



®

**СОЛИД**  
ИНВЕСТИЦИОННО-ФИНАНСОВАЯ  
КОМПАНИЯ



# ООО "Джи-групп"

Автор  
Клюева Татьяна

03

авг

Понедельник



## Fitch/S&P/Moody's: -/-/- Эксперт РА/АКРА: -/BBB (RU)

### Описание компании

ООО «Джи-групп» - казанский девелопер, осуществляющий деятельность в сегментах жилой и коммерческой недвижимости. Бизнес основан в 1996 г. В настоящее время бизнес представлен двумя направлениями: брендом «Унистрой», работающем в сфере жилой недвижимости, и брендом «UD Group», работающем в сфере коммерческой недвижимости. По данным Единого реестра застройщиков, по итогам 2019 г. Унистрой занял 27 место по объему ввода жилья среди застройщиков РФ (176 тыс. кв. м.).

Основная деятельность Группы осуществляется, главным образом, в Республике Татарстан, Самарской области (г. Тольятти) и Республике Башкортостан (г. Уфа). По итогам 2019 г. доля Группы на первичном рынке жилой недвижимости Казани составила 26%, в Тольятти - 22%, в Уфе - 6%. За всю историю существования Группа реализовала более 1,6 млн кв. м. жилья, текущий портфель проектов жилой недвижимости и street retail составляет более 525 тыс. кв. м. Земельный банк - более 1,2 млн кв. м.

### Финансовый анализ и ключевые кредитные метрики



С 2017 г. Группа продемонстрировала среднегодовой темп роста выручки в 28% в год, на выручку от коммерческой недвижимости ежегодно приходится 5-10%. Согласно представленной стратегии компании, Джи-групп планирует по итогам 2025 г. нарастить выручку до 148 млрд руб. и войти в ТОП-10 девелоперов России по показателям выручки и объемов строительства. По итогам 2019 г. показатель EBITDA вырос на 13,9% г/г и составил 4 млрд руб., рентабельность по EBITDA составила 24,5%. ROAA находится на уровне 14,7%, ROAE - 31,4%.

По итогам 2019 г. Джи-групп значительно нарастила общий долг в связи с увеличением числа проектов и переходом застройщиков на эскроу финансирование, однако компания поддерживает скорректированный долг/EBITDA на комфортном уровне - 1,6х. Целевое значение скорректированного долга/EBITDA - не выше 2,2х. На 31.12.2019 весь долг был представлен рублевыми банковскими кредитами, средняя стоимость долга на 01.06.2020 составила 8,8%. В июне компания разместила дебютный облигационный заем на 1 млрд руб. со сроком обращения 3 года, ставка купона - 12,5%.

Факторы кредитоспособности компании:

1. Планы по укреплению позиций в регионах присутствия и региональной экспансии (Нижний Новгород, Екатеринбург)
2. Высокая маржинальность проектов
3. Поддержка уровня долга на комфортном уровне

Риски:

1. Высокий отраслевой риск
2. Снижение реальных доходов населения, что негативно скажется на продажах Компании

### Сравнение Джи-групп с другими застройщиками (по итогам 2019 г.)



**Консолидированная финансовая отчетность ООО "Джи-групп"**





По любым вопросам касательно данного обзора, пожалуйста,  
обращайтесь к аналитику Ключевой Татьяне

Ключева Татьяна  
Аналитик АО ИФК «Солид»  
+7 (495) 228-70-10  
klyuyeva@solidinvest.ru

## АО ИФК «Солид»

Телефон: +7 (495) 228-70-10  
E-mail: [solid@solidbroker.ru](mailto:solid@solidbroker.ru)

Хорошевское шоссе, д. 32А  
Москва, 125284, Россия

Лицензии на осуществление:

- брокерской деятельности – No 045-06790-100000, выдана ФКЦБ России 24 июня 2003 г. без ограничения срока действия;
- дилерской деятельности – No 045-06793-010000, выдана ФКЦБ России 24 июня 2003 г. без ограничения срока действия;
- деятельности по управлению ценными бумагами – No 045-06795-001000, выдана ФКЦБ России 24 июня 2003 г. без ограничения срока действия;
- депозитарной деятельности – деятельности – No 045-06807-000100, выдана ФКЦБ России 27 июня 2003 г. без ограничения срока действия.

При подготовке данного обзора использована информация из следующих источников: Bloomberg, Cbonds, Financial Times, Reuters, Wall Street Journal, Ведомости, РИА Новости, Интерфакс, Коммерсант, РБК, Росстат, Прайм-Тасс и других.

Настоящий документ не может рассматриваться в качестве публичной оферты. Информация и мнения, представленные в данном отчете, подготовлены компанией АО ИФК «Солид». АО ИФК «Солид», ее руководство и сотрудники не могут гарантировать абсолютную точность, полноту и достоверность представленной в настоящем документе информации и не несут ответственности за возможные потери клиента в связи с ее использованием. АО ИФК «Солид», ее руководство и сотрудники не несут ответственность за инвестиционное решение клиента, основанные на информации, содержащейся в настоящем документе. АО ИФК «Солид», ее руководство и сотрудники, также не несут ответственность за прямые или косвенные потери или ущерб, возникший в результате использования клиентом информации или какойлибо ее части при совершении операций с ценными бумагами. Рекомендации и мнения, высказанные в данном отчете, являются исключительно мнением АО ИФК «Солид», и не являются предложением о покупке или продаже ценных бумаг, а также не являются индивидуальной инвестиционной рекомендацией. Без разрешения АО ИФК «Солид» данный отчет запрещается воспроизводить, адаптировать, передавать по различным каналам, транслировать в эфир, доводить до общего сведения, публично показывать, преобразовывать в электронную форму, переводить на другие языки, рекламировать, включать в базы данных.