

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ 2025

Обращение генерального директора

Уважаемые инвесторы, коллеги, партнеры и друзья!

Начав готовить это обращение, я поймал себя на мысли, что уже третий год подряд автоматически начинаю его одними и теми же фразами о том, что "несмотря на трудности", "вопреки прогнозам", или "год был непростым, но мы справились".

Но вновь писать и говорить об этом будет неправильно! И не потому, что 2025-й был лёгким — он таким не был. Не потому, что трудностей стало меньше — скорее наоборот, их добавилось. Просто, мы наконец-то перестали воспринимать сложности как исключение из правил. Теперь это наши правила, наша новая реальность.

Высокая ключевая ставка, сжатие ипотечного рынка, переосмысление спроса — всё это уже не форс-мажор. Это среда, в которой мы работаем. И если три года назад мы учились в ней выживать, то сегодня мы учимся строить в ней жизнь — в прямом и переносном смысле.

Что это значит на практике?

Мы стали жёстче в выборе проектов — запускаем только те, в которых уверены. Мы стали честнее с клиентами — не обещаем того, что хоть на малую долю зависит не только от нас. Мы стали внимательнее к деньгам — не потому, что их нет, а потому что научились считать их иначе, с учетом существующих реалий.

Это история не про то, как мы "преодолеваем". Это история про то, как мы вырастем.

В будущем, скорее всего, будет по-прежнему не просто. Я не знаю, когда ставка пойдёт вниз, не знаю, как изменится спрос... Но я знаю, что мы построили компанию, которая работает не благодаря хорошей конъюнктуре, а вопреки плохой.

Именно об этом наш отчёт.



Линар ХАЛИТОВ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР,
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ



Содержание

1 | О Группе

4

О компании	5
История развития	6
Ключевые показатели за 2025 год	7
Города присутствия и экспансии	8

2 | Обзор финансовых и операционных результатов

9

Финансовые показатели Группы	10
Обзор операционных результатов Группы по бизнес-единицам:	11
Жилая недвижимость	11
Коммерческая недвижимость	14
Индивидуальное жилищное строительство	17

3 | Корпоративное управление

18

Структура корпоративного управления	19
Состав органов корпоративного управления	20
Управление рисками	21
Ключевые результаты в сфере ESG	27

4 | Информация для инвесторов

30

Информация для инвесторов	31
---------------------------	----

5 | Приложение

32

Реализуемые проекты	33
Контактная информация	65

Раздел 1

О Группе

О компании	5
История развития	6
Ключевые показатели за 2025 год	7
Города присутствия и экспансии	8

О компании



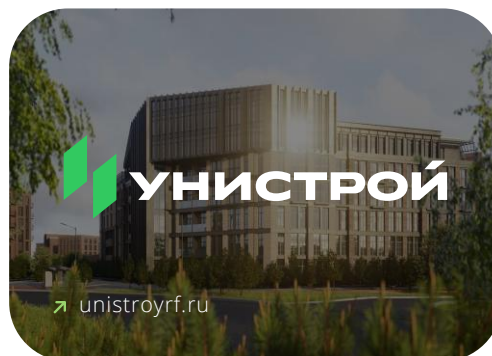
Бизнес Джи-групп был основан в 1996 году.

Компания начала свою деятельность в одно время со многими другими региональными застройщиками, но за прошедшие годы стала одним из ведущих девелоперов Татарстана.

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



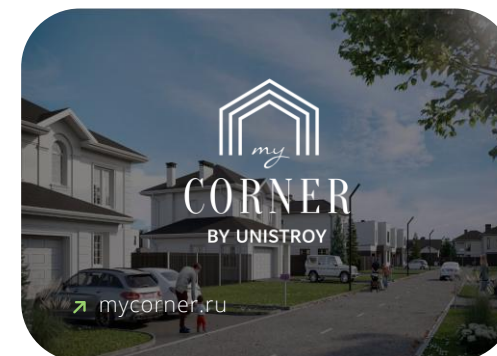
Сегодня Джи-групп представлена брендами:



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ



СТРОИТЕЛЬСТВО КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ



ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО (ИЖС)

Опираясь на корпоративные принципы честности, открытости и справедливости, Группа последовательно реализует свою главную миссию

«Создаем будущее,
превосходя ожидания»

История развития

м² Введено в эксплуатацию¹ ● Строительство ● Региональное присутствие ● Прочее

1996

ОСНОВАНИЕ КОМПАНИИ «УНИСТРОЙ»

НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЫХ ДОМОВ



2005-2009

2005

- Начало строительства жилых объектов со встроенными коммерческими помещениями
>180 000 м²

2007

- Покупка и строительство первых офисных и бизнес-центров «Островский», «Сфера»
>184 000 м²

2009

- Открытие первой гостиницы «Особняк на Театральной»
>102 000 м²

2013-2017

2013

- Начало строительства первого проекта комплексной застройки ЖК «Изумрудный город» (20 Га)
>336 000 м²

2014

- Выход на рынок Самарской обл., г. Тольятти
160 400 м²

2015

- Создание собственной Управляющей компании «Территория комфорта»
155 177 м²

2017

- Открытие ТЦ «Горки Парк» (37/26 тыс. м² GBA/GLA)
282 811 м²

2018-2020

2018

- Начало строительства ЦСО «KazanMall» в центре Казани (140/52 тыс. м² GBA/GLA)
- Выход в третий регион — Республику Башкортостан, г. Уфа
153 965 м²

2019

- Ввод в эксплуатацию 1-го дома по схеме эскроу
176 049 м²

2020

- 5 декабря открытие ЦСО «KazanMall» (140/52 тыс. м² GBA/GLA)
173 353 м²

2021-2022

2021

- Ввод в эксплуатацию Ритейл Парк UDACHA (4,9/4,7 тыс. м² GBA/GLA)
- Приобретение участка в г. Пермь
- Старт опционной программы
193 454 м²

2022

- Старт продаж в г. Санкт-Петербург
- Приобретение участков в г. Пермь и г. Екатеринбург
- Изменение состава Совета Директоров, создание Правления
- Завершение процесса приобретения компании «My Corner by Unistroy»
158 468 м²

2023-2025

2023

- Начало строительства в г. Пермь и в г. Екатеринбург
- Начало строительства МФЦ «Арт Центр»
- Повышение кредитного рейтинга А-(АКРА)
- Выпуск ЦФА на общую сумму 500 млн руб.
121 905 м²

2024

- Открытие МФЦ «Арт Центр» (40/23 тыс. м² GBA/GLA)
- Подписание договора о комплексной застройке в г. Нижний Новгород
- Выход в г. Махачкала и г. Ташкент
- Повышение кредитного рейтинга А- (Expert RA)
106 901 м²

2025

- Открытие МФК «UNO» (20/13 тыс. м² GBA/GLA)
- Позиция в топ-5 лидеров рейтинга цифровых кабинетов девелоперов России
- Начало строительства в г. Махачкала
- Старт продаж апарт-отеля «YES Горки»
241 638 м²

Ключевые показатели за 2025 год

По объему ввода
жилья среди застройщиков*

Республика Татарстан

№3

№1 в 2024



Российская Федерация

№20

№66 в 2024



Текущий портфель
строительства жилой
недвижимости*, тыс. м²

671

456 в 2024



Земельный банк
Группы, млн м²

3,24

3,02 в 2024



Площадь
реализованного жилья,
млн м²

>2,7

>2,4 в 2024



EBITDA по МСФО,
млрд ₽

11,1

10,9 в 2024



Площадь
коммерческой
недвижимости в
управлении, тыс. м²

289

279 в 2024



Всего проектов
в работе в сфере
многоквартирного
строительства

22

19 в 2024



Кредитный рейтинг
АКРА**

АКРА

A- 12.09.2025
Негативный

A- в 2024

Кредитный рейтинг
Expert**

Expert РЕЙТИНГОВОЕ
АГЕНТСТВО

A- 29.04.2025
Стабильный

A- в 2024

Города присутствия и экспансии



Проекты компании
Унистрой в Казани



9 городов присутствия

Казань
Уфа
Тольятти
Санкт-Петербург
Пермь
Екатеринбург
Махачкала
Нижний Новгород
Ташкент

3 города экспансии

Красноярск
Новосибирск
Тюмень

Раздел 2

Обзор финансовых и операционных результатов

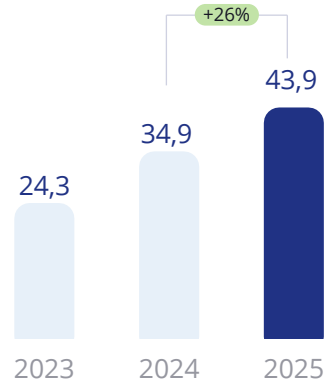
Финансовые показатели Группы	10
Обзор операционных результатов Группы по бизнес-единицам:	11
Жилая недвижимость	11
Коммерческая недвижимость	14
Индивидуальное жилищное строительство	16

Финансовые показатели Группы

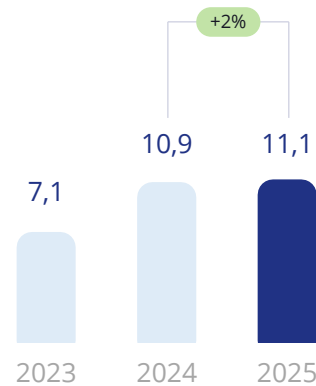
В 2025 году выручка Джи-групп выросла на 26% и составила 43,9 млрд руб. EBITDA увеличилась на 2%, достигнув 11,1 млрд руб. Рентабельность по EBITDA составила 25,3% против 31,2% годом ранее — снижение обусловлено опережающим ростом операционных затрат на фоне расширения портфеля проектов.

Группа продолжает диверсифицировать земельный банк и расширять географию присутствия, выполняя обязательства перед клиентами, вложившими средства в строительство жилья. В условиях высоких процентных ставок и ужесточения требований к льготным ипотечным программам рост долговой нагрузки являлся ожидаемым следствием реализуемой стратегии.

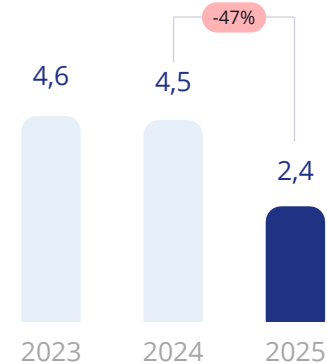
Выручка, млрд ₽



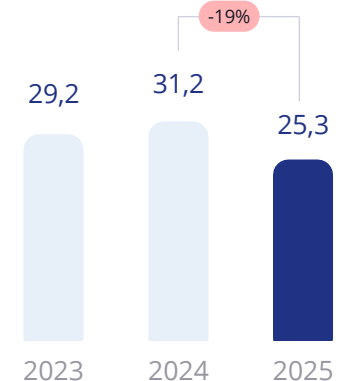
EBITDA, млрд ₽



Чистая прибыль, млрд ₽



Рентабельность по EBITDA, %

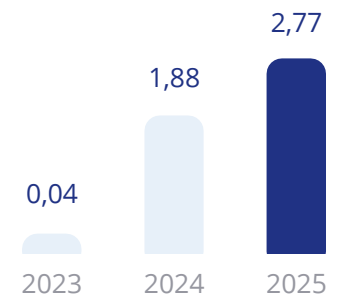


Доля выручки и EBITDA 2025 по бизнес-единицам

- Жилая недвижимость
- Коммерческая недвижимость
- ИЖС
- Прочее



Чистый долг / EBITDA, млрд ₽



* 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	Тыс. м ²	Доля
Казань	1 727	53,3%
Санкт-Петербург	359	11,1%
Екатеринбург	316	9,7%
Уфа	240	7,4%
Нижний Новгород	212	6,5%
Пермь	139	4,3%
Махачкала	127	3,9%
Тольятти	87	2,7%
Ташкент	35	1,1%

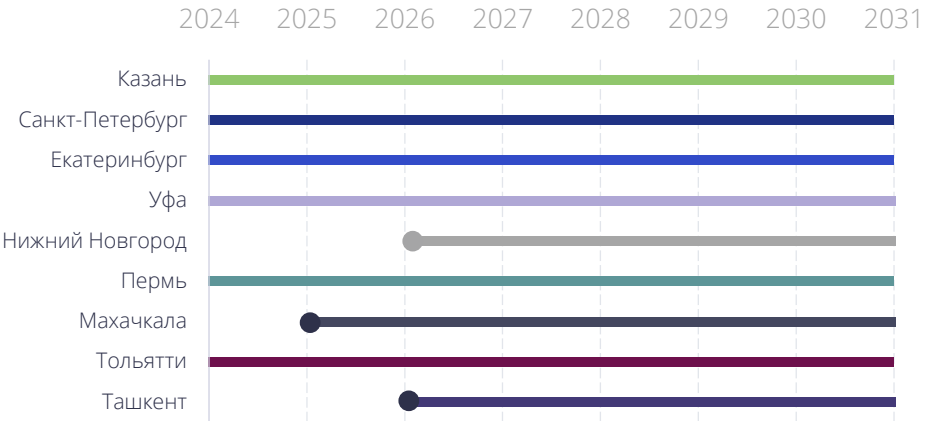
Площадь приобретенных земельных участков по годам



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 2025 году, которые повлияли на изменение ситуации:

- 1

Рост продаж на фоне изменения ипотечных условий

 - В Казани в 2025 году заключили 10 тыс. договоров долевого участия (ДДУ). Это на 10% больше, чем в 2024-м.
 - Снижение ключевой ставки до 16% в 2025 году свидетельствует о продолжении смягчения денежно-кредитной политики.
 - Резкий рост продаж наблюдался в 4 квартале на фоне будущих изменений по Семейной ипотеки.
- 2

Лидерство по темпам роста цен среди городов-миллионников

 - Казань заняла первое место в рейтинге российских городов-миллионников по темпам подорожания 1 кв. м на рынке.
 - К концу 2025 года средняя цена квадрата жилья в новостройках Казани выросла до 257 000 рублей, показывая увеличение на 14,3% за год.
- 3

Выход федеральных игроков и рост конкуренции

 - Доля новостроек федеральных девелоперов в Татарстане достигла рекордных значений: на их счету почти 800 тысяч «квадратов», или треть от всех.
 - Казань выполнила годовой план по вводу жилья, построив 1,3 миллиона квадратных метров.

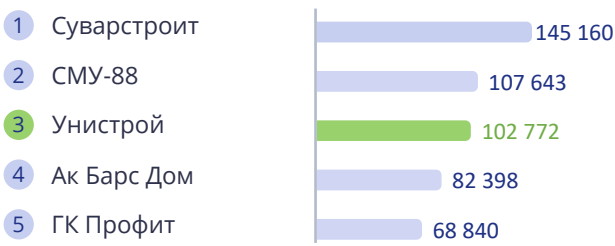
Рынок остается активным, несмотря на высокие процентные ставки. Покупатели используют рассрочки и альтернативные схемы сделок.

Спрос смещается в сторону компактного жилья — покупатели не готовы приобретать дорогие большие квартиры, но стремятся улучшить жилищные условия через покупку студий и однушек.

Топ застройщиков по Республике Татарстан*

м²

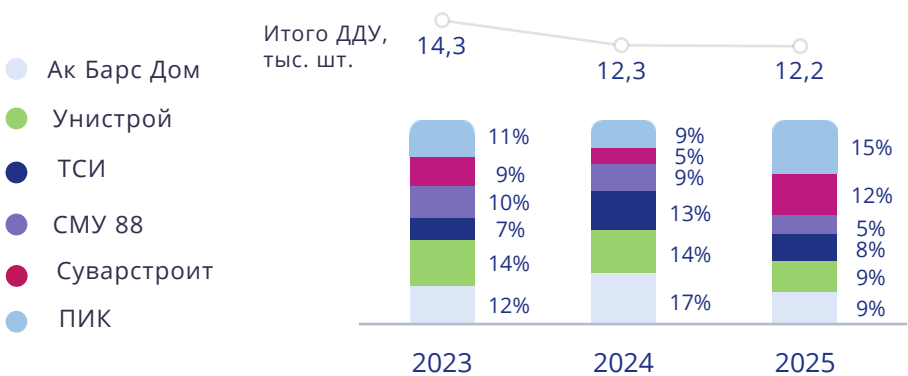
Объем ввода за 2025 год



Объем текущего строительства на 01.01.2026



Крупнейшие застройщики по количеству заключенных ДДУ**



*Источник: Единый ресурс застройщиков

** Источник: наш.дом.рф (доля рынка учитывает только ДДУ, без учета ДКП и переуступок)

Объем продаж и ввода

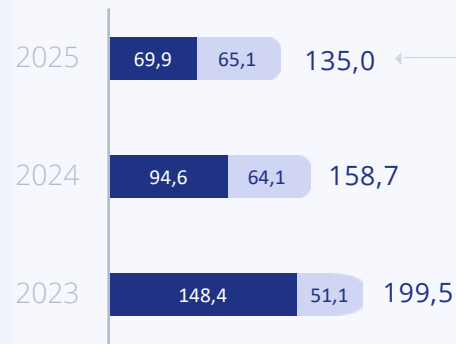
По итогам 2025 года выручка от продаж жилой недвижимости составила 27,1 млрд руб., сохранилась на уровне прошлого года (-1%).

Ключевым операционным достижением стал рекордный ввод в эксплуатацию — 263,6 тыс. м², что в три раза превысило показатель 2024 года и стало возможным благодаря успешной региональной экспансии и запуску новых проектов. Масштабная география присутствия позволила Компании сбалансировать портфель и обеспечить надёжную основу для дальнейшего развития. Эти результаты демонстрируют способность Группы эффективно управлять строительными процессами и выполнять обязательства перед клиентами даже в сложных рыночных условиях.

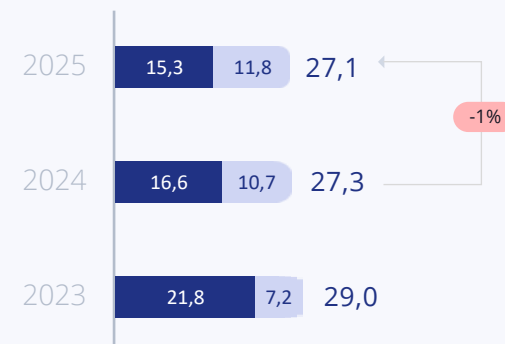
Продажи

■ Казань и КА* ■ Прочие города

тыс. м² (жилье)



млрд ₽



Изменение продаж по регионам

млн ₽



* Казанская агломерация

Объем ввода

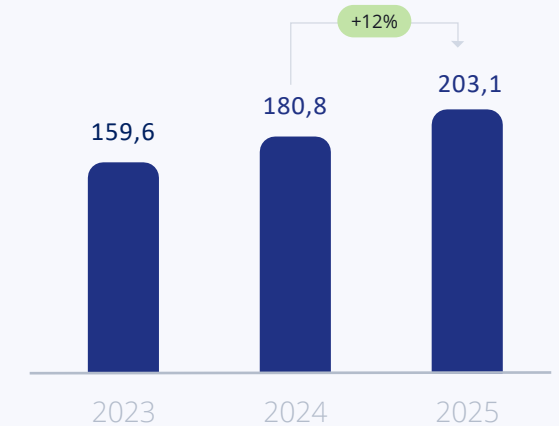
тыс. м²

■ Казань и КА* ■ Прочие города



Средняя цена (жилье)

тыс. м²



Обзор рынка коммерческой недвижимости Казани*

Ввод новых качественных торговых центров в 2025 году в г. Казань не зафиксирован.

На конец 2025 года наблюдалось сокращение вакантных помещений в торговых центрах г. Казани до 6%. Темп открытия новых магазинов за 2025 год вырос на 25%: открылось 99 торговых точек против 74 в 2024 году.

В 2025 году показатели посещаемости торговых центров продемонстрировали умеренное снижение по сравнению с 2024 годом.

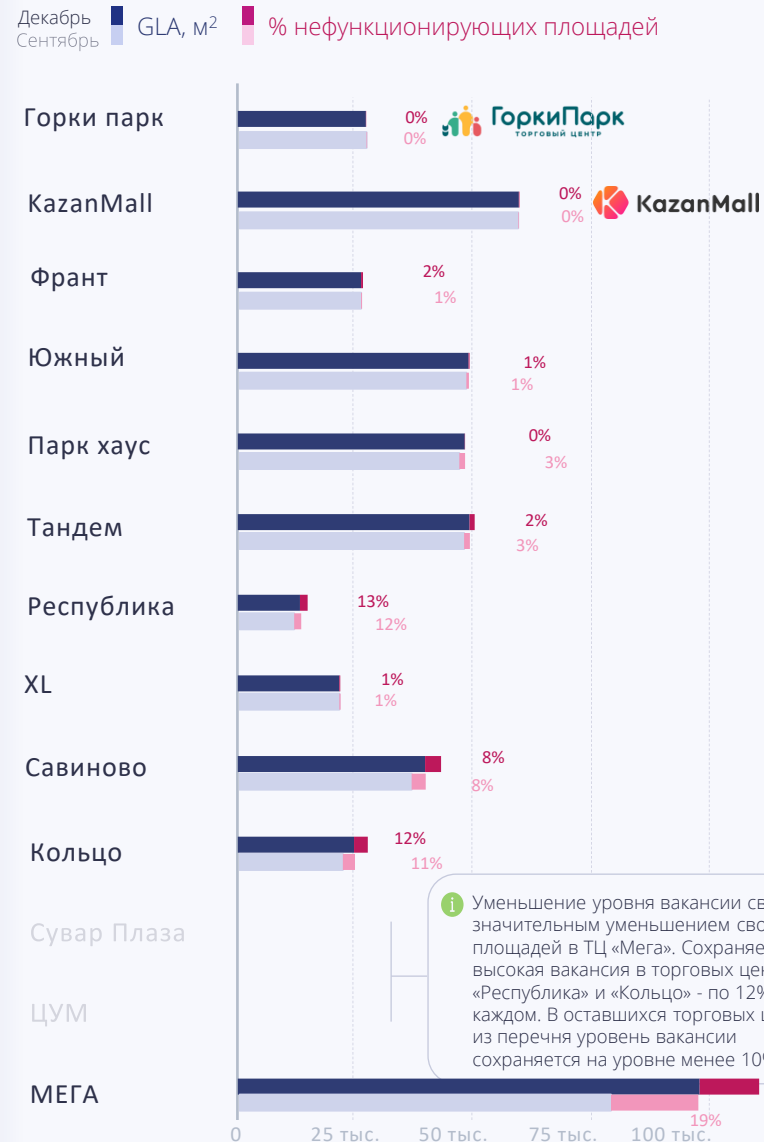


ТЦ – торговый центр, GLA – пригодная для аренды площадь

* Источник: ЮД Групп

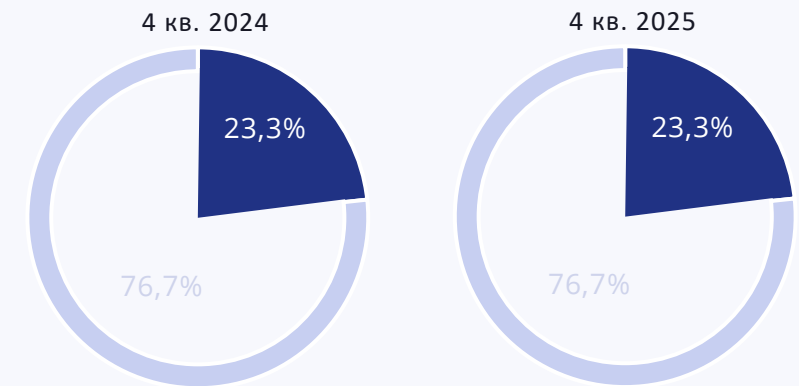
** Доля по GLA площади качественных ТЦ Казани

Доля нефункционирующих торговых площадей в GLA по ТЦ, декабрь 2025 года к сентябрю 2025 года*

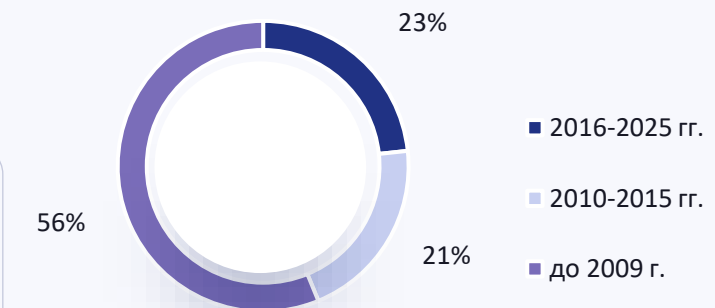


Доля ЮД Групп

Доля ЮД Групп** на рынке торговой недвижимости Казани осталась неизменной и находится на уровне 23,3%



Доли качественных ТЦ в Казани по году постройки (по GLA)

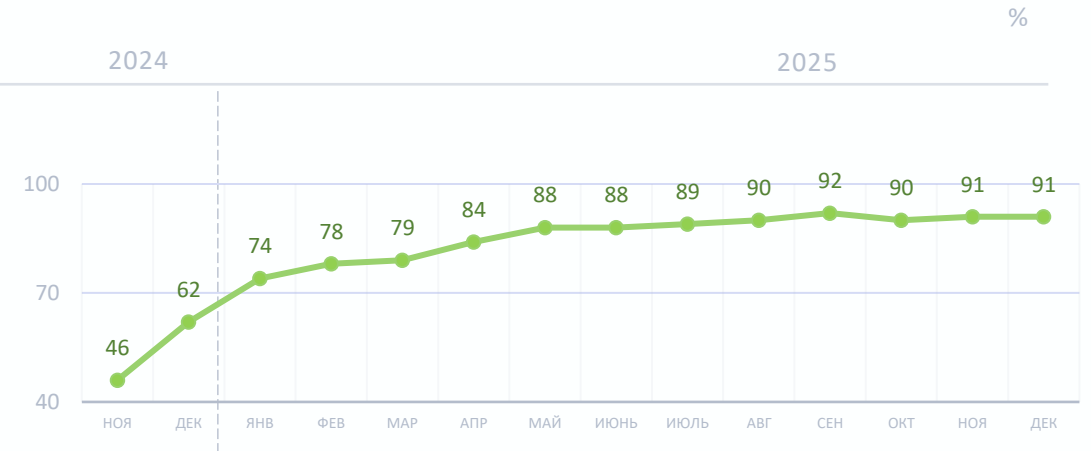


100% самых современных (по году постройки) ТЦ Казани принадлежит ЮД Групп (построены в 2016-2025 гг.).

Загрузка и посещаемость торговых центров

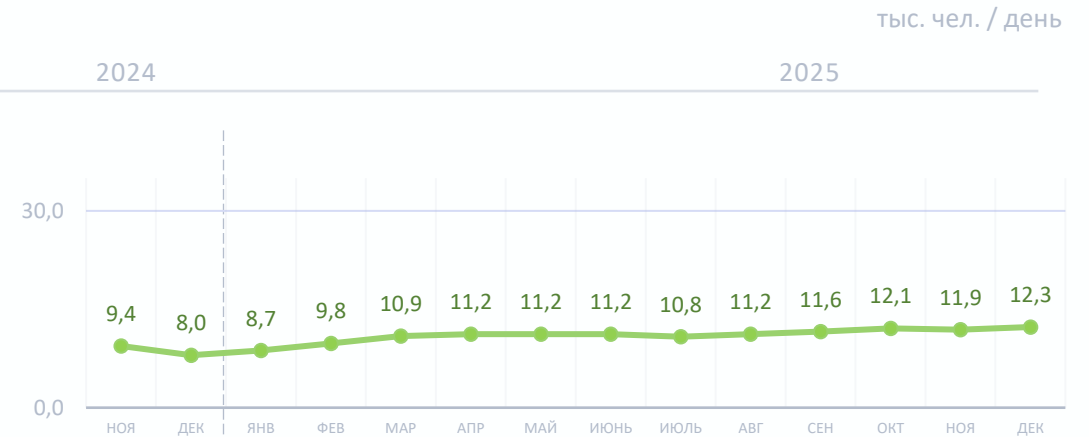
Эффективная загрузка ТЦ по открытым дверям

В течение 2025 года эффективная загрузка выросла с 74% до 91%.



Посещаемость ТЦ

Реализация маркетингового плана оказала положительное влияние на посещаемость и лояльность посетителей. По итогам 2025 года среднедневная посещаемость составила 11,1 тысяч человек.



Обзор рынка ИЖС

Рынок ИЖС менее прогнозируемый и более подвержен колебаниям спроса, чем рынок МКД. Особенность загородного домостроения – присутствие большого количества несистемных игроков и более слабое регулирование отрасли. Спрос на рынке снижается из-за сокращения льготной ипотеки и высокой ключевой ставки. Наблюдается сокращение несистемных игроков на рынке в результате внедрения механизма эскроу-счетов для подрядчиков.

Снижение количества выданных кредитов на ИЖС по сравнению с 2024 годом*

↓ 64%

Снижение объема выданных кредитов на ИЖС по сравнению с 2024 годом*

↓ 44%

* Источник [ДОМ.РФ](#)

MyCorner в условиях рынка

Бизнес-сегмент

Компания сосредоточила свои усилия на бизнес-сегменте, создавая комфортные сообщества с современными виллами в едином архитектурном стиле. Основное преимущество MY CORNER заключается в комплексном подходе и предложении домовладений "под ключ", включая благоустроенные участки, пешеходные зоны, детские и спортивные площадки на территории, а также системы охраны и видеонаблюдения.

Масс-маркет

В сегменте масс-маркета компания MY CORNER выступает как land developer: обеспечивает подключение инженерных коммуникаций, осуществляет межевание и предоставляет будущим жителям участки с готовыми дорожными покрытиями и сетями, а также обеспечивает сервисное управление. Из-за снижения ипотечного спроса в масс-маркете и роста нагрузки по земельному налогу компания стала выходить из этого сегмента и реализовала большой объем участков новым инвесторам.

Продажи

млрд ₽



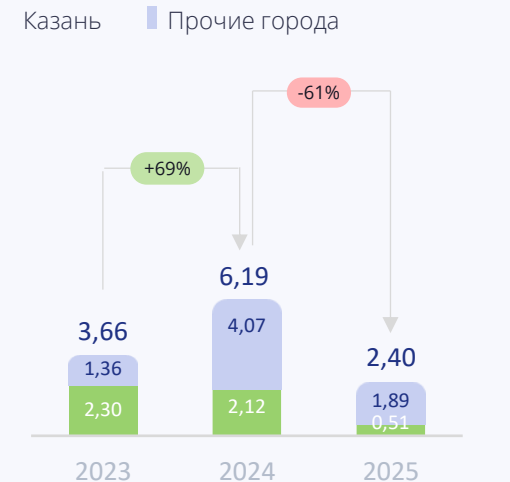
Продажи земельных участков

сотки



Продажи готовых домов, без учета продаж отдельных земельных участков

тыс. м²



Раздел 3

Корпоративное управление

Структура корпоративного управления	19
Состав органов корпоративного управления	20
Управление рисками	21
Ключевые результаты в сфере ESG	27

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

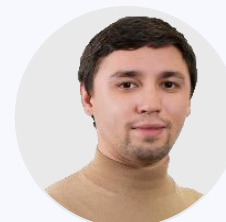
Елена Хисамова

Ранее - Управляющий директор ВТБ Капитал

Мажоритарные акционеры



Альберт
Гильфанов



Ильфат
Гильфанов


АО «Джи-групп»
98,3%

Прочие акционеры
1,7%

Состав органов корпоративного управления

Совет директоров

 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

Мы убеждены, что эффективное управление рисками является важной составляющей стабильного роста и достижения стратегических целей Джи-групп. Управление рисками является неотъемлемым элементом корпоративной культуры. Наш проактивный подход позволяет оставаться гибкими, устойчивыми и сосредоточенными на долгосрочном росте.

В рамках корпоративного управления Джи-групп придерживается принципов ответственности, эффективности и непрерывного совершенствования.

Участники управления рисками

Совет директоров



- осуществляет надзор, обеспечивая соответствие управления рисками нашим стратегическим целям.
- определяет принципы и подходы к управлению рисками, рассматривает и утверждает ключевые политики.
- отслеживает ключевые риски и обеспечивает принимаемые руководством меры для работы с ними.

Комитет по аудиту и рискам



- осуществляет контроль за эффективностью системы управления рисками.
- рассматривает результаты внутренних и внешних аудитов, обеспечивает своевременное выполнение рекомендаций.
- формирует предложения по совершенствованию системы управления рисками.

Правление и генеральный директор



- отвечают за реализацию политик по управлению рисками и внутреннему контролю.
- утверждают методики, внутренние регламенты и стандарты по управлению рисками.
- обеспечивают интеграцию управления рисками в бизнес-процессы Группы.

Отдел управления рисками



- отвечает за идентификацию, оценку и мониторинг рисков во всех бизнес-процессах
- обеспечивает своевременную коммуникацию и отчетность о рисках.

Отдел внутреннего аудита



- обеспечивает независимую оценку эффективности систем управления рисками и внутреннего контроля.
- проводит регулярные аудиты, выявляет области для улучшения, сотрудничает с руководством для реализации корректирующих мер.

Управление рисками

Цели и задачи системы УРиВК:

- **Защита активов и интересов.** Обеспечение сохранности активов Компании и защита законных интересов акционеров, инвесторов и деловых партнеров посредством превентивной минимизации негативного воздействия внутренних и внешних факторов.
- **Достижение стратегических целей.** Предоставление руководству разумной уверенности в достижении операционных и стратегических показателей Группы в условиях устойчиво высокого уровня рыночной неопределенности.
- **Оптимизация баланса Риск/Доходность** Максимизация экономической эффективности процессов за счет принятия взвешенных управленческих решений, опирающихся на глубокую аналитику соотношения принимаемого уровня риска и потенциальной доходности.
- **Комплаенс и Риск-культура** Безусловное соблюдение регуляторных требований и внутренних политик. Развитие зрелой корпоративной риск-культуры и принципа коллективной ответственности на всех уровнях управления Группой.

Макроэкономические вызовы и адаптация

2025 год прошел в условиях беспрецедентно жесткой денежно-кредитной политики. Длительный период высоких процентных ставок, ограничение ликвидности на рынках капитала и общая макроэкономическая неопределенность потребовали от нас оперативной адаптации подходов к риск-менеджменту.

В этих условиях фокус функции управления рисками был смещен на обеспечение финансовой устойчивости Группы, жесткий контроль за показателями ликвидности и нивелирование последствий удорожания заемного финансирования. Проактивный подход к оценке угроз позволил нам своевременно корректировать бизнес-планы и защитить интересы наших инвесторов и партнеров.

Развитие методологии УРиВК

В 2025 году мы полностью обновили нормативно-методологическую базу. Была утверждена и внедрена новая комплексная Политика управления рисками и внутренним контролем (УРиВК).

Это обновление позволило осуществить переход от фрагментарного к системному управлению рисками, четко закрепить распределение ролей между подразделениями и сформировать единые реестры рисков для всех ключевых бизнес-единиц Группы.

Благодаря обновленной методологической основе, появились механизмы предотвращения рисков (контрольные процедуры) непосредственно на уровне ежедневных бизнес-операций. Это повысило прозрачность, стандартизировало работу подразделений и значительно снизило влияние человеческого фактора на операционные показатели.

Ключевые приоритеты на 2026 год

- 1 Риск-аппетит. Опираясь на созданную в 2025 году новую методологическую основу, мы планируем формализовать и утвердить Риск-аппетит Компании.
- 2 Подготовка к GRC. Старт инфраструктурного проекта по подготовке процессов к будущему внедрению автоматизированной системы класса GRC.
- 3 Риск-культура. Продолжение системной работы по углублению культуры управления рисками и проведению профильного обучения на всех уровнях.

Управление рисками

Политика УРиВК:

Определяет фундаментальную архитектуру, базовые принципы и подходы к управлению рисками в масштабах всей Группы:

- **Распределение ролей.** Четкое разграничение ответственности между Советом директоров, Правлением, ОУРиВК и Владельцами рисков.
- **Базовые принципы.** Непрерывность, интеграция в бизнес-процессы, экономическая целесообразность.
- **Риск-культура.** Закрепление стандартов этики и открытого обмена информацией о рисках.

Методология УРиВК:

Служит практическим руководством и устанавливает единые алгоритмы выполнения процедур риск-менеджмента для всех подразделений.

Интегрированный процесс управления

В рамках обновленной методологии мы реализуем непрерывный цикл управления рисками, интегрированный в повседневную операционную деятельность каждого подразделения.

Идентификация

1

Своевременное выявление потенциальных рисков на всех уровнях

Оценка

2

Анализ факторов риска по критериям вероятности и степени влияния на бизнес-цели для формирования единого профиля рисков.

Мероприятия

3

Разработка и реализация планов действий и выбор оптимальных методов реагирования (снижение, передача, принятие или уклонение).

Мониторинг и отчетность

4

Регулярная оценка внутренних и внешних факторов А также информирование Правления и Совета директоров для принятия управленческих решений.

Управление рисками

Группа открыто информирует инвестиционное сообщество о ключевых рисках. Все указанные факторы находятся под постоянным мониторингом, по каждому из них разработаны мероприятия по управлению рисками превентивного и реактивного характера.

Примечание к формату раскрытия рисков:

В целях прозрачного и структурированного информирования, внутренние и внешние факторы ключевых рисков были агрегированы в 5 ключевых макро-категорий.

Ключевые риски

Описание и потенциальное влияние риска	Мероприятия по управлению риском
<p>1. Макроэкономические отраслевые риски и риск снижения спроса</p> <p>Риски, связанные с ухудшением макроэкономической конъюнктуры и снижением уверенности потребителей.</p> <p>Сохранение жесткой денежно-кредитной политики и завершение программ государственного субсидирования ипотеки оказывают негативное влияние на платежеспособный спрос.</p> <p>Реализация данных факторов может привести к существенному падению объемов продаж недвижимости, замедлению темпов наполнения счетов эскроу и, как следствие, недостижению плановых показателей выручки и рентабельности.</p>	<p>Группа ведет постоянный мониторинг и прогнозирование макроэкономической ситуации для своевременной актуализации бизнес-планов.</p> <p>Обеспечивается высокая региональная диверсификация портфеля проектов Группы в экономически устойчивых локациях.</p> <p>Разрабатываются и внедряются собственные инструменты финансового инжиниринга (программы рассрочки, траншевая ипотека). На регулярной основе проводится адаптация продуктового предложения и квартирографии под актуальные потребительские предпочтения.</p>
<p>2. Финансовые риски (Риск ликвидности и процентных ставок)</p> <p>Риски роста стоимости и ограничения доступности заемного финансирования.</p> <p>Сохранение ключевой ставки на стабильно высоком уровне влечет за собой значительный рост стоимости обслуживания корпоративного долга и проектного финансирования.</p> <p>Неспособность Группы привлекать заемные средства на приемлемых условиях может привести к возникновению дефицита ликвидности, невозможности своевременного исполнения обязательств и ограничению инвестиционной программы.</p>	<p>Джи-групп управляет риском ликвидности путем планирования денежных потоков и поддержания оптимального баланса между собственным и заемным капиталом, обеспечивая необходимый резерв свободной ликвидности.</p> <p>При принятии инвестиционных решений регулярно проводится стресс-тестирование финансовых моделей проектов с закладыванием консервативных прогнозов.</p> <p>Мероприятия Компании также направлены на своевременное рефинансирование долговых обязательств, диверсификацию источников привлечения капитала и стимулирование темпов продаж для опережающего накопления средств на счетах эскроу (с целью снижения ставки проектного финансирования).</p>

Управление рисками

Ключевые риски определены с учетом макроэкономической среды и специфики деятельности Компании. Группа осуществляет системный анализ потенциального воздействия и реализует комплекс превентивных мер.

Примечание к формату раскрытия рисков:

В целях прозрачного и структурированного информирования, внутренние и внешние факторы ключевых рисков были агрегированы в 5 ключевых макро-категорий.

Ключевые риски

Описание и потенциальное влияние риска	Мероприятия по управлению риском
<p>3. Операционные риски (Проектирование и строительство)</p> <p>Риски превышения бюджетов реализации проектов и срыва сроков ввода объектов.</p> <p>Инфляция на рынках строительных материалов и подрядных услуг создает риск превышения фактических капитальных затрат над плановыми значениями.</p> <p>Задержки в получении разрешительной документации или технологических присоединений могут привести к срыву сроков ввода объектов в эксплуатацию, возникновению штрафных санкций в рамках 214-ФЗ и сопутствующим репутационным потерям Компании.</p>	<p>В Группе используется система прозрачных тендерных процедур для аккредитации и выбора наиболее эффективных подрядных организаций. Осуществляется планомерный переход на использование отечественных аналогов строительных материалов и оборудования.</p> <p>Установлен жесткий контроль бюджетов проектов на каждом этапе девелоперского цикла, ведется развитие технологий информационного моделирования (ТИМ) для сквозной оптимизации себестоимости.</p>
<p>4. Риски кадрового капитала</p> <p>Риски, связанные с неспособностью привлекать и удерживать квалифицированный персонал.</p> <p>Ухудшение демографической ситуации и нарастающий кадровый дефицит в строительной отрасли провоцируют опережающий рост затрат на фонд оплаты труда (ФОТ).</p> <p>Утрата ключевых компетенций, в том числе возможный уход управленческого состава, может негативно сказаться на качестве архитектуры бизнес-процессов, привести к ошибкам в реализации проектов и общему замедлению темпов стратегического развития Группы.</p>	<p>Группа стремится поддерживать высококонкурентный уровень оплаты труда и на постоянной основе совершенствует комплексные программы материальной и нематериальной мотивации персонала.</p> <p>Ведется системное развитие HR-бренда Группы на рынке труда, создаются условия для профессионального роста и развития компетенций сотрудников.</p> <p>На регулярной основе происходит оценка специалистов, формирование внутреннего кадрового резерва и реализация программ преемственности для ключевых и уникальных должностей.</p>

Управление рисками

Ключевые риски определены с учетом макроэкономической среды и специфики деятельности Компании. Группа осуществляет системный анализ потенциального воздействия и реализует комплекс превентивных мер.

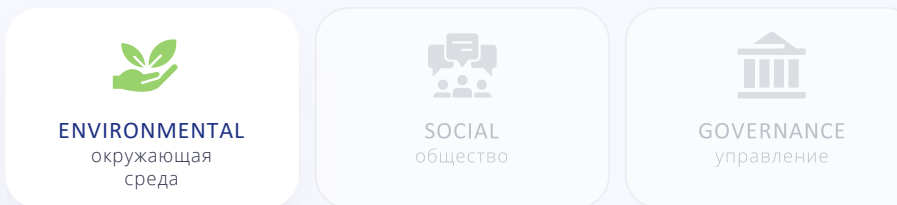
Примечание к формату раскрытия рисков:

В целях прозрачного и структурированного информирования, внутренние и внешние факторы ключевых рисков были агрегированы в 5 ключевых макро-категорий.

Ключевые риски

Описание и потенциальное влияние риска	Мероприятия по управлению риском
<p>5. Риски непрерывности деятельности и ИБ</p> <p>Риски сбоев в бизнес-процессах вследствие нештатных и форс-мажорных ситуаций.</p> <p>Масштабные сбои в функционировании ИТ-инфраструктуры, направленные кибератаки на корпоративные системы, а также физическое повреждение введенных в эксплуатацию объектов коммерческой недвижимости (вследствие внешних факторов).</p> <p>Реализация данных рисков может повлечь длительную приостановку операционной деятельности (в т.ч. процессов продаж), утечку конфиденциальной информации и существенные убытки от порчи активов.</p>	<p>В Компании разработаны и регулярно тестируются планы аварийного восстановления ИТ-инфраструктуры (Disaster Recovery Plan), обеспечивается создание резервных копий критичных баз данных.</p> <p>Осуществляется системное совершенствование мер по защите информационного контура Группы от внешних и внутренних киберугроз, проводится обучение персонала основам информационной безопасности.</p> <p>Для минимизации финансовых потерь реализуются программы комплексного имущественного страхования для объектов коммерческой недвижимости, находящихся на балансе Группы.</p>

Ключевые результаты в сфере ESG

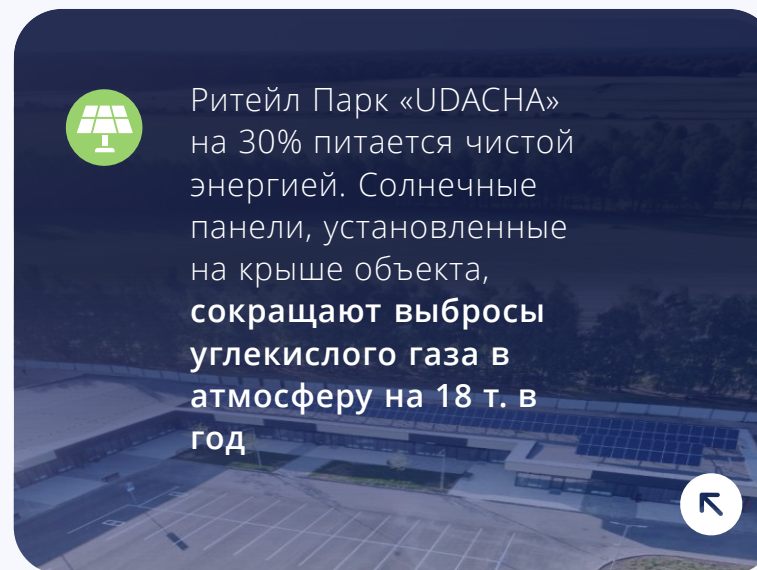


Во всех жилых комплексах организован отдельный сбор мусора. Активные пользователи получают баллы в мобильном приложении, которые смогут обменивать на дополнительные услуги и сервисы.

Вместе с местными жителями собрано более 140 тысяч пластиковых бутылок, алюминиевых банок и около 4 тонн переработанных батареек



74% объектов коммерческой недвижимости имеют класс эффективности "А" и выше



В торговых центрах 40% мебели сделано из переработанного пластика, выловленного в океане



С помощью внедрений инноваций для экономии ресурсов на объектах коммерческой недвижимости:

снизилось потребление газа

на 30%

за счет организации каскадного включения газовых котлов и наличия модуляционных горелок и узла погодного регулирования

снизилось потребление электроэнергии

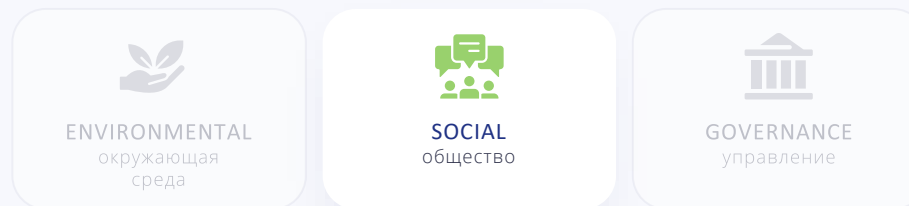
на 15%

за счет увязки вентиляционных установок с датчиками подсчета посетителей

на 20%

за счет каскадного включения моноблочных чиллеров

Ключевые результаты в сфере ESG



Ежегодная актуализация HR-стратегии

Система непрерывного развития

- Система обучения персонала
- Развитие бренда работодателя

Эффективность и готовность к изменениям

- Постоянное выявление областей повышения эффективности
- Система обратной связи и регулярные диалоги с командами
- Меры по улучшению рабочей среды и развитию корпоративной культуры

Социальная поддержка и мотивация

- Мотивирующее вознаграждение и программы удержания сотрудников
- Широкий набор социальных программ
- Забота о здоровье сотрудников и поддержка в различных жизненных ситуациях

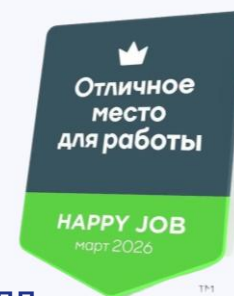
Группа компаний Джи-групп поддерживает фонды

такие как «Русфонд», «SOS Деревня» и «Во благо вместе», так же 2 раза в год проходит день Донора



На производстве соблюдаются общие положения по охране труда

ведется аналитика наличия нарушений норм охраны труда и их устранения. Регулярно проводятся обучения, инструктажи для сотрудников и подрядчиков.



Джи-Групп подтвердила статус "Отличного места для работы"

Разработана методика определения индекса безопасности

для профилактики травматизма и заболеваний на строительных площадках

Структура персонала по полу



Удовлетворены своей работой по итогам опроса

65%

сотрудников

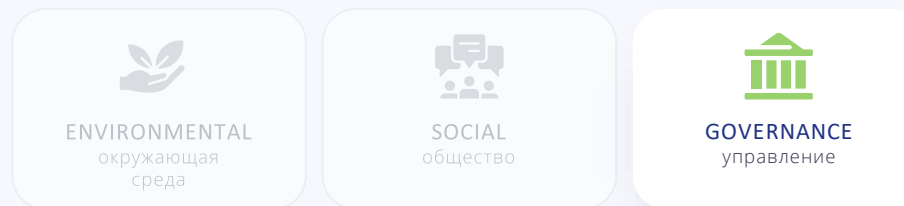
Текущая текучесть кадров в 2025 году

19,8%

Общий объем инвестиций на обучение сотрудников, млн руб.

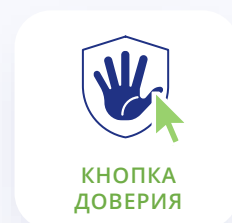


Ключевые результаты в сфере ESG



Механизмы обратной связи

- “Кнопка Доверия”, где анонимно через сервис можно сообщить о противоправных действиях по отношению к компании
- “Корпоративный градусник культуры”, который позволяет оценить процессы, менеджмент и соблюдение стандартов
- В компании действует Политика оценки деятельности Совета директоров, которая регламентирует структурированный механизм ежегодной оценки работы коллегиального органа



Прозрачность и раскрытие информации

- Отчетность по МСФО с полугодовой публикацией
- Своевременное раскрытие существенной информации для инвесторов
- Внешний аудит финансовой отчетности



Этика и противодействие коррупции

- Ежеквартальный мониторинг антикоррупционной политики
- Корпоративный кодекс этики и делового поведения как составляющая корпоративной культуры



Управление рисками и внутренний контроль

- Система управления рисками
- Служба внутреннего аудита: регулярные проверки, зоны улучшения



В составе органов корпоративного управления

50%

независимых членов совета директоров

В составе ТОП - менеджмента

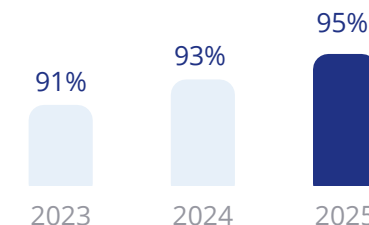
33%

В составе менеджмента

36%

женщин руководителей

Доля участия местных поставщиков в закупках строительных материалов



Раздел 4

Информация для инвесторов

Информация для инвесторов

31

Информация для инвесторов

Облигации

В обращении	002P-03	002P-04	002P-05	002P-06
Дата выпуска	28.09.2023	25.06.2024	16.08.2024	10.03.2025
Сумма	2 млрд руб.	3 млрд руб.	2 млрд руб.	1,5 млрд руб.
Купонная доходность	15,4%	КС+3%	КС+3%	24,75%
В обращении на 31.12.2025	0,9 млрд руб.	3 млрд руб.	2 млрд руб.	1,5 млрд руб.
Дата погашения	29.09.2026	12.12.2026	31.08.2027	28.02.2027

С 2020 года кредитный портфель Джи-групп включает биржевые облигации.

В марте 2025 года облигационный портфель пополнился выпуском 002P-06 на 1,5 млрд руб. сроком на 2 года с фиксированным ежемесячным купоном (24,75%) . Привлеченные средства направлены на развитие бизнеса и региональную экспансию.

На конец 2025 года в обращении находятся четыре выпуска биржевых облигаций Джи-групп серии 002P (03, 04, 05 и 06) общим объемом 8,5 млрд руб. (на 31.12.2025 в обращении находится 7,4 млрд руб.)

Кредитный рейтинг



В апреле 2025 года «Эксперт РА»* подтвердило рейтинг Джи-групп на уровне ruA- со стабильным прогнозом, отметив высокую ликвидность, рентабельность, приемлемый долг и качество корпоративного управления при высоком отраслевом риске. В сентябре 2025 года АКРА** также подтвердило рейтинг на уровне A-(RU), но изменило прогноз на «Негативный» из-за роста процентных расходов в условиях жесткой денежно-кредитной политики и удорожания рефинансирования. При этом сильные стороны - рентабельность, долговая нагрузка и ликвидность - остаются на высоком уровне.

*<https://raexpert.ru/releases/2025/apr29b>
**<https://www.acra-ratings.ru/press-releases/6076/>

Контакты для связи:

8 (843) 212-12-75

inbox@g-group.global

g-group.global

Telegram канал

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

«Пульс»

социальная сеть для инвесторов и трейдеров

Раздел 5

Приложение

Реализуемые проекты	33
Контактная информация	65

Аквамарин



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

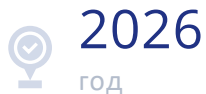
Состав объекта



3

дома

Окончание проекта



2026

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.



Казань



Арт Премиум



Жилой дом АРТ ПРЕМИУМ расположен в развитом районе Казани на улице Николая Ершова на территории ЖК «Art City».

Состав объекта



1

дом

Окончание проекта



2028

год

Площадь участка



1,3

Га

Описание проекта ▼

Финальный дом бизнес-класса на улице Николая Ершова. Для тех, кто хочет подчеркнуть свой статус и изысканный вкус. Курьерская служба доставки, служба мониторинга, сервис-администратор и своя служба безопасности.

Инфраструктура ▼

На территории ЖК свой «АРТ ЦЕНТР» — многофункциональное пространство с фудхоллом, коворкингом, бассейном, офисами и магазинами. А также: закрытая детская игровая зона, спортивные зоны на свежем воздухе, прогулочный бульвар, лаунж-зоны и теневые навесы для спокойного отдыха, подогреваемые дорожки во дворе, креативные игровые пространства из натуральных материалов.



Атмосфера



Загородный комплекс со всеми преимуществами городских квартир.

Состав объекта

 **14**
ДОМОВ

Окончание проекта

 **2032**
ГОД

Площадь участка

 **35,4**
Га

Описание проекта ▼

Благородная архитектура, закрытые дворы, 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 представлен квартиры с теплыми лоджиями и террасами на первых этажах.



STATUM

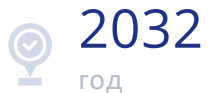


Статусный проект бизнес-класса в исторической части Казани для ценителей повышенного комфорта.

Состав объекта



Окончание проекта



Площадь участка



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.



Казань



УНИСТРОЙ

Весна II очередь



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

Состав объекта



Окончание проекта



Площадь участка



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.



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

 **2032**
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.



📍 Казань



 УНИСТРОЙ

Уникум на Амирхана

Современный проект комфорт класса в строгом монохромном сочетании фасадных решений.

Состав объекта



1

дом

Окончание проекта



2027

год

Площадь участка



0,85

Га

Локация ▼

Расположение комплекса отражает суть слова «продуманность». Здесь есть всё для комфортной жизни. В пяти минутах расположены ТЦ «Парк Хаус» и «Савиново», парк «Победы» и «Малое Чайковское озеро», а также детские сады, школы, больницы, аптеки, спортивные учреждения для любителей активного образа жизни, салоны красоты, продуктовые магазины.

Эстетика и планировочные решения ▼

Окна квартир выполняются по расширенному стандарту, благодаря чему в квартирах будет больше света, а функциональность планировок позволит выбрать наилучший вариант: квартиры с панорамными видами на город, квартиры с террасами.



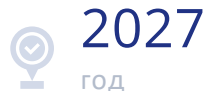
Уникум на проспекте Победы

Проект совмещающий в себе френдли-среду и современные урбанистические тренды, где можно жить в балансе между отдыхом и работой.

Состав объекта



Окончание проекта



Площадь участка



Инфраструктура ▼

В доме будет реализован встроенный детский сад, а вблизи располагаются 5 школ. Рядом с проектом находятся 2 крупных ТЦ Мега и Южный, а также фитнес клубы, салоны красоты, медицинские центры и городская поликлиника.

Планировочные решения ▼

В доме будут реализованы планировочные решения для каждого. Студии, 1-комнатные, полноценные 2-комнатные и с евро-планировкой, просторные 3-комнатные, квартиры с мастер спальней и гардеробной, видовые квартиры и с угловыми окнами.



Уникод на Технической ↗

Жилой комплекс преобразующий промышленное наследие в комфортную городскую среду, давая старт новой жизни всего района.

Состав объекта



3

дома

Окончание проекта



2032

год

Площадь участка



5,5

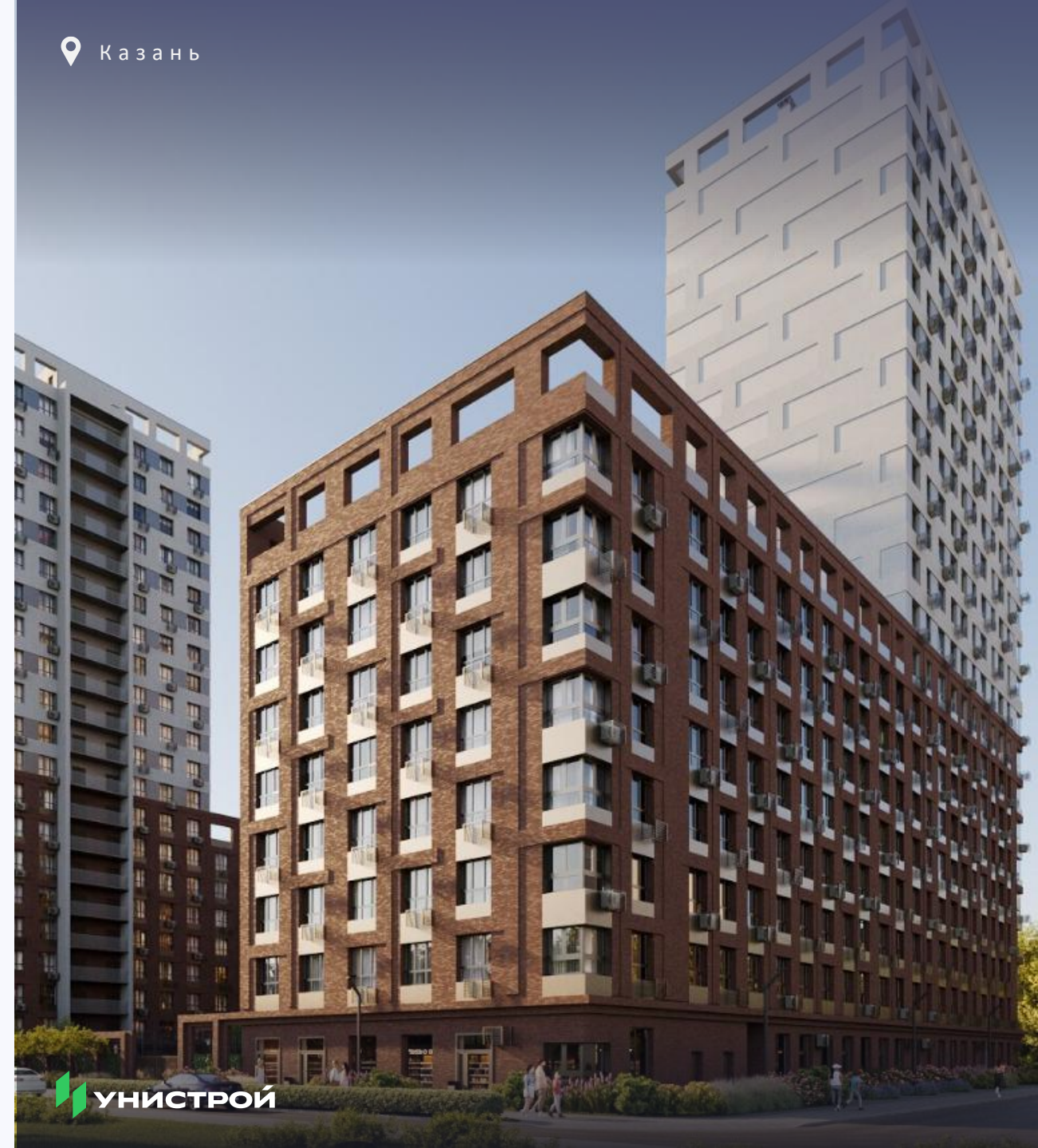
Га

Описание проекта ▼

Уникод на Технической, это архитектура в стиле индастриал, двор-сад с многоуровневым озеленением и умные инженерные решения, создающие среду, где каждый элемент работает на комфорт и безопасность.

Инфраструктура ▼

Расположение в перспективном Приволжском районе Казани. В 15 минут до центра города, в шаговой доступности 5 детских садов, 3 школы, медицинские и спортивные сооружения.




Царево City




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

Состав объекта

 **11**
домов

Окончание проекта

 **2036**
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» находятся несколько детских садов и многопрофильный лицей. В шаговой доступности – ритейл парк Udacha.



Q на Кулагина



Жилой кластер расположенный в активно развивающейся и перспективной локации города вблизи линии озер Среднего и Нижнего Кабана.

Состав объекта



3

дома

Окончание проекта



2031

год

Площадь участка



10,5

Га

Архитектура ▼

3 дома переменной высоты 9-20 этажей, природные светлые и темные тона в отделке экстерьера проекта, общественных пространств создают уют и визуальный комфорт. Фасады выполнены из крупноформатных панелей со стильной современной подсветкой.

Пространства ▼

Дворы представляют собой приватные пространства с сенсорными игровыми зонами из природных материалов, спортивными зонами с фитнес-станциями, локациями для отдыха и работы на свежем воздухе.



Лисино




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

Состав объекта

 **51**
домов

Окончание проекта

 **2034**
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.



 Санкт-Петербург



 УНИСТРОЙ

Небосклоны



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

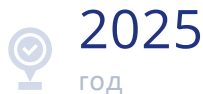
Состав объекта



1

дом

Окончание проекта



2025

год

Площадь участка



0,8

Га

Экстерьер

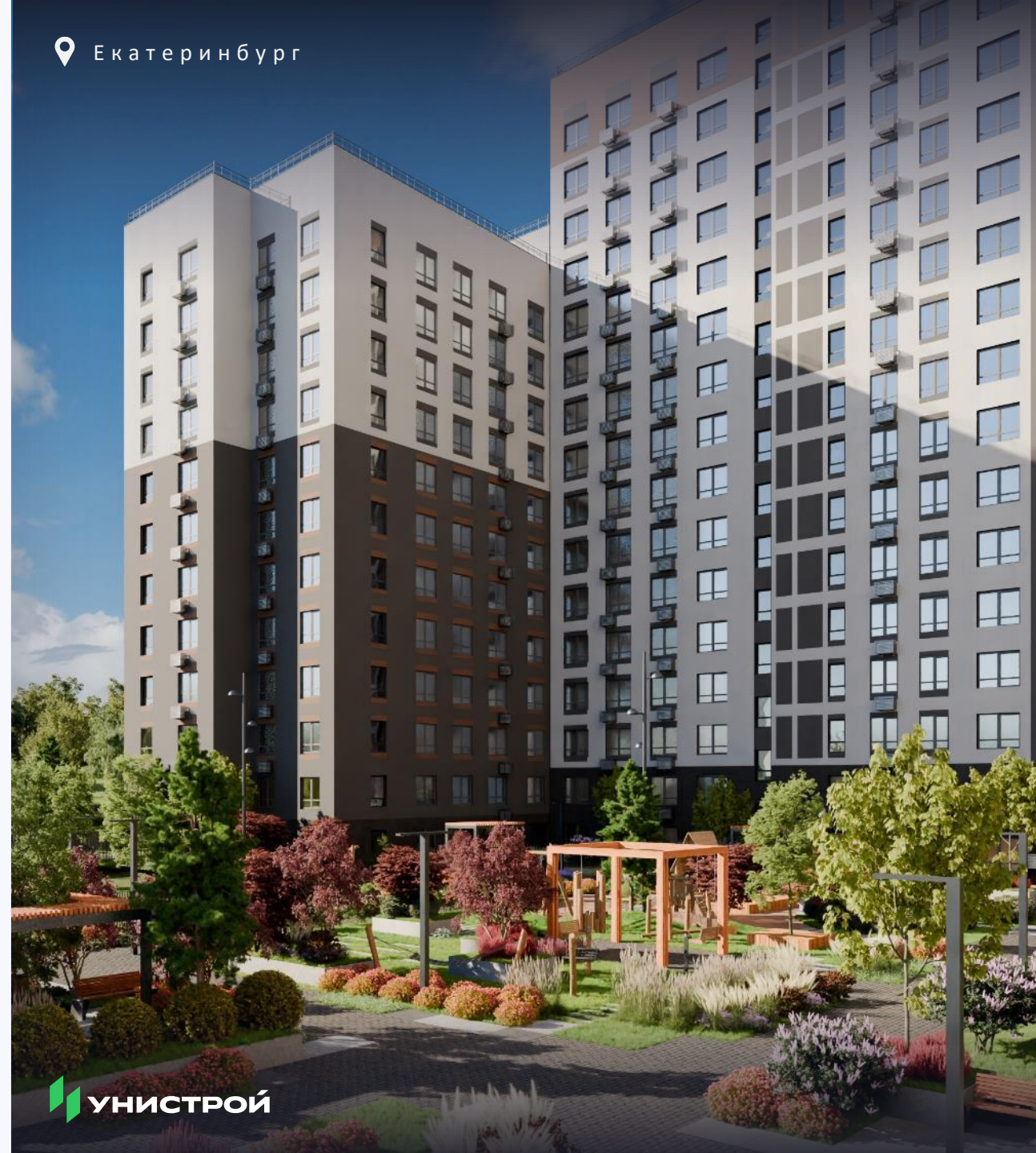


Архитектурное решение предполагает сочетание разных фактур, материалов и цветовых решений. В «Небосклонах» комфортная переменная высотность от 12 до 26 этажей. Объемность и легкость застройке придают открытые террасы на высоких этажах.

Планировочные решения



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



Риверсайд



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

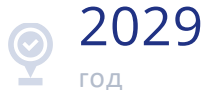
Состав объекта



3

дома

Окончание проекта



2029

год

Площадь участка



3,8

Га

Экстерьер ▼

Риверсайд – 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 Риверсайте 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.



Екатеринбург



УНИСТРОЙ


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

 **5**
домов

Окончание проекта

 **2031**
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.

Внутренне пространство

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.



Стадиум



Жилой комплекс расположен в зеленом оазисе Чкаловского района вблизи торговых центров и благоустроенных парков.

Состав объекта



Окончание проекта



Площадь участка



Описание проекта ▼

Жилой комплекс включает в себя 4 дома переменной этажности со сложной геометрией посадки создающей обособленное и эстетичное пространство для жизни в слиянии с природным окружением.

Внутренне пространство ▼

Приватное пространство внутреннего двора создает ощущение комфорта и безопасности. Продуманное озеленение, теневые навесы, прогулочные зоны и разделение тихих и шумных площадок позволит окунуться в среду наполненную умиротворением и спокойствием.



Причал

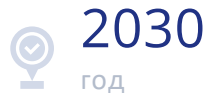


Новый жилой комплекс в Верхней Курье. Курортный район, сосновый бор, чистый воздух, малоэтажная застройка на первой линии у воды.

Состав объекта



Окончание проекта



Площадь участка



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 Энгельса

Жилой комплекс расположенный в микрорайоне ДКЖ, всего в 5 минутах от центра, в окружении ключевых объектов спорта, бизнеса и образования.

Состав объекта



Окончание проекта



Площадь участка



Описание проекта ▼

Проект объединяет эстетику индустриальной архитектуры, продуманное благоустройство и уникальные инженерные решения. Здесь каждая деталь работает на ваш комфорт: статусное расположение сочетается с продуманными планировками, а энергия центра — с уединённой атмосферой премиального жилья.

Наполнение ▼

Инженерия дома продумана до мелочей: чистая питьевая вода в каждой квартире, smart-замки с биометрией, отдельные помещения для кондиционных блоков, шахта лифта изолированная от квартир.



Южный Бульвар




Жилой комплекс в Автозаводском районе Тольятти.
Проект входит в топ-5 проектов Самарской области.*

Состав объекта

 **16**
ДОМОВ

Окончание проекта

 **2028**
ГОД

Площадь участка

 **16,6**
Га

Описание проекта ▼


Южный Бульвар – первый в городе проект комплексного развития территории. Включает 16 кирпичных домов, детский сад, всю необходимую комфортную среду для активной жизни и отдыха.

Планировочные решения ▼

Компактные студии, однокомнатные квартиры, 2 и 3-х комнатные евро варианты 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 данным Единого ресурса застройщиков erzrf.ru

 Тольятти



 УНИСТРОЙ

Уникум на Ленинском

Жилой комплекс в деловой части города Тольятти с расположенным рядом парком в честь 50-летия АвтоВАЗа и парком Победы.

Состав объекта



Окончание проекта



Площадь участка



Описание проекта ▼

Уникум на Ленинском – это место, где деловая активность встречается с тишиной и спокойствием, а развитая инфраструктура в окружении позволяет экономить самый ценный ресурс – своё время.

Пространство ▼

Современная архитектура, закрытая территория двора с сенсорным парком, круглосуточное видеонаблюдением и собственной парковкой с зарядной станцией для электромобилей подарят жителям чувство уюта и комфорта, а также создадут неповторимую атмосферу единства с окружающей средой и безопасности.



Гранд Берег

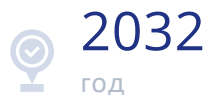


ЖК «Гранд Берег» - это новый проект, находящийся по проспекту Насрутдинова всего в 700 метрах от моря.

Состав объекта



Окончание проекта



Площадь участка



Описание проекта ▼

Комплекс состоит из 6 домов разной этажности. Фасады выглядят современно и уникально. Вы живете в доме с характером, который вызывает гордость и приятные эмоции каждый раз, когда вы возвращаетесь домой.

Локация ▼

Уникальная локация, где все необходимое рядом - 5 минут ходьбы до 3 остановок общественного транспорта. Легко и быстро можно добраться до центра Махачкалы, Каспийска, ж/д вокзала, до аэропорта всего 13 км.



МФК YES Горки



YES ГОРКИ — совместный проект компаний UD Group и УНИСТРОЙ в партнерстве с крупнейшим международным гостиничным оператором YES.

Состав объекта

- 1 гостиничный корпус
- 1 бизнес-центр
- 1 торговая галерея

Общая площадь объекта

 **33 000**
м²

Ввод в эксплуатацию

 **2027**
год

Описание проекта ▼

YES Горки – первый в Казани многофункциональный комплекс с сервисными апартаментами категории 4 звезды. Проектом предусмотрены 585 апартаментов с отделкой, бизнес-центр класса А, торговая галерея с рестораном и фитнес-центром. Профессиональный гостиничный оператор обеспечит сервис 24/7.

Планировочные решения ▼

В апарт-отеле YES Горки представлено несколько вариантов планировок: Studio – 22 м², Standard – 26-30 м², Suite – 35-48 м².

Юниты сдаются с полной дизайнерской отделкой и сантехникой.

В каждом апартаменте выделена зона кухни, гардеробной, ванная и спальня.



📍 Казань



МФК 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
- 1 торговая галерея

Общая площадь объекта

 **68 000**
м²

Ввод в эксплуатацию

 **2025**
год

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.



📍 Казань




Арт центр



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

GLA*

 **23 000**
м²

GBA*

 **40 000**
м²

Ввод в эксплуатацию

**2024**
год

Описание проекта ▼

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

Дата открытия ▼

4 квартал 2024 года



*GBA – общая площадь, GLA – пригодная для аренды площадь

 Казань UD GROUP


KazanMall

Крупнейший региональный торгово-развлекательный центр в Татарстане.

GLA*

 57 600
м²

GBA*

 140 000
м²

Ввод в эксплуатацию

 2020
год

Описание проекта ▼

Общая площадь ТРЦ 140 000 м², из которой арендуемая — 57 600 м².
Зона охвата (рассчитана из 20 минут на транспорте) 1 160 000 человек.
Заполняемость арендных площадей – 100%. Количество посетителей в выходные дни в 2024 году составило в среднем 35 000 человек/день.

Планировочные решения ▼

Торговый центр состоит из 5 этажей, 3 из которых — торговые уровни, 2 — подземный паркинг. Здание имеет эксплуатируемую кровлю и примыкающий к нему 9-ти уровневый паркинг.



*GBA – общая площадь, GLA – пригодная для аренды площадь

Казань

 UD GROUP

ГоркиПарк

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

GLA*

 **27 000**
м²

GBA*

 **38 000**
м²

Ввод в эксплуатацию

 **2016**
год

Локация ▼

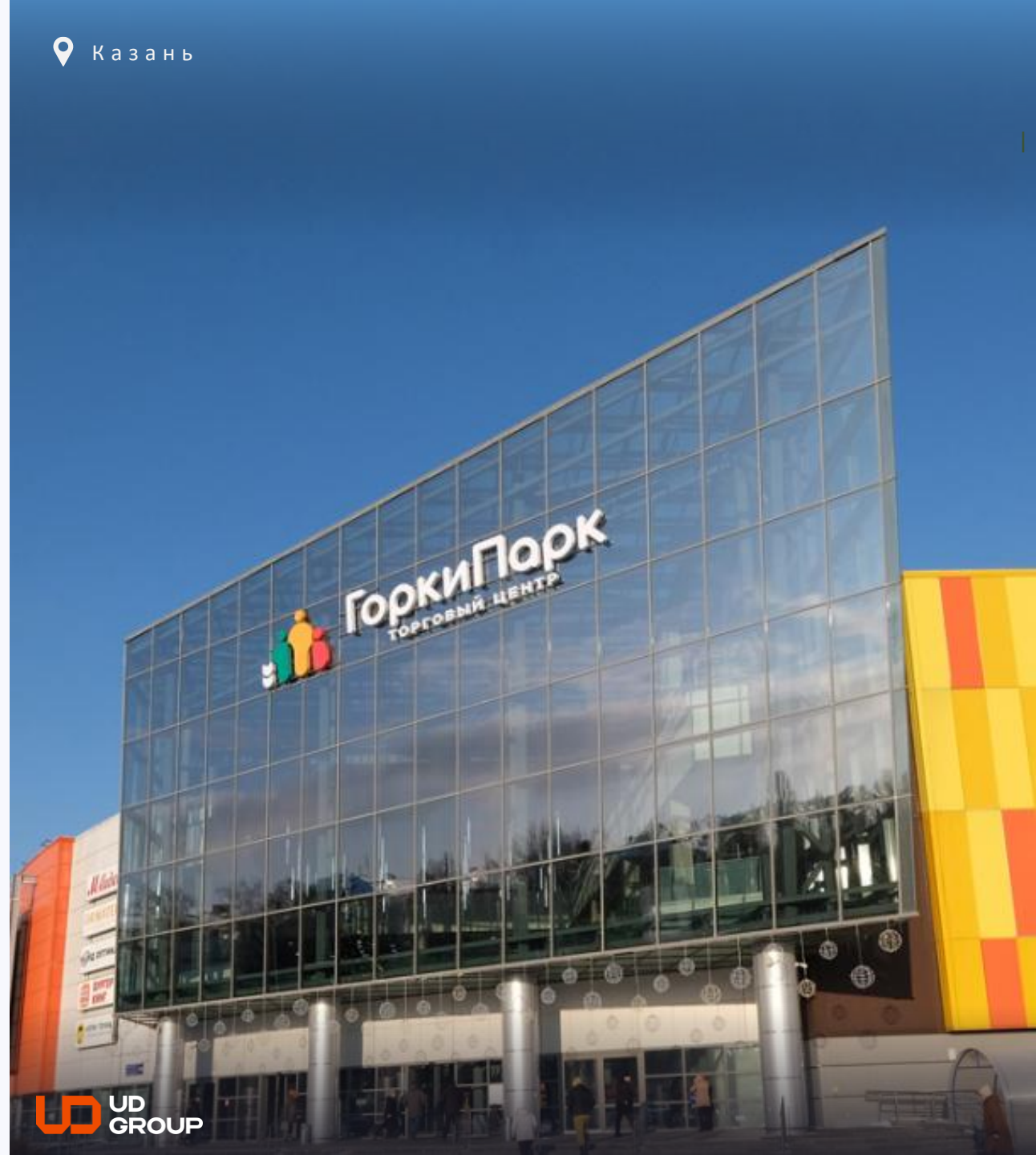
Транспортная развязка и наличие подъездных путей делают торговый центр удобным для посещения на автомобиле. Есть вместительная автостоянка на 950 м/м. В 400 метрах — станция метро «Горки», прямо перед торговым центром — остановка общественного транспорта, через которую проходит более 10 маршрутов общественного транспорта.

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 ежедневной необходимости

GLA*




4 700
м²

GBA*



4 900
м²

Ввод в эксплуатацию



2021
год

Арендаторы ▼

Якорными арендаторами ТЦ являются продуктовый супермаркет, магазин бытовой техники и электроники, магазин косметики и товаров для дома, семейный ресторан. 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

 Казань

МФК Атмосфера



Многофункциональный центр в ЖК Атмосфера – главное место встречи жителей, где каждый сможет совершить ежедневные покупки, заняться спортом, отдохнуть, провести время с близкими на территории гастропространства.

GLA*

**1700**
м²

GBA*

**2 000**
м²

Ввод в эксплуатацию

**2027**
год

Описание проекта ▼

МФК Атмосфера состоит из комплекса двух зданий, в которых представлен как классический ритейл, так и общественные пространства: фудхолл, коворкинг и общественный центр. Между блоками зданий запланирован уютный двор для отдыха и прогулок.



*GBA – общая площадь, GLA – пригодная для аренды площадь



CORNER BRIGHT



Комьюнити комфорт-класса на 2000 домовладений в престижном направлении Боровое Матюшино, в 30 минутах от Казанского Кремля и 10 минутах от набережной Волги. В период с 2019 по 2025 год проект последовательно развивался как полноценный девелоперский продукт: благоустроенные общественные пространства, готовые дома, а также формат приобретения земельных участков под индивидуальное строительство, показавший высокий спрос. В рамках проекта обеспечена работа сервисной компании, сформирована живая среда.

Состав объекта



2 000

зем. участков

Окончание проекта



2025

год

Площадь участка



220

Га



CORNER GARDEN



Комьюнити бизнес-класса на 100 домовладений, расположенное в 5 минутах от РКБ, лауреат Всероссийского архитектурного конкурса «Коттеджный поселок 2023». Реализован в период 2020–2025 гг. как полностью распроданный проект, усиливший репутацию MY CORNER как системного девелопера в сегменте малоэтажной застройки Казани. В поселке функционирует сервисная компания CORNER SERVICE, обеспечивающая высокий уровень эксплуатации и качества среды.

Состав объекта

 **100**
домовладений

Окончание проекта

 **2025**
год

Площадь участка

 **15**
Га




CORNER LAPINO




Премиальное комьюнити на Рублёво-Успенском направлении – архитектура высокого уровня, продуманные планировки и комплексная инфраструктура в престижной локации. Акцент – на качестве продукта, приватности и комплексном подходе девелопера: от участков с ландшафтом «под ключ» до индивидуальных интерьеров и частных спа-комплексов. В CORNER LAPINO работает сервисная компания – полный спектр услуг от ухода за участком до персонализированного консьерж-сервиса премиального уровня.

Состав объекта

 **30**
домовладений

Окончание проекта

 **2027**
год

Площадь участка

 **5**
Га




CORNER KALTINO



Комьюнити в Ленинградской области, ориентированное на семейную аудиторию, сочетающее доступный порог входа и продуманную концепцию загородной жизни. Проект включает как готовые дома, так и земельные участки, формируя гибкую продуктовую линейку под разные сценарии покупки. Ключевой фокус — создание комфортной, живой среды с базовой инфраструктурой и единым архитектурным обликом.

Состав объекта

 **56**
домовладений

Окончание проекта

 **2026**
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:

Дмитрий Тимошин

☎ +7 (843) 212-12-75

@ ds.timoshin@g-group.global

Для СМИ:

Сергей Лобов

@ siu.lobov@g-group.global

Акционерное общество
Джи-групп

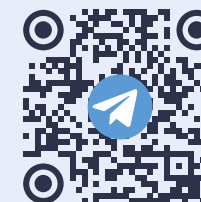
420053, Республика Татарстан, г.
Казань, ул. Журналистов, зд. 62Б,
помещение 21

☎ 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

