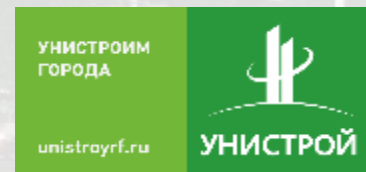


ДЖИ-ГРУПП





О компании	3
Обзор операционных и финансовых показателей Группы	8
Приложение 1: Финансовые показатели	16
Приложение 2: Проекты Группы	19
Приложение 3: Структура Группы	22

О КОМПАНИИ



#1

В Республике Татарстан по объему ввода жилья за 2017-2020 годы¹

#25

По объему ввода жилья среди застройщиков РФ за 2020 год¹

>2,57 млн м²

Земельный банк Группы²

>1,9 млн м²

Реализованного жилья²

>308 тыс. м²

Текущий портфель строительства жилой недвижимости и street retail²

404 тыс. м²

Коммерческой недвижимости в управлении

11

Проектов в работе²

5,6 млрд руб.

EBITDA по МСФО за 2020 год

АКРА

BBB

(Позитивный)

Expert РЕЙТИНГОВОЕ АГЕНТСТВО

BBB+

(Стабильный)

Кредитный рейтинг

Примечание:

¹ Данные сайта erzrf.ru

² Источник: Джи-групп

Регионы присутствия и экспансии



Регион



Регионы присутствия

- Казань
- Уфа
- Тольятти
- Санкт-Петербург ⁽¹⁾



Регионы экспансии

- Москва
- Нижний Новгород
- Екатеринбург
- Самара

Проекты компании Унистрой в Казани ⁽²⁾



(1) - На стадии получения разрешительной документации; (2) – Сданные и текущие проекты



СОЗДАЕМ БУДУЩЕЕ, ПРЕВОСХОДЯ ОЖИДАНИЯ

Высокая маржинальность

- Поддержание маржинальности проектов (около 25%)

Высокий потенциал роста

- Вход в ТОП-10 девелоперов России к 2025 году по показателям выручки и объемов ввода жилой недвижимости
- ТОП-25 девелоперов по направлению коммерческой недвижимости

Устойчивость бизнеса

- Поддержание высокого качества системы управления рисками
- Диверсификация бизнеса - 5-10% выручки от коммерческой недвижимости в общем объеме

Развитие в новых регионах

- Расширение бизнеса в новых регионах с высоким потенциалом застройки

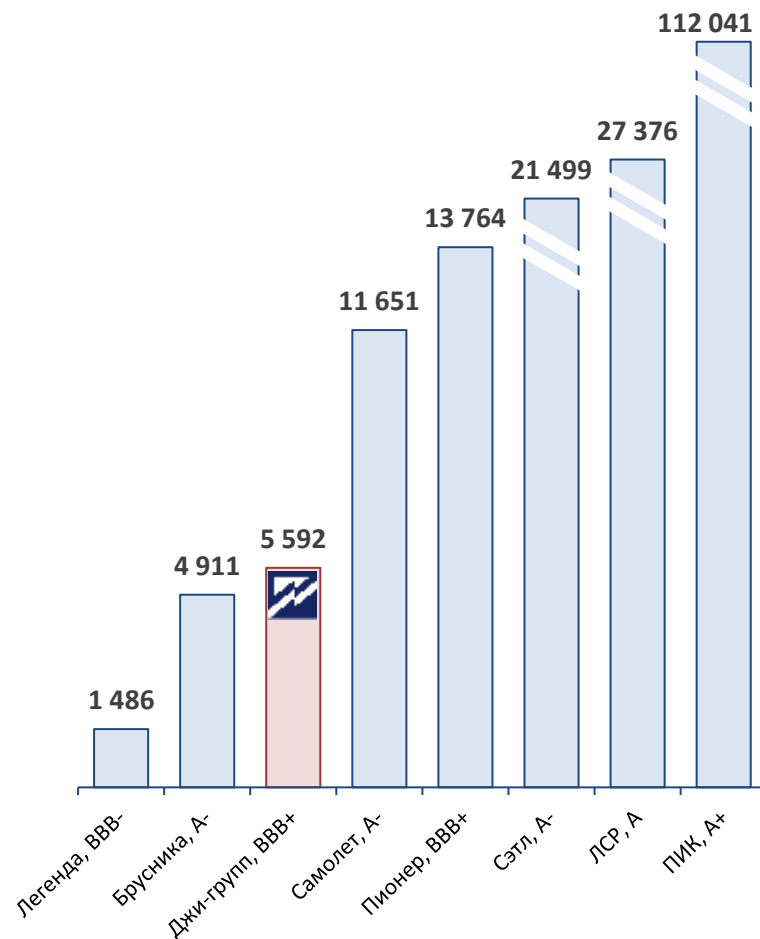
Высокие стандарты HR политики

- ТОП 3 в рейтинге лучших работодателей РФ среди девелоперских компаний

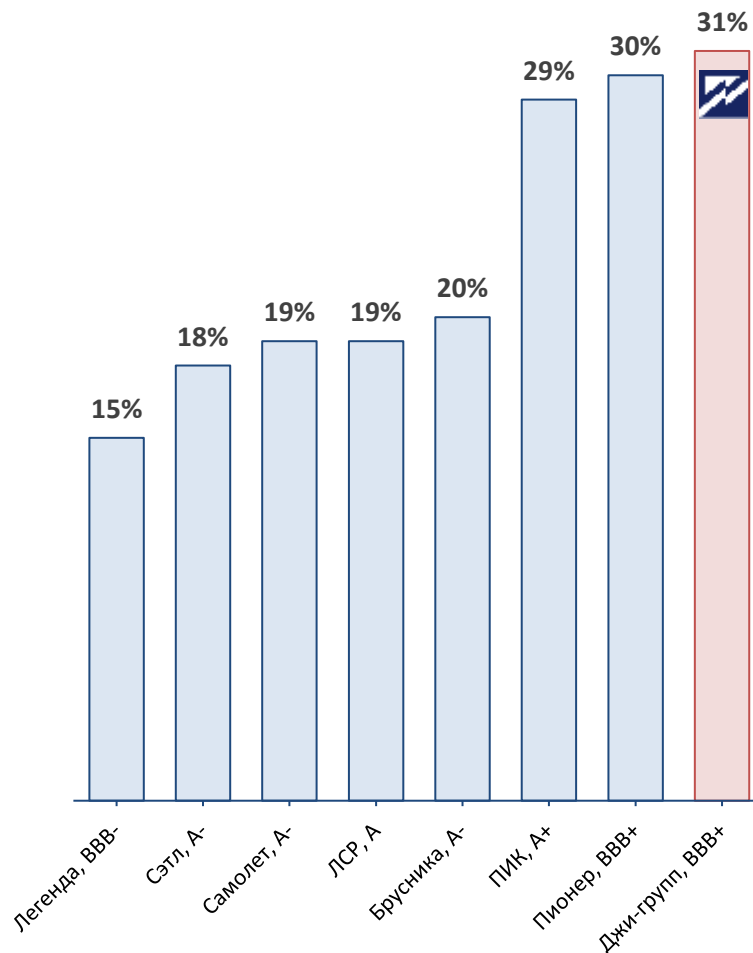
Эффективность Джи-групп на рынке девелопмента



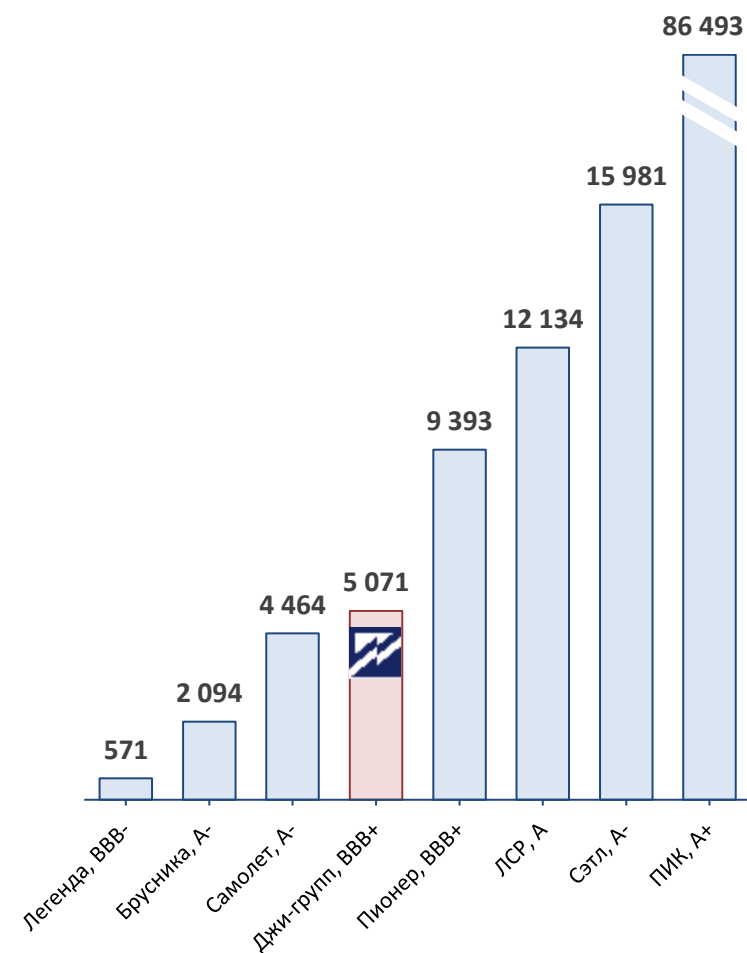
EBITDA за 2020 год, млн рублей



Рентабельность по EBITDA в 2020 году, %



Прибыль за 2020 год, млн рублей



Источник: Отчетность по МСФО компаний
Рейтинги АКРА взяты для – Сэтл Групп, Самолет, Пионер
Рейтинги Эксперт РА взяты для – Джи-групп, ПИК, ЛСР, Легенда, Брусника

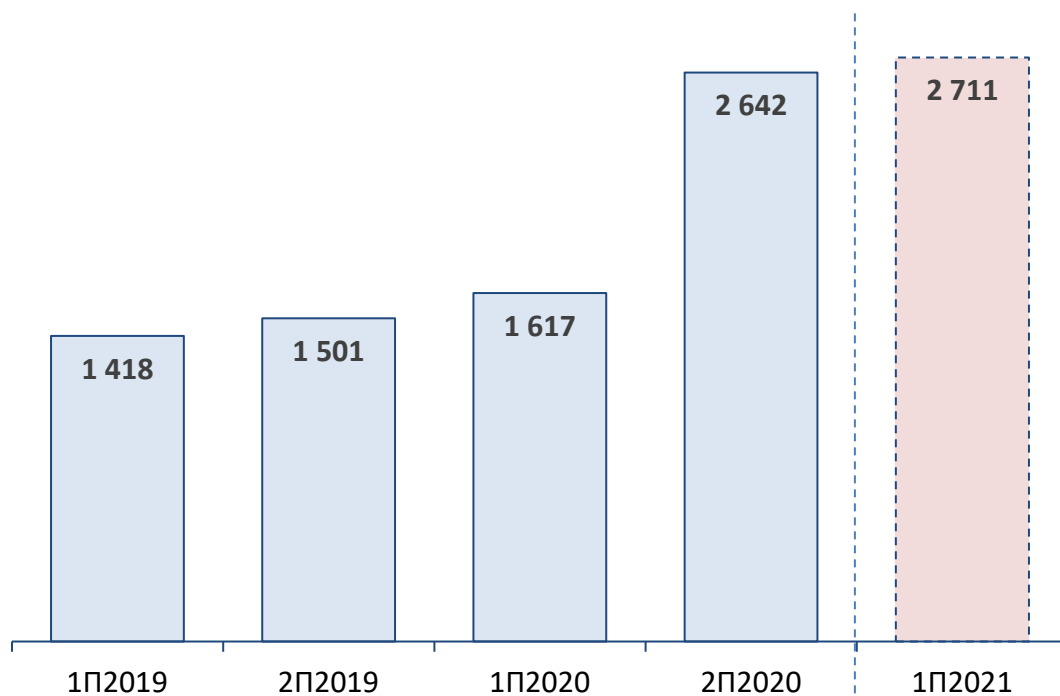
Обзор операционных и финансовых показателей Группы

Рыночная ситуация

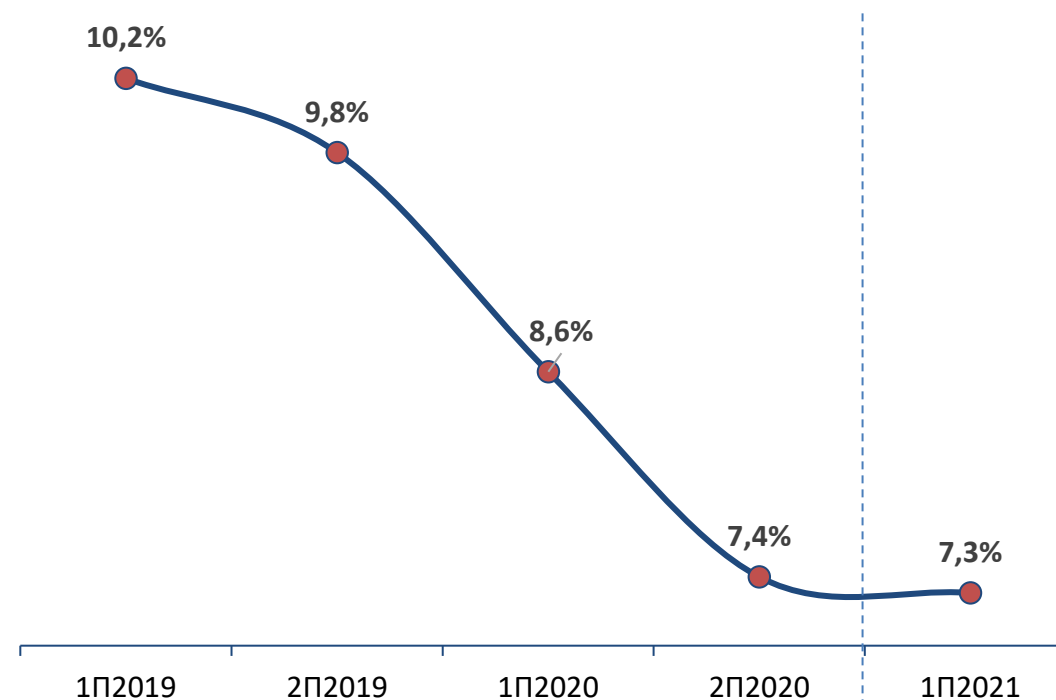


- Мы продолжаем наблюдать рост ипотечного кредитования на российском рынке, что благотворно влияет на продажи жилой недвижимости
- Ввиду ускорения инфляции, которая стала превышать целевой уровень инфляции Банка России, регулятор РФ начал повышать ключевую ставку в 2021 году. Несмотря на это, ставки в различных сегментах ипотечного рынка в период первых 6 месяцев 2021 года оставались вблизи исторических минимумов

Объем жилищного кредитования, млрд руб.

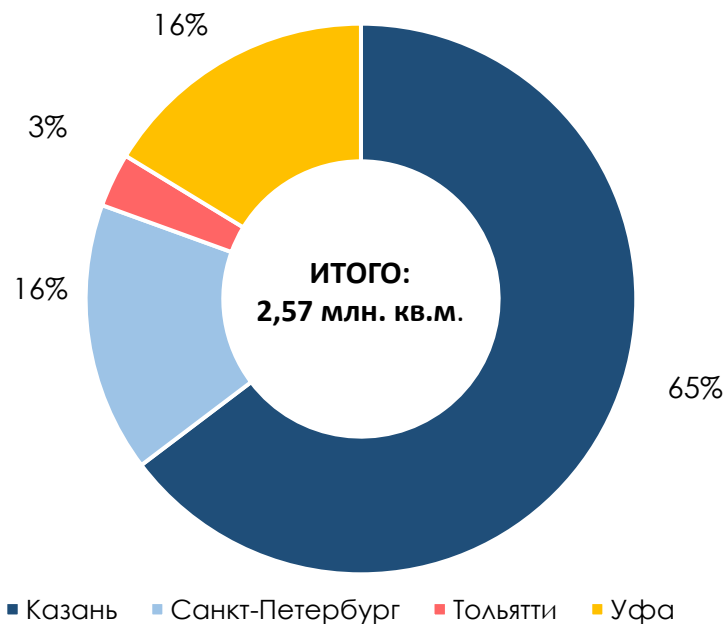


Средневзвешенная ставка по жилищным кредитам, %

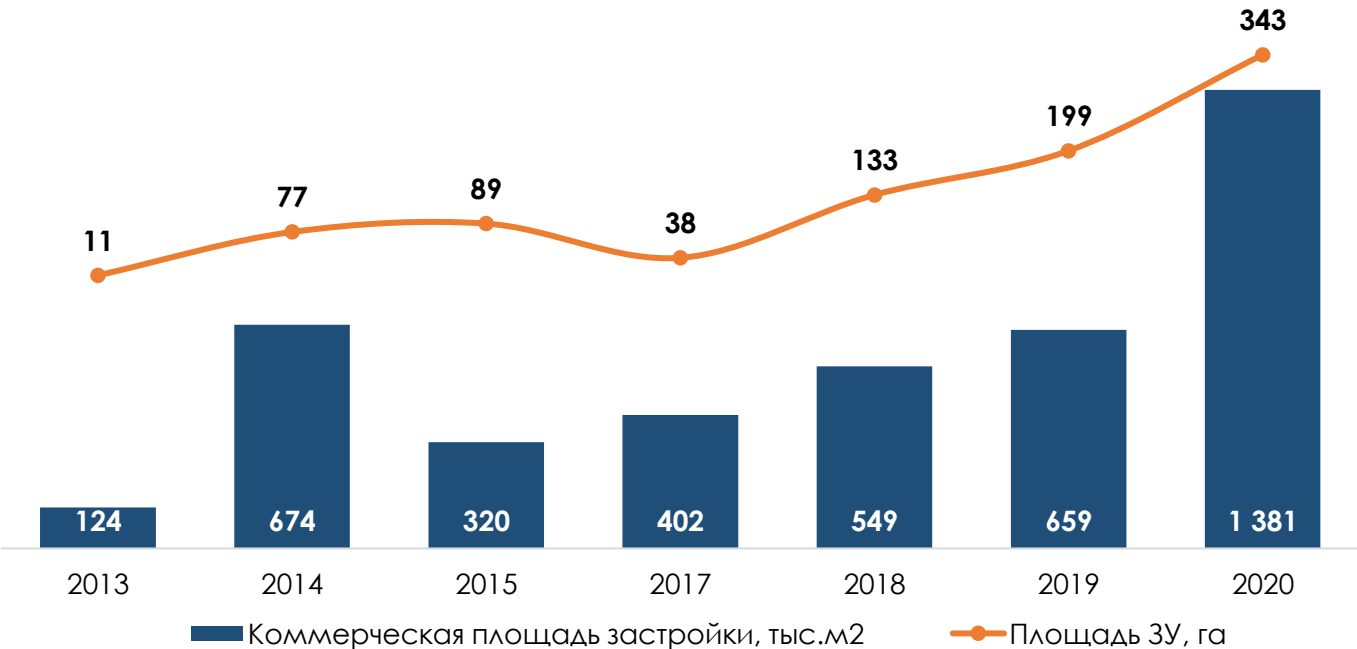




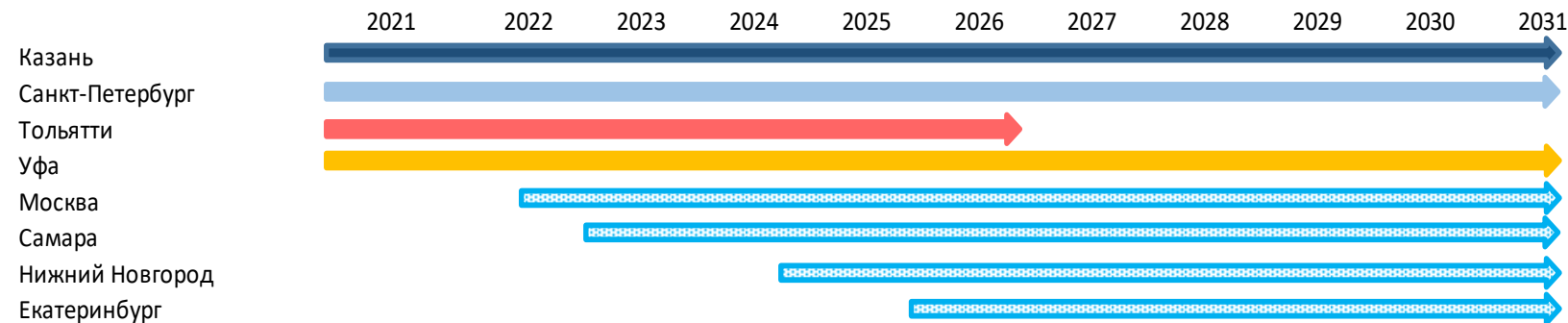
Коммерческая площадь застройки по городам



Коммерческая площадь застройки и площадь ЗУ по годам приобретения



Обеспеченность земельным банком



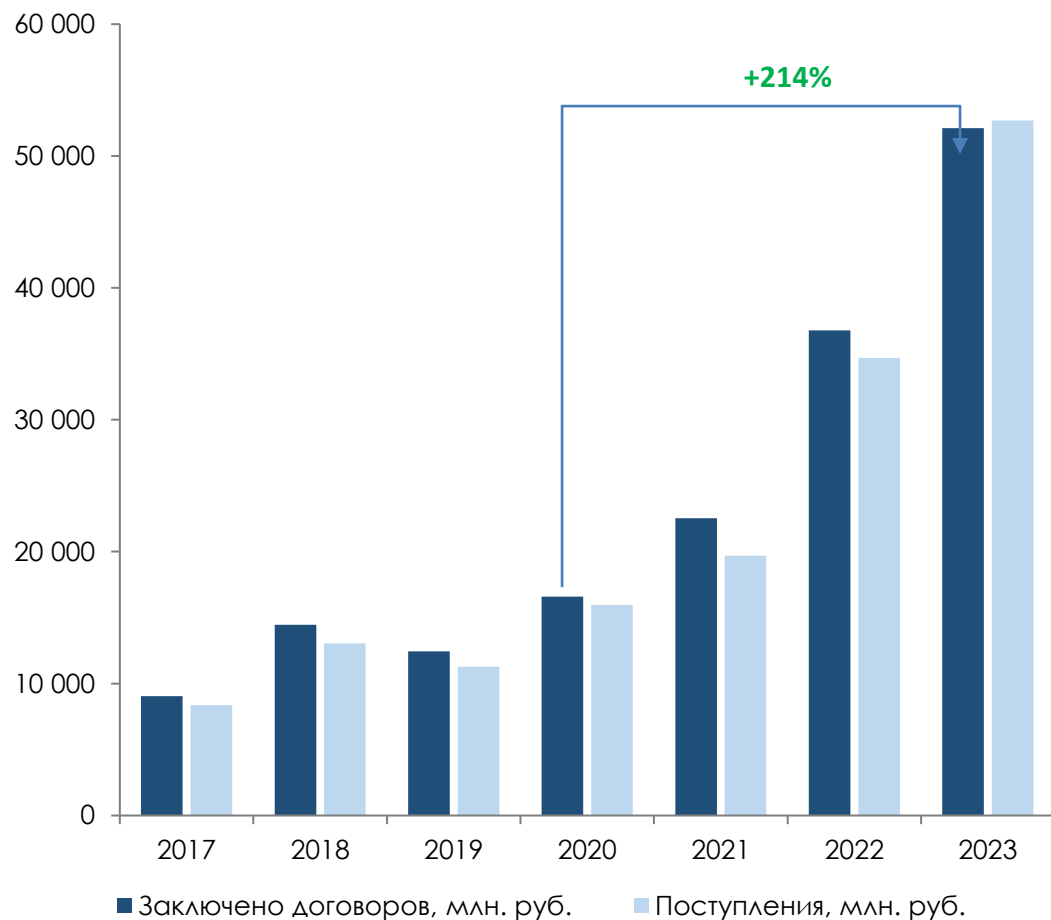
В регионах присутствия (Казань, СПб, Тольятти, Уфа) компания обеспечена проектами до 2031 года.

Денежные средства с привлечения облигационного займа будут направлены на приобретение земельных участков в регионах экспансии.

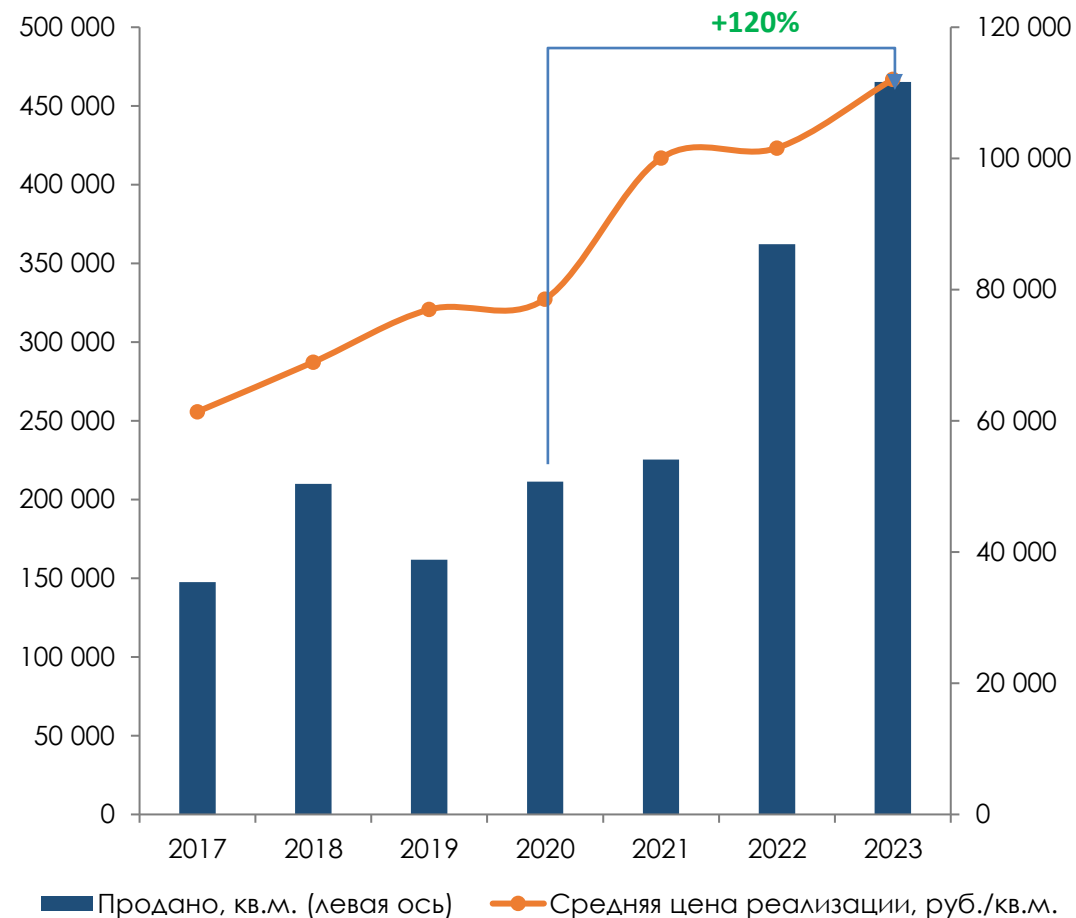
Динамика продаж по годам



Динамика заключенных договоров и поступлений



Рост объемов продаж



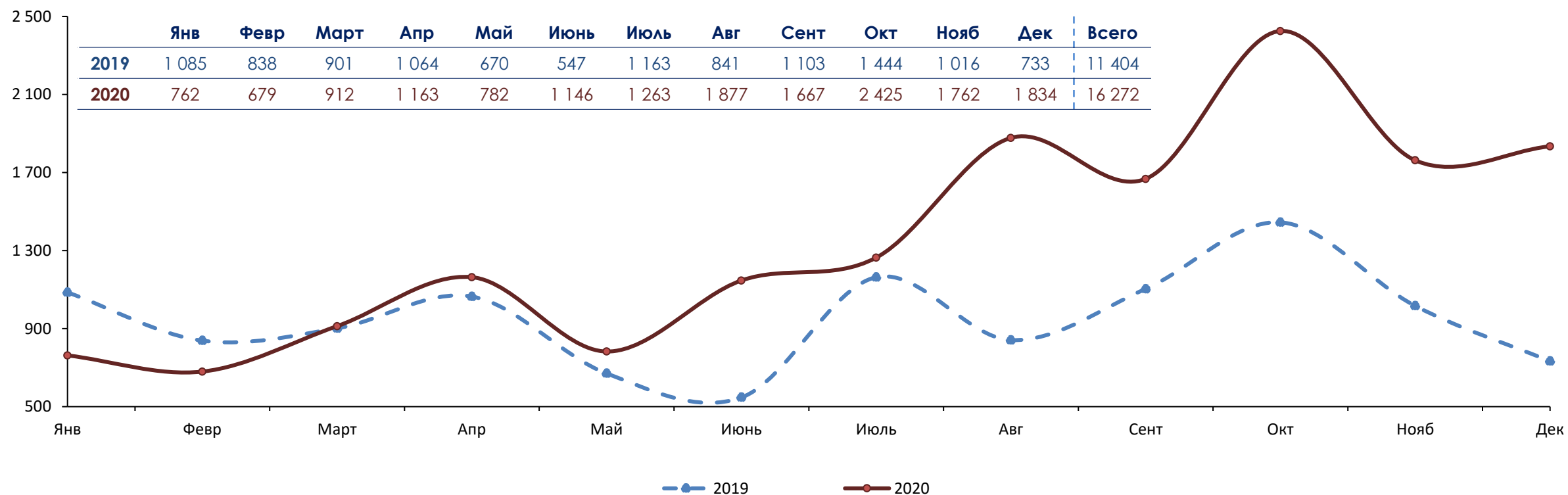
- Высокие ожидаемые темпы роста продаж в следующие годы это результат застройки ранее приобретенных площадок

Продажи жилой недвижимости в 2020 году



в 2020 году мы наблюдали рост продаж жилой недвижимости Группы

Продажи жилой недвижимости - Факт (кассовый метод), млн руб.

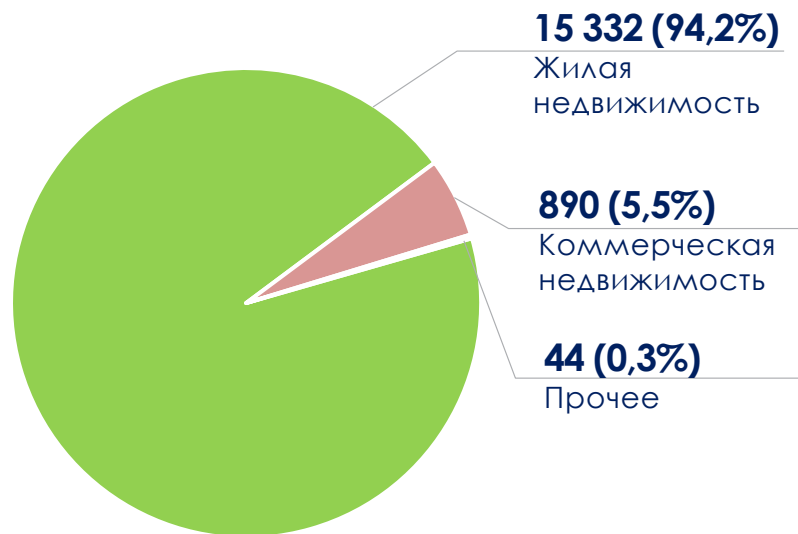


Источник: Джи-групп

* - договор долевого участия

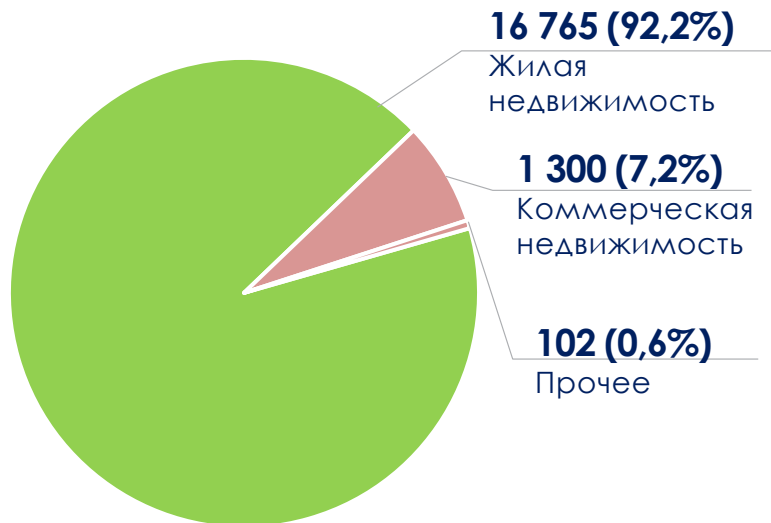
** - договор купли-продажи

Анализ выручки по Группе



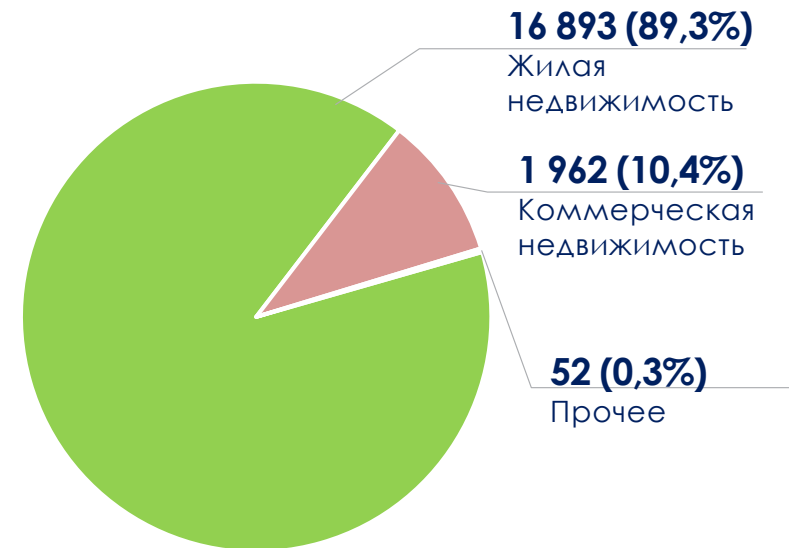
Итого: 16 266

ЗА 2019 ГОД



Итого: 18 167

ЗА 2020 ГОД



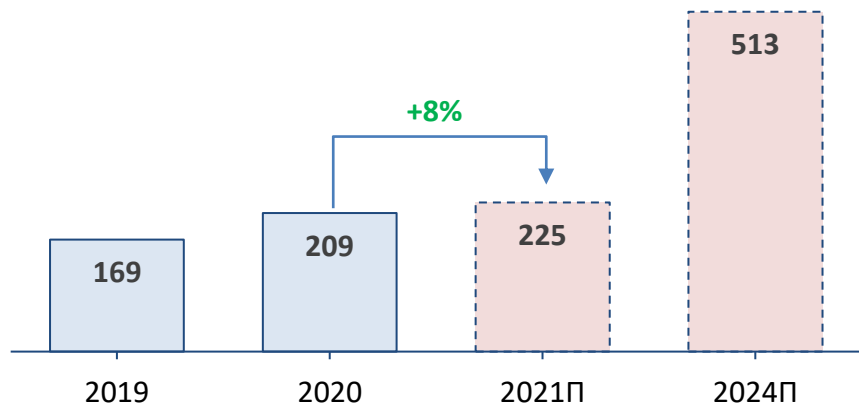
Итого: 18 907

ЗА 2021 ГОД

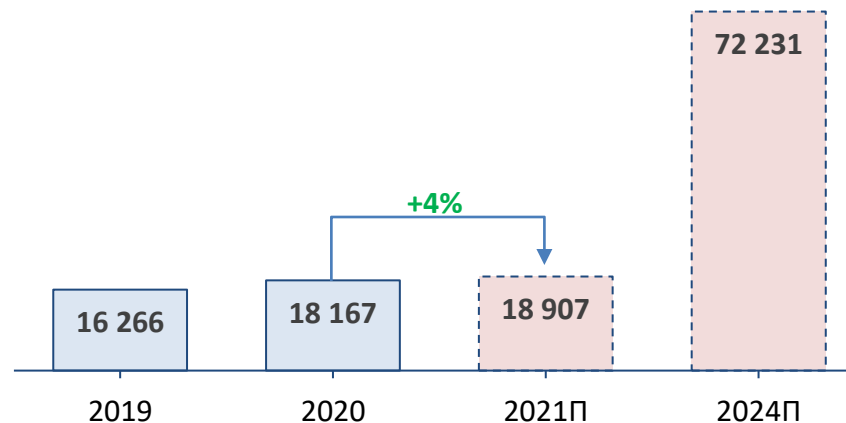
Позитивная динамика финансовых показателей



Реализуемая площадь, тыс. м²



Выручка, млрд рублей



Обзор основных результатов, 2020

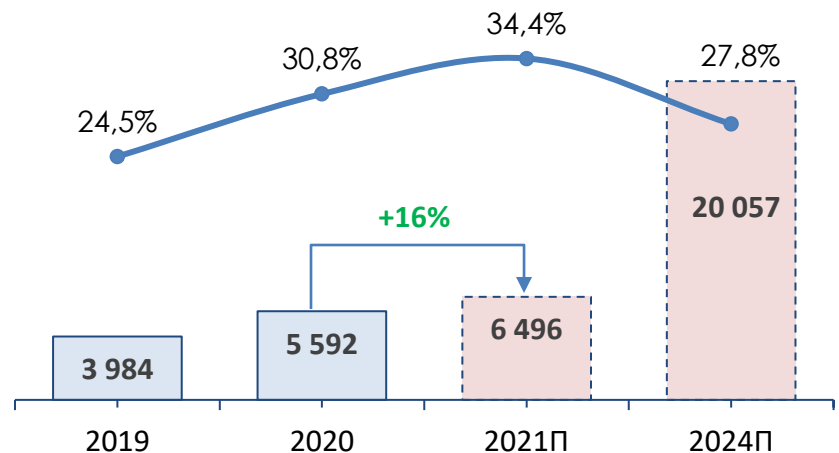
Объем реализованной площади
вырос на 24% (2019-2020)

Группа нарастила количество проектов
с 6-ти в 2019 году до 8-ми в 2020 году

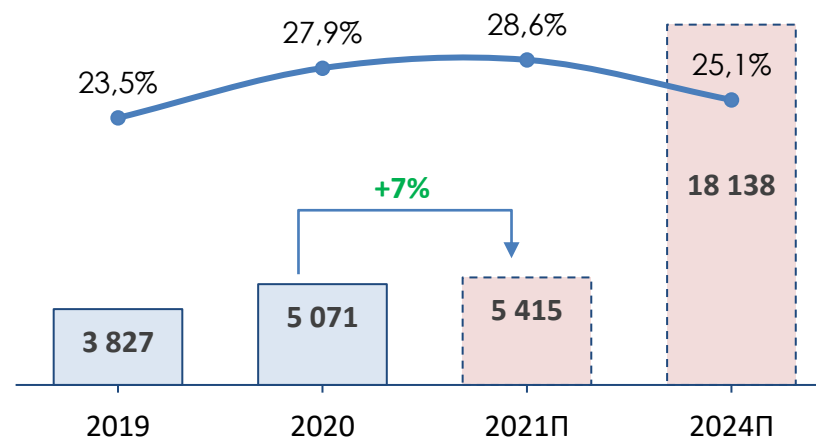
EBITDA Группы
вырос на 40% (2019-2020)

Компания ожидает значительный рост фин. показателей к 2024 году за счет реализации ранее приобретенных площадок (С.Хакима, Махаон, КВЗ, Гребной канал, Затон и т.д.)

EBITDA, млрд рублей



Чистая прибыль, млрд рублей



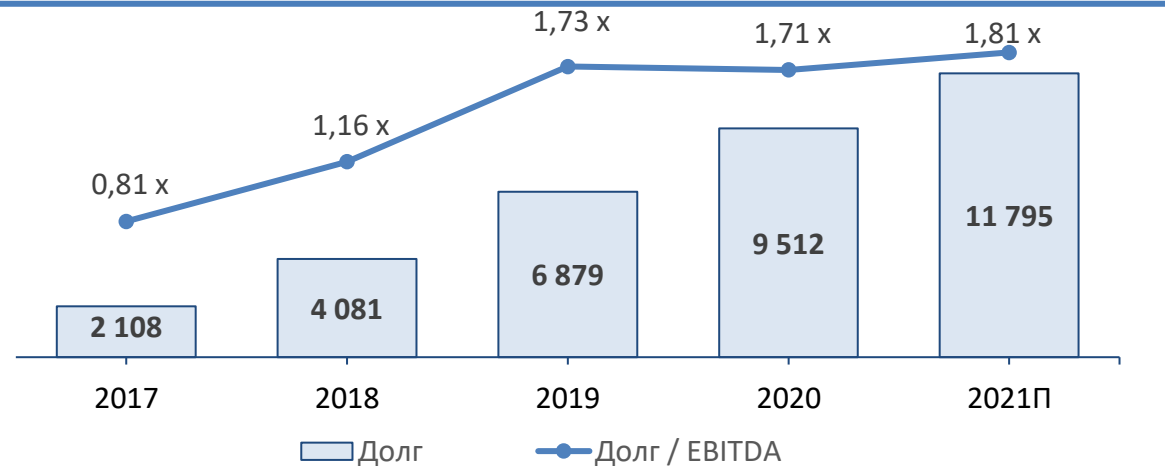
Структура и динамика долгового портфеля



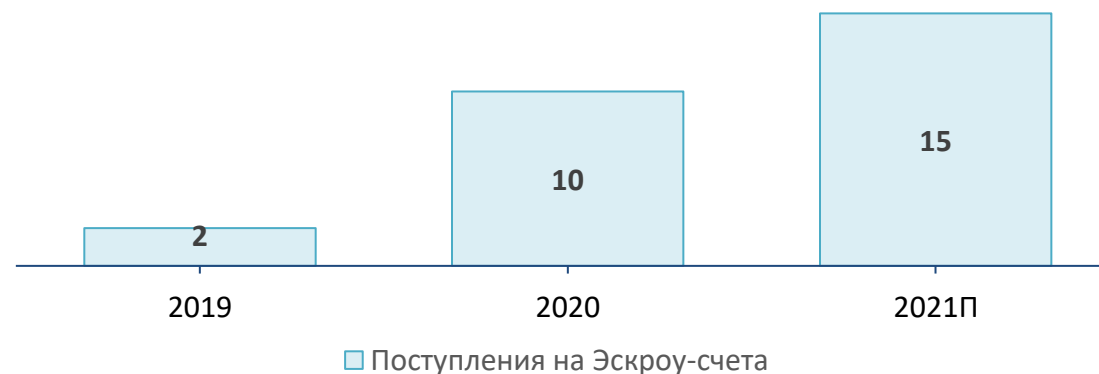
Структура долга



Динамика долга *



Поступления на Эскроу-счета, млрд рублей



Остатки на эскроу-счетах = 8,512 млрд. руб. на 31 декабря 2020

* долг за вычетом ДС на эскроу счетах, покрывающих задолженность по кредиту, и за вычетом аккредитивов

Приложение 1

Финансовые показатели

Отчет о финансовом положении



млн руб.	2018	2019	2020
Активы			
Долгосрочные активы			
Основные средства	1 163	1 377	1 711
Активы в форме права пользования	-	38	24
Инвестиционная недвижимость	6 512	9 079	10 410
Нематериальные активы	-	1	1
Инвестиции	762	857	989
Отложенные налоговые активы	236	466	467
Торговая и прочая дебиторская задолженность	129	134	487
Авансы выданные под строительство инвестиционной недвижимости и основных средств	252	505	109
Аккредитивы	-	-	-
Итого долгосрочные активы	9 054	12 457	14 198
Краткосрочные активы			
Запасы	6 288	8 427	10 077
Активы для продажи	170	7	52
Авансы выданные под строительство жилой и коммерческой недвижимости, предназначенной для продажи	1 346	308	316
Торговая и прочая дебиторская задолженность	3 484	3 973	4 003
Активы по договорам с покупателями	-	1 045	5 545
Налог на добавленную стоимость к возмещению	95	171	154
Предоплата по текущему налогу на прибыль	23	12	79
Инвестиции	560	526	913
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	1 411	411	1 040
Аккредитивы	1 122	1 173	2 736
Итого краткосрочные активы	14 499	16 053	24 915
Итого активы	23 553	28 510	39 113
Акционерный капитал и обязательства			
Акционерный капитал			
Уставный капитал	-	50	50
Нераспределенная прибыль	10 737	13 612	18 365
Итого акционерный капитал	10 737	13 662	18 415
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	4 915	6 366	8 263
Отложенные налоговые обязательства	696	849	714
Торговая и прочая кредиторская задолженность	-	-	1 080
Обязательства по аренде	-	32	19
Резервы под обязательства и отчисления	90	62	80
Итого долгосрочные обязательства	57 501	7 309	10 156
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	288	3252	8 352
Торговая и прочая кредиторская задолженность	6 758	4 172	2 040
Обязательства по текущему налогу на прибыль	16	26	54
Обязательства по аренде	-	27	30
Резервы под обязательства и отчисления	53	62	66
Итого краткосрочные обязательства	7 115	7 539	10 542
Итого обязательства	12 816	14 848	20 698
Итого акционерный капитал и обязательства	23 553	28 510	39 113

Отчет о прибылях и убытках



млн руб.	2018	2019	2020
Выручка	13 724	16 266	18 167
Себестоимость продаж	(8 091)	(9 851)	(10 291)
Валовая прибыль (убыток)	5 633	6 415	7 876
Коммерческие и административные расходы	(1 780)	(2 130)	(2 377)
Изменение ожидаемых кредитных убытков по финансовым активам	120	55	37
Доход от переоценки инвестиционной недвижимости	51	322	22
Доход от переоценки активов для продажи	20	0	-
Прочие доходы	69	107	98
Операционная прибыль	4 113	4 769	5 656
Финансовые доходы	108	155	157
Финансовые расходы	(630)	(929)	(792)
Прибыль до налогообложения	3 591	3 995	5 021
Доходы (Расходы) по налогу на прибыль	(342)	(168)	50
Чистая прибыль (убыток)	3 249	3 827	5 071

Приложение 2

Проекты Группы

Текущие проекты группы



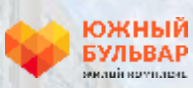
 269 тыс. м ² Комм. площадь	
Казань	
Год	2024
Жителей	8 350
Площадь, га	32
Реализовано, %	90%

 405 тыс. м ² Комм. площадь	
Казань	
Год	2023
Жителей	9 400
Площадь, га	44
Реализовано, %	78%

 73 тыс. м ² Комм. площадь	
Казань	
Год	2022
Жителей	3 100
Площадь, га	7
Реализовано, %	82%

 301 тыс. м ² Комм. площадь	
Пестречинский район	
Год	2022
Жителей	9 000
Площадь, га	90
Реализовано, %	83%

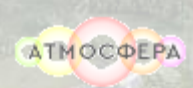
 136 тыс. м ² Комм. площадь	
Казань	
Год	2025
Жителей	5 926
Площадь, га	25
Реализовано, %	3%

 124 тыс. м ² Комм. площадь	
Тольятти	
Год	2025
Жителей	6 440
Площадь, га	11
Реализовано, %	79%

 61 тыс. м ² Комм. площадь	
Уфа	
Год	2021
Жителей	3 800
Площадь, га	5
Реализовано, %	96%

 19 тыс. м ² Комм. площадь	
Казань	
Год	2022
Жителей	834
Площадь, га	1
Реализовано, %	9%

 11 тыс. м ² Комм. площадь	
Казань	
Год	2022
Жителей	407
Площадь, га	2
Реализовано, %	7%

 169 тыс. м ² Комм. площадь	
Высокогорский район	
Год	2026
Жителей	5 583
Площадь, га	37
Реализовано, %	4%

 9,5 тыс. м ² Комм. площадь	
Казань	
Год	2023
Жителей	419
Площадь, га	1,0
Реализовано, %	-

Всего по группе	
Площадь ЗУ, га	255
Ком. площадь, тыс. м ²	1 577,5

Будущий портфель проектов



Тольятти-2	
Тольятти	
Реализация проекта	2021-26
Площадь, га	5,6
Комм. площадь, тыс. м ²	59,7

КВЗ	
Казань	
Реализация проекта	2022-25
Площадь, га	19,9
Комм. площадь, тыс. м ²	150

МФК по ул. С. Хакима*	
Казань	
Реализация проекта	2021-23
Площадь, га	2
Комм. площадь, тыс. м ²	25
GBA / GLA, тыс. м ²	14 / 12

Жилой дом по Ул. Коммунистическая	
Уфа	
Реализация проекта	2022
Площадь, га	0,6
Комм. площадь, тыс. м ²	12

ТЦ «ART CITY MALL»	
Казань	
Реализация проекта	2023
GBA, тыс. м ²	31
GLA, тыс. м ²	23

Царево - 2	
Пестречинский район	
Реализация проекта	2022-28
Площадь, га	49,3
Комм. площадь, тыс. м ²	150

Затон	
Уфа	
Реализация проекта	2022-30
Площадь, га	33,7
Комм. площадь, тыс. м ²	395

ЖК Махаон	
Казань	
Реализация проекта	2021-31
Площадь, га	181
Комм. площадь, тыс. м ²	556

Гребной канал	
Казань	
Реализация проекта	2021-23
Площадь, га	6,4
Комм. площадь, тыс. м ²	61

Лисино	
Сестрорецк	
Реализация проекта	2021-31
Площадь, га	105
Комм. площадь, тыс. м ²	395

Upoint	
Санкт-Петербург	
Реализация проекта	2021-23
Площадь, га	0,7
Комм. площадь, тыс. м ²	10

Всего по группе	
GBA / GLA, тыс. м ²	45 / 35
Площадь, га	404,2
Комм. площадь, тыс. м ²	1 813,7

Приложение 3

Структура группы компаний

- Непрофильные компании (прочие)
- Компании коммерческой недвижимости
- Компании жилой недвижимости

Hansolo limited

АО «Джи-групп»
99% - Hansolo Ltd
1% - физ.лицо

АО «ИнвестКапиталСервис»
60% - АО Джи-групп
40% - Primus Innovation

АО «ГрандФинанс»
60% - АО Джи-групп
40% - Primus Innovation

ЗПИФК «Развитие» «УК
«БизнесПрофТрединг»

ЗПИФК «Лэнд Девелопмент»
«УК Стоун Хедж»

ООО «ЮД Групп»
(Колегов В.В.) 100 %
опцион

ООО «УниЦентр»
(85 % - Митюнин О.А.;
опцион
15% - ООО ЮДГ)

ООО «Юнайт»
(85% - Сахабеева В.В.;
опцион
15% - ООО УниЦентр)

ООО «ЛюксМастерПлюс»
(85% - Газалиев Х.У.;
опцион
15% - ООО Юнайт)

ООО «СтройКапитал»
(85 % - Риб В.Г.; опцион
15% - ООО Юнайт)

ООО «Риэлти»
(100 % - Сабирова З.М.)

ООО «УК «СтоунХедж»
(50 % - Сабирова З.М.;
50% - Хасанова А.М.)

ООО «Бета»
(15% - АО Джи-групп,
85% - Хусаинова Т.С.) опцион

ООО «Джи-менеджмент»
(АО «Джи-групп» 99,9%,
Hansolo 0,1%)

ООО «Смарт Консалтинг»
(15% - АО Джи-групп;
85% - Ахтямов И.Ф.) опцион

ООО «Артесенса»
(100% - Черкесова В.В.) опцион

ООО «АПБ Аркитект бай
Унистрой»
(Галеева А.И.) 100 % опцион

ООО «УрбанАреа»
(Муртазин Л.Ф.) 100 % опцион

ООО СЗ «УнистройДом -1»
(99% - ООО СЗ УнистройДом
1% - Бакеев Т.Р.) опцион

ООО СЗ «УнистройДом -2»
(99% - ООО СЗ УнистройДом
1% - Бакеев Т.Р.) опцион

ООО СЗ «УнистройДом 3»
(99% - ООО СЗ УнистройДом
1% - Юсупов И.А.) опцион

ООО СЗ «УнистройДом 4»
(99% - ООО СЗ УнистройДом
1% - Гениатуллин А.Н.) опцион

ООО СЗ «УнистройРегион -1»
(99% ООО СЗ УнистройРегион,
1% Балышев Д.Н.) опцион

ООО СЗ «УнистройРегион -2»
(99% ООО СЗ УнистройРегион,
1% Балышев Д.Н.) опцион

ООО СЗ «УнистройРегион 3»
(99% ООО СЗ УнистройРегион,
1% Гайнуллин А.З.) опцион

ООО СЗ «УнистройРегион 4»
(99% ООО СЗ УнистройРегион,
1% Гайнуллин А.З.) опцион

ООО «ЮД АртСити» (100%)

ООО «СтройИнвест-
Консалтинг» (100%)

ООО «Вега» (100 %)

ООО СЗ «Бизнес Парк» (100 %)

ООО «РитейлПарк»
(100 %)

ООО СЗ СК «УнистройДом»
(100 %)

ООО СЗ «УнистройРегион»
(100 %)

ЗПИФ «Юнион»
50% ЗПИФК Развитие
50% - физ.лицо (партнер)

ЗПИФ «РичЮнион»
50% ЗПИФК Развитие
50% - физ.лицо (партнер)

ЗПИФ «Северный»
50% ЗПИФК Развитие
50% физ.лицо (партнер)

ООО СЗ «СтройУслуги» (100 %)

ООО «ВишневыйПай»
(100 %)

ООО «Энергоресурс» (100 %)

ООО «Виптон» (100 %)

ООО «Юнайт-Девелопмент»
(100 %)

ООО «АртСитиМолл»
(100 %)

ЗПИФК «Альянс Партнер»
50% ЗПИФК Лэнд
Девелопмент
50% физ.лицо (партнер)

ЗПИФ «Солнечный»
50% ЗПИФК Дэнд
Девелопмент
50% физ.лицо (партнер)

ООО «СпектрПодряд» (100 %)

АО УК «Унистрой»
(100,00%)

ООО СЗ «СтройУслуги 1»
(99% ООО СЗ СтройУслуги,
1% Юсупов И.А.) опцион

ООО СЗ «СтройУслуги 2,3»
(99% ООО СЗ СтройУслуги,
1% Фаткуллин А.И.) опцион

ООО СЗ «СтройУслуги 4»
(99% ООО СЗ СтройУслуги,
1% Гениатуллин А.Н.) опцион

ООО УСК «Стандарт»
(15% - АО УК Унистрой;
85% - Латыпов Р.И.) опцион

ООО «СтройРиэлт»
(15% - АО УК Унистрой;
85% - Валеева Г.М.) опцион

ООО «РиэлтРегион»
(15 % АО УК Унистрой;
85% - Костюнина В.В.) опцион

ООО «Нева-Стандарт»
(15% - АО УК Унистрой;
85% - Арсентьев Р.С.) опцион

ООО «РиэлтСПБ»
(15% - АО УК Унистрой;
85% - Сапаров Р.Г.) опцион

ООО «Стандарт Сити»
(15% - АО УК Унистрой;
85% - Квятковский А.О.) опцион

ООО «РиэлтКонсалтинг»
(15% - АО УК Унистрой;
85% - Валеева Г.М.) опцион

ООО «УфаСтандарт»
(85% - Балясников В.В.;
15% - АО УК Унистрой)

Акционеры и менеджмент Джи-групп



Линар Халитов
Генеральный директор

Образование: финансовое, ACCA, EMBA London Business School
Опыт: 2011-15 – PWC, Аудит
2015-17 – директор по финансам в «УК Унистрой»
2017-н.в. – Генеральный директор «Джи-групп»



Татьяна Хусаинова
Директор по финансам

Образование: финансовое,
Опыт: 9 лет в сфере финансов.
2012-13 – «Банк Уралсиб» и «Райффайзенбанк»,
2013-18 – заместитель директора по финансам «УК Унистрой»,
2018-н/в – директор по финансам в «Джи-групп».



Радик Салимгараев
Генеральный директор направления
жилой недвижимости

Образование: экономическое,
EMBA Сколково
Опыт: 15 лет в сфере недвижимости
2006-16 – директор по строительству,
коммерческий директор «УК Унистрой»,
2016- н/в – Генеральный директор «УК Унистрой»



Искандер Юсупов
Заместитель генерального директора
направления жилой недвижимости

Образование: журналистика,
MBA the Open University
Опыт: В недвижимости более 15 лет,
С 2013 – работает в «Унистрой»
2019-н.в. – заместитель генерального директора
«УК Унистрой»



Виталий Колегов
Генеральный директор направления
коммерческой недвижимости

Образование: кандидат эконом. наук, MBA IESE.
Опыт: 2008-10 – «АльфаКапитал» и «Verno Capital»,
2012-14 – Аппарат мэра и прав. Москвы,
2016-18 – Банк Credit Suisse
2019-н.в. – Директор «ЮД Групп»



Сергей Лобов
Заместитель директора по
привлечению инвестиций

Образование: историческое, журналистика,
Опыт: 2008-16 – пресс-секретарь мэра Казани
2016-17 – генеральный директор ТК «Татарстан 24»
2018-н.в. – заместитель директора по
привлечению инвестиций в "Джи-групп"

Структура акционеров

**HANSOLO LLC
(ХАНСОЛО ЛИМИТЭД)**

Кипр

99% акций
АО «Джи-групп»

1% - иные

**Конечными
бенефициарами
АО «Джи-групп»
являются члены семьи**

Гильфановых:

Гильфанов Рашит
Акрамович, Гильфанова
Фарида Маряговна,
Гильфанов Альберт
Рашитович, Гильфанов
Ильфат Рашитович.



Настоящая презентация подготовлена АО «Джи-групп» исключительно в информационных целях. Никакая часть настоящей презентации или факт ее опубликования не могут служить основанием для какого-либо договора, обязательства или решения об инвестировании. Данная презентация подготовлена исключительно в целях ознакомления получателей с информацией, способной помочь им при самостоятельной оценке вопросов, сделок или компаний, упомянутых в настоящей презентации. Не предоставляется никаких гарантий, явных или подразумеваемых, что информация или мнение, представленные в настоящей презентации, являются справедливыми, точными, адекватными, полными или правильными. Ни АО «Джи-групп», ни аффилированные лица или представители компании не несут никакой ответственности (за действия по неосторожности или по иным основаниям) за убытки, возникшие каким-либо образом в результате использования настоящей презентации либо ее содержания, либо причиненные иным образом в связи с публикацией данной презентации.

Все перечисленные в данной презентации заявления, за исключением заявлений об исторических фактах, могут считаться прогнозными заявлениями. В таких заявлениях, в связи с известными и не известными рисками, факторами неопределенности и иными факторами, находящимися вне контроля АО «Джи-групп», фактические результаты могут существенно отличаться от прогнозируемых. Данные прогнозные заявления основаны на многочисленных презумпциях относительно нынешней и будущей бизнес-стратегии и среды, в которой ожидается ведение компанией деятельности в будущем. По своей природе прогнозные заявления связаны с рисками и факторами неопределенности, зависящими от обстоятельств, которые могут возникнуть или не возникнуть в будущем. Прогнозные заявления делаются на дату настоящей презентации и АО «Джи-групп» категорически отрицает наличие любых обязательств по обновлению или пересмотру прогнозных заявлений, сделанных в настоящей презентации, для отражения связанных с возникновением таких обстоятельств изменений в ожиданиях или перемен в условиях или обстоятельствах, на которых основаны эти прогнозные заявления.

Информация, содержащаяся в данной презентации, предоставляется по состоянию на дату настоящей презентации и может быть изменена в любое время без предварительного уведомления. Не предоставляется гарантий, что информация о бизнесе, финансовом состоянии, перспективах, кредитоспособности, статусе или о иных положениях АО «Джи-групп» на дату после публикации презентации будет являться актуальной. Ни АО «Джи-групп», ни кто-либо из официальных представителей, сотрудников или консультантов не несут обязательств в отношении дополнения, изменения, обновления или пересмотра любой информации, представленной в данной презентации.



https://t.me/ggroup_official