и гардеробными. В комплексе: 3 Жилых дома, 820 Мест на паркинге.

Местоположение	Республика Татарстан, г. Казань
Площадь участка	5 Га
Коммерческая площадь	63 тыс. м ²
Социальные объекты	Детский сад, школа

ЖК «Art city» - находится в процессе строительства и продаж.

Проект состоит из 16 домов. На территории реализована комфортная среда для жизни и активного отдыха: приватные дворы-парки, свободные от машин и доступа посторонних, где представлены игровые и прогулочные пространства для людей разных возрастов и интересов, спортивные локации, воркаут-зоны для занятий спортом и подвижных игр прямо во дворе. На первых этажах домов предусмотрены помещения для офисов и street-retail. ЖК ART City – лучший по качеству в Приволжском федеральном округе, входит в топ-3 проектов России по формированию комфортной жилой среды.

Местоположение	Республика Татарстан, г. Казань
Площадь участка	32 Га
Коммерческая площадь	252 тыс. м ²
Социальные объекты	2 детских сада, 2 школы

ЖК «Атмосфера» – находится в процессе строительства и продаж.

Проект комфорт-класса состоит из 14 домов с закрытыми дворами, собственными детскими садами, школой, бульваром для прогулок, разнообразными общественными пространствами и просторным паркингом.

Местоположение	Республика Татарстан, Высокогорский район
Площадь участка	37 Га
Коммерческая площадь	173 тыс. м ²
Социальные объекты	2 детских сада, школа

ЖК «Журавли» – находится в процессе строительства и продаж.

Жилой комплекс «Журавли» расположен в развитом районе города. В шаговой доступности – станция метро «Горки», торговый центр «ГоркиПарк». На территории дома предусмотрен удобный паркинг на 175 машиномест.

Местоположение	Республика Татарстан, г. Казань
Площадь участка	2 Га
Коммерческая площадь	11 тыс. м ²
Социальные объекты	Детский сад

ЖК «Лето» – находится в процессе строительства и продаж.

Проект расположен в Советском районе г. Казани. 13 домов переменной этажности, стильная европейская архитектура, собственный парк и набережная. В комплексе предусмотрены различные форматы паркинга: гостевые места на территории, подземные парковки в жилых домах. Также в комплексе будет 5-этажный многоуровневый паркинг на 499 машиномест.

Местоположение	Республика Татарстан, г. Казань
Площадь участка	25 Га
Коммерческая площадь	137 тыс. м ²
Социальные объекты	2 детских сада, школа

ЖК «Уникум на Коммунистической» – находится в процессе строительства и продаж.

Проект в Уфе расположен в центре города на пересечении улиц Коммунистическая и Воровского. Бизнес-класс, стильная архитектура, закрытый двор. В Уникуме представлено большое разнообразие планировочных решений. 25-этажный дом оборудован подземным двухуровневым паркингом на 103 места с изолированными въездами для каждого уровня. В доме будет 3 скоростных лифта, 2 из которых – со спуском в паркинг.

Местоположение	Республика Башкортостан, г. Уфа
Площадь участка	0,6 Га
Коммерческая площадь	13 тыс. м ²
Социальные объекты	-

МФК «UNO» – находится в процессе строительства и продаж.

UNO – первый многофункциональный жилой комплекс Казани, совместный проект компаний UD Group и Унистрой, сочетающий многолетний успешный опыт создания объектов жилой и коммерческой недвижимости. Комплекс расположен в развитом Ново-Савиновском районе города, на улице Сибгата Хакима. В 5 минутах ходьбы – набережная Казанки, которая в скором времени будет преобразована в большой спортивный парк с пирсом. Недвижимость бизнес-класса, с современной архитектурой, большой двор с богатой растительной палитрой и разнообразными общественными пространствами для отдыха взрослых и детей, бизнес-холлы, удобный подземный паркинг. На паркинге предусмотрено 285 мест для автомобилей.

Местоположение	Республика Татарстан, г. Казань
Площадь участка	2 Га
Коммерческая площадь	40 тыс. м ²
Социальные объекты	-

ИЖС «Highland community» – находится в процессе строительства и продаж.

Проект индивидуального жилищного строительства. Комьюнити на 57 домовладений бизнес-сегмента, расположен на возвышенности в экологически чистом районе Ленинградской области вдоль Колтушского шоссе в направлении Ждановских озер. Виллы окружает благоустроенная частная территория с собственной сервисной компанией и круглосуточной охраной, детскими и спортивными площадками, прогулочной зоной и ландшафтным дизайном.

Местоположение	Ленинградская область, село Кальтино
Площадь участка	7,5 Га
Коммерческая площадь	10 тыс. м ²
Социальные объекты	Детский сад

ЖК «Upoint» – находится в процессе строительства и продаж.

Upoint расположен в г. Санкт-Петербург на Пискаревском проспекте, рядом со Свердловской набережной. Приватный двор, стильная архитектура, повышенный комфорт. Рядом с жилым домом расположена школа №143. В подземном паркинге на 160 мест будут большие семейные места на 2 машины, парковки для электрокаров с зарядными станциями, и мотоциклов.

Местоположение	Г. Санкт-Петербург
Площадь участка	0,7 Га
Коммерческая площадь	12 тыс. м ²
Социальные объекты	-

ЖК «Царево City» - получено РНС.

Царево City – новый проект компании «Унистрой» в Татарстане, сочетающий в себе все преимущества жизни в комфортабельных городских квартирах, при этом в загородном комплексе, рядом с природой. Бульвар, частные дворы, комфортная перемена

этажность от 6 до 8 этажей, стильные холлы. В Царево City будет оборудована большая плоскостная парковка. На территории комплекса будет 2 станции для зарядки электрокаров.

Местоположение	Республика Татарстан, Пестречинский район
Площадь участка	49 Га
Коммерческая площадь	201 тыс. м ²
Социальные объекты	Школа, 2 детских сада

ЖК на улице Адмиралтейская - ведутся проектные работы, запущен процесс получения РНС.

Участок расположен вдоль улицы Адмиралтейская. По правилам землепользования он относится к зоне, предполагающей многоквартирную жилую застройку. Утвержденный проект планировки предполагает строительство домов этажностью 5-8 этажей.

Местоположение	Республика Татарстан, г. Казань
Площадь участка	20 Га
Коммерческая площадь	116 тыс. м ²
Социальные объекты	2 детских сада

ЖК Богородское - ведутся проектные работы, запущен процесс получения РНС.

Участки расположены в 23 км от центра г. Казани близ села Богородское и Гильдеево Пестречинского района Республики Татарстан. Ландшафт территории представляет собой ровное плато, ограниченное с юга и севера массивами лесного фонда. Район проектирования расположен на оси трассы автодороги Волга федерального значения, что обеспечивает хорошую транспортную доступность. Концепцией развития территории рассматриваются различные варианты расположения частной и многоквартирной жилой застройки средней этажности (4-5 этажей) с развитой инфраструктурой и комфортными условиями проживания.

Местоположение	Республика Татарстан, Пестречинский район
Площадь участка	157 Га
Коммерческая площадь	219 тыс. м ²
Социальные объекты	Детский сад, школа

ЖК на улице Гвардейская - ведутся проектные работы, запущен процесс получения РНС.

Архитектурная концепция предусматривает многоэтажную застройку переменной этажности в 10-14 этажей с высотными акцентами до 24 эт. со стороны ул. Аделя Кутуя и Даурской. Вдоль будущего бульвара разместятся встроенные коммерческие помещения.

Местоположение	Республика Татарстан, г. Казань
Площадь участка	2,7 Га
Коммерческая площадь	51 тыс. м ²
Социальные объекты	Детский сад, школа

ЖК на улице Карпинского - ведутся проектные работы, запущен процесс изменения генерального плана города под жилищное направление.

Участок расположен вблизи улицы Карпинского в г. Пермь, на данный момент ведутся работы по разработке концепции и определения проекта застройки.

Местоположение	Пермский край, г. Пермь
Площадь участка	8 Га
Коммерческая площадь	100 тыс. м ²
Социальные объекты	-

ЖК «Лисино» - проект планировки территории находится на утверждении в Правительстве Санкт-Петербурга. Ведутся проектные работы, запущен процесс получения РНС.

Проект расположен по адресу Санкт-Петербург, Курортный район, территория, ограниченная Авиационной ул., перспективной магистралью. Проектом планировки территории предполагается строительство четырехэтажных домов. Размещение машино-мест предусмотрено на открытых плоскостных парковках, а также в открытом многоуровневом паркинге.

Местоположение	Г. Санкт-Петербург
Площадь участка	105 Га
Коммерческая площадь	394 тыс. м ²
Социальные объекты	4 детских сада, 2 школы, амбулаторно-поликлиническое учреждение, физкультурно-оздоровительный комплекс

ЖК «Махаон» - ведутся проектные работы, запущен процесс получения РНС.

В проекте используется сочетание нескольких типов застройки: многосекционные дома переменной этажности; многосекционные дома на стилобатах со встроенными паркингами; точечная высотная застройка квадратной и прямоугольной конфигурации; блокированная застройка. Этажность варьируется в зависимости от назначения участка, но не превышает 12 этажей. На территории расположена поликлиника. Парковки распределены по территории согласно нормативным требованиям. Вдоль основного транспортного направления на Казань застройка сформирована секциями из 6 этажей, в глубине кварталов этажность повышается.

Местоположение	Республика Татарстан, Лаишевский район
Площадь участка	181 Га
Коммерческая площадь	568 тыс. м ²
Социальные объекты	3 детских сада, 2 школы

ЖК «Причал» - ведутся проектные работы, запущен процесс получения РНС.

Проект расположен по адресу г. Пермь, Мотовилихинский район, на ул. Ладожская. Разрабатываемым проектом планировки территории предусматривается шесть 4-этажных

домов и один детский сад на 200 мест. Размещение машиномест предусмотрено на открытых плоскостных парковках, а также в подземных паркингах под домами.

Местоположение	Пермский край, г. Пермь
Площадь участка	10 Га
Коммерческая площадь	58 тыс. м ²
Социальные объекты	Детский сад

4. Использование денежных средств полученных от выпуска облигаций.

Эмитент соблюдает условие об использовании всех денежных средств, полученных от размещения облигаций, на цели, связанные с финансированием Проектов. Средства были направлены на приобретение земельных участков под строительство, первоначальные и строительные затраты по Проектам:

Проект	Сумма, руб.
ЖК «Атмосфера»	413 096 392,60
ЖК «Лисино»	392 776 119,77
ЖК на улице Гвардейская	358 407 673,92
ЖК на улице Карпинского	274 000 000,00
ЖК «Аквамарин»	243 347 848,09
ЖК «Причал»	204 800 000,00
Школа «Unischool»	193 000 000,00
ЖК «Махаон»	92 140 068,96
ЖК «Лето»	83 856 996,30
ЖК «Уникум на Коммунистической»	76 114 684,86
ЖК Богородское	67 591 000,00
ЖК «Upoint»	57 486 213,15
ИЖС «Highland community»	51 670 001,00
МФК «UNO»	35 095 581,90
ЖК на улице Адмиралтейская	18 324 148,37
ЖК «Art city»	9 071 888,00
ЖК «Царево City»	1 147 398,30
ЖК «Журавли»	710 189,80
Итого	2 572 636 205,02

Нераспределенный остаток составляет: 427 363 794,98 руб.

5. Сведения об управлении нераспределенными средствами.

Нераспределенные средства в размере 427 363 794,98 руб. находятся на расчетных и депозитных счетах Эмитента. Также за отчетный период из нераспределенных сумм были заключены и завершены сделки РЕПО с центральным контрагентом.