

СТВОРЮЄМО
ЛЮДИНОЦЕНТРИЧНЕ
МАЙБУТНЄ

Український
інвестиційний холдинг

ІНВЕСТИЦІЙНА МОЖЛИВІСТЬ

Цільова дохідність:

IRR 9%–25%

залежно від класу активу

Підтверджений досвід

20+ років

успішної діяльності
через портфельні
компанії

Діапазон інвестицій:

\$1–50 млн

на проект

Хто ми

Український інвестиційний холдинг із глибокою локальною експертизою, що управляє диверсифікованими класами активів

Інвестиційний фокус:

Девелопмент нерухомості,
комерційні об'єкти,
сільськогосподарська
земля

НАША ІСТОРІЯ ТА ЕВОЛЮЦІЯ

Від управління активами –
до інвестиційного лідерства



НАШ ФУНДАМЕНТ

Побудований на
**успішних українських
бізнесах**, зокрема
Stolitsa Group

Провідний девелопер
житлової нерухомості
з 2003 року

140+ завершених
житлових будинків
введено в експлуатацію

Переможець премії
Century International
Quality **ERA award
winner**

НАША ЕВОЛЮЦІЯ

Перехід до активної
інвестиційної
стратегії

Глибока локальна
експертиза поєднується
з міжнародними
ринками капіталу

Створюємо
синергію між
портфельними
компаніями

ТАЙМЛАЙН



НАШ **ФОКУС**

- › **ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕРУХОМОСТІ**
- › **УПРАВЛІННЯ** *НЕРУХОМІСТЮ*
- › **НАУКА** / *ТЕХНОЛОГІЇ*

STOLITSA GROUP

Stolitsa Group – провідна девелоперська компанія в Україні.

Працюючи з 2003 року, компанія поєднує українські бізнес-активи та європейський капітал.

Дотримуючись європейських стандартів, Stolitsa Group реалізує високоякісні житлові, комерційні та багатофункціональні проекти.

Портфель понад 1 200 000 м² введеного в експлуатацію житла. Понад 111 завершених будівель у 14 житлових комплексах

Сильна репутація та міжнародне визнання: Stolitsa Group – перша українська компанія, що отримала премію Century International Quality ERA award у сфері нерухомості

Інвестиції з ЄС та міжнародні стандарти в будівництві й управлінні





SG

STOLITSA GROUP

Stolitsa Group – провідна девелоперська компанія в Україні, що з 2003 року поєднує українську бізнес-експертизу з європейськими інвестиційними стандартами.

Компанія реалізує високоякісні житлові, комерційні та багатофункціональні проекти, розраховані на довгострокову цінність, надійність і постійне зростання частки ринку.

МАСШТАБ І ПІДТВЕРДЖЕНИЙ ДОСВІД

1 200 000+ м²

введеного в експлуатацію
житла

136 будівель

введено в експлуатацію у
14 житлових комплексах

2 000 000+ м²

проектів у поточному
девелоперському
пайплайні

\$2+ млрд

обсяг проектів у
пайплайні

21 рік безперервної
присутності та
зростання в
українському
девелоперському
секторі

ПОРТФЕЛЬ ЗАВЕРШЕНИХ ПРОЄКТІВ

ЖК Варшавський
331 275 м²,
завершено у 2021

**ЖК Варшавський
Плюс** 248 580 м²,
завершено у 2022

ЖК Галактика
178 314 м²,
завершено у 2021

ЖК Seven
161 234 м²,
завершено у 2021

ЖК Ліпінка
127 416 м²,
завершено у 2022

ТРЦ Retroville
122 000 м²

RETROVILLE

Багатофункціональний безбар'єрний торговельно-розважальний центр з унікальною lifestyle-концепцією, розташований у Києві.

ТРЦ Retroville загальною площею **120 000 м²**, щомісяця відвідують близько **1 000 000 людей**.

ТРЦ Retroville включає гіпермаркет Novus (10 640 м²), 8-зальний кінотеатр Multiplex, дитячий розважальний центр Parashon, фітнес-клуб (4 400 м²) з басейнами, фудкорт (13 операторів та 8 окремих ресторанів) та інше.



DIM 9000

DIM9000

ЯКІ ПОСЛУГИ НАДАЄ КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ DIM 9000?

Компанія facility management, що надає комплексні послуги для житлової та комерційної нерухомості й прилеглих територій.

Заснована у 2021 році, DIM 9000 – одна з найбільших приватних керуючих компаній в Україні: управляє понад 1 500 000 м² у Києві | 130+ будівель

Обслуговування прилеглих територій, спортивних об'єктів та дитячих майданчиків.

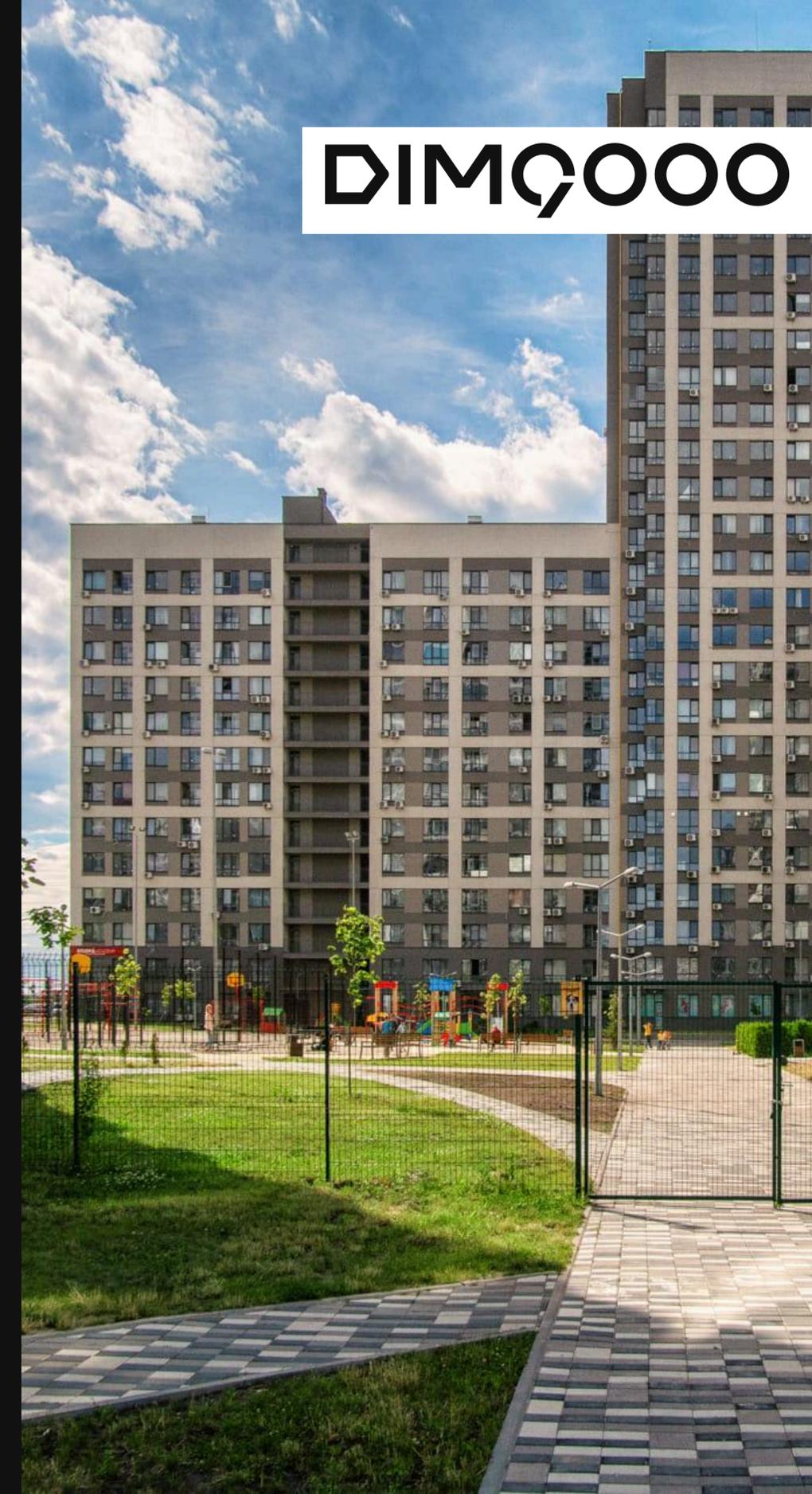
Ефективне обслуговування внутрішніх інженерних систем будівлях.

Регулярне прибирання місць загального користування в будинках.

Професійні послуги з ландшафтного благоустрою.

Представництво інтересів мешканців і захист їхніх прав у взаємодії з девелоперами та містом.

Інвестиції в технології: IT-інфраструктура компанії розроблена з нуля – мобільний застосунок для мешканців і власна CRM-система.



ІНТЕГРОВАНІ ОПЕРАЦІЙНІ МОЖЛИВОСТІ 2112

2112 Holding працює як інтегрована платформа з власними та афілійованими операційними можливостями, що охоплюють повний життєвий цикл нерухомості, зменшуючи ризики та залежність від сторонніх підрядників.

Ключові операційні напрями:

ГЕНЕРАЛЬНЕ БУДІВНИЦТВО

повний цикл управління будівництвом і генпідряд

УПРАВЛІННЯ ВІДХОДАМИ

збір, логістика та утилізація

СЛУЖБИ БЕЗПЕКИ

охорона та контроль доступу для комерційних і житлових активів

ЛАНДШАФТ І ОЗЕЛЕНЕННЯ

благоустрій територій та подальше обслуговування

УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ

адміністрування комерційних активів і робота з орендарями

ПОЖЕЖНА БЕЗПЕКА

проекування, монтаж і обслуговування систем протипожежного захисту

FACILITY MANAGEMENT

інженерні системи, технічне обслуговування та операційна ефективність

ЧОМУ УКРАЇНА, ЧОМУ ЗАРАЗ

МАКРОФІНАНСОВА СТАБІЛЬНІСТЬ

Рекордні резерви \$57,3 млрд: Україна має історичний максимум валютних резервів, що створює значну «подушку» ліквідності для стабілізації гривні. (НБУ, 2026)

Ukraine Facility €50 млрд (2024–2027): підтримка ЄС для забезпечення макрофінансової стабільності та ліквідності для масштабної відбудови. (Єврокомісія, 2025)

Іпотечний стимул: «eОселя» (13,3 млрд грн) формує новий попит на житло. (КМУ, 2026)

ЗРОСТАННЯ СЕКТОРУ

Зростання будівництва: будівельний сектор України зростатиме в середньому на 11,7% на рік (2026–2029), випереджаючи всі ринки ЄС-27. (GlobalData, H2 2025).

Нова пропозиція житла: у 2025 році в Києві запущено 10 нових житлових комплексів, що сигналізує про відновлення активності девелоперів і зростання ринкової пропозиції. (Інтерфакс-Україна, 2025)

ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ПОТЕНЦІАЛ

Відбудова на \$524 млрд: 10-річна реконструкція України – найбільший сучасний інфраструктурний проект (World Bank RDNA4, Feb 2025).

Дефіцит житла: нестача 2,5 млн житлових одиниць формує можливість для приватних інвестицій обсягом \$84 млрд для відновлення житлового фонду до рівня до 2022 року (World Bank RDNA4, Feb 2025).

Дефіцит офісних площ: у Києві у 7 разів менше офісних площ на 1 000 мешканців, ніж у Берліні (780 м² проти 5 330 м²).

ЄВРОІНТЕГРАЦІЯ: СТРУКТУРНА ТРАНСФОРМАЦІЯ РИНКУ

Статус кандидата в ЄС: надано 23 червня 2022 року

Скринінг: завершено у вересні 2025 року

Потенційне членство: 2029–2030 (оцінка Європейської комісії)

ІНВЕСТИЦІЙНІ МОЖЛИВОСТІ

П'ять точок
зростання

<i>Клас активу</i>	Комерційна нерухомість	Комерційне будівництво	Девелопмент житла
<i>Прогнозований IRR (%)</i>	9	12	20-25
<i>Профіль ризику</i>	низький	низько-середній	середньо-високий
<i>Горизонт (роки)</i>	10-12	3-5	3-4
<i>Діапазон інвестицій</i>	\$1-20 млн	\$10-30 млн	\$15-50 млн

ЩО МИ ПРОПОНУЄМО

Екосистема, де кожен бізнес підсилює інші

Ми працюємо по всьому ланцюгу створення цінності – від ідеї до доходу



Оренда та операційне управління

НАСТУПНІ КРОКИ

01

Інвестиційний скринінг і відбір

Робоча сесія з керівною командою

02

Процес Due Diligence

Комплексна перевірка (4–6 тижнів)

03

Фіналізація юридичної структури

Узгодження умов і підготовка документів

04

Перше закриття угоди

Підтвердження зобов'язань щодо капіталу та його розміщення

**ДОЛУЧАЙТЕСЯ ДО РОЗБУДОВИ
МАЙБУТНЬОГО УКРАЇНИ**