



ZEZMAN



КТО МЫ



Миссия компании

**МЫ
СТРОИМ
ГОРОДА.**

...новые города, способные повышать качество жизни людей.

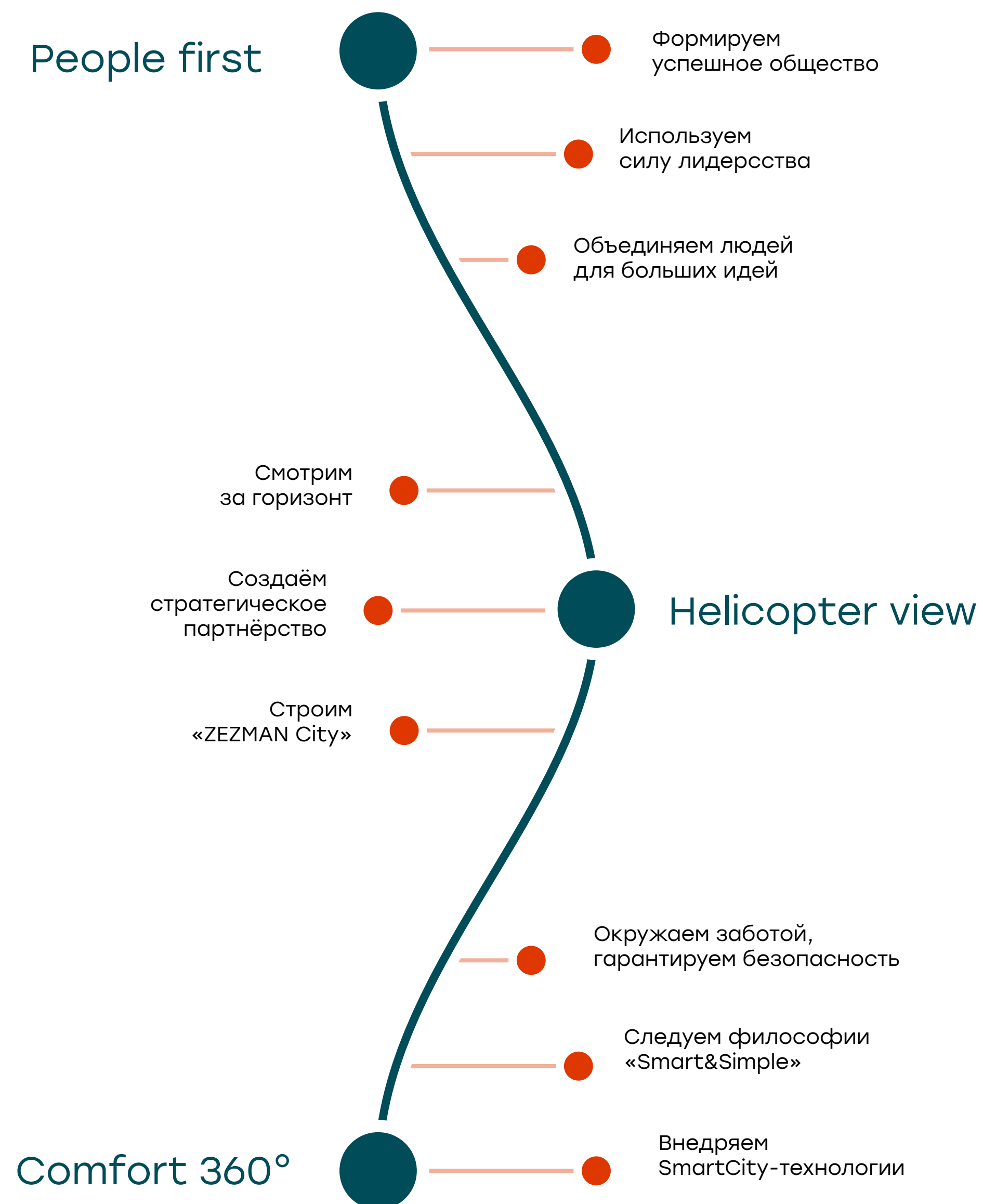


ДНК КОМПАНИИ

Три ключевые ценности компании сформировали уникальную ДНК ZEZMAN:

- **People first**
- **Helicopter view**
- **Comfort 360°**

Комфорт и благополучие людей лежит в основе ценности **People first**. Новаторство, технологичность и визионерство при создании городов будущего объединены в **Helicopter view**. Эстетика и функциональность каждого квадратного метра наших проектов обусловлены ценностью **Comfort 360°**.



2017

2022

2027


 **188**
квартир сдано


 **5 183 ЧЕЛ.**
стали нашими инвесторами

 **1775**
квартир сдано

 **110 ГА**
парков и рекреационных зон

 **42 400**
квартир сдано и строится

 **1 ДОМ**
сдан в эксплуатацию

 **179 ГА**
запроектированной площади на земле, находящейся в собственном управлении

 **12 ДОМОВ**
сдано в эксплуатацию

 **186 257 М²**
коммерческой недвижимости

 **355 ДОМА**
сдано и строится

**ЧТО МЫ
ДЕЛАЕМ**



Концепция ZEZMAN City

Мы строим новые города в единой концепции ZEZMAN CITY – это ряд принципов **гармоничного развития территорий, построение современной инфраструктуры и создание наилучших условий для повышения качества жизни людей.**

Концепция предполагает **создание новых украинских городов устойчивого развития**, которые способствуют развитию общества, развивают менталитет, устои, традиции и культуру, формируют принципиально новую систему ценностей.

Новый украинский город – это экосистема, где на основе качественной инфраструктуры и разнообразного функционального наполнения формируется комфортная среда, в которой люди становятся максимально эффективными во всех сферах жизни при минимальном вложении временных и финансовых ресурсов.



Векторы развития ZEZMAN City

Устойчивое развитие наших городов возможно благодаря созданию комплексной экосистемы. Её цель – благополучие и самореализация каждого жителя.

Здесь **человек** становится частью различных **комьюнити** по интересам, а территория наполнена различными функциональными **кластерами** для обеспечения всестороннего комфорта. Такая экосистема способна стабильно развиваться десятки лет за счет создания современной **инфраструктуры** и обеспечения необходимых сервисов на всех уровнях.



Экосистема ZEZMAN City



Community

Каждый житель нашего города становится частью определенного комьюнити в зависимости от своих интересов и образа жизни.

В наших городках легко найти единомышленников для занятий спортом и поддержке ЗОЖ, воспитания и организации развлечений для детей, развития бизнеса, инициатив по улучшению города или совместного отдыха.

- **Healthy community**
- **Parent community**
- **Lifestyle community**
- **Innovation community**



Healthy community

Создаем условия для активного и здорового образа жизни.

- создание футбольных команд;
- проведение чемпионатов;
- проведение открытых тренировок с известными спортсменами.

*Футбольная команда
жителей городка ARTVILLE*



Parent community

Строим города счастливого детства и комфортного родительства.

Вместе с сообществом родителей городка мы создаем условия для гармоничного развития детей любого возраста:

- **установка необычных детских площадок со скалодромом и подземным входом;**
- **организации творческих мастер-классов;**
- **организация детских праздников;**
- **открытие спортивных секций и творческих кружков на территории городка**



Семьи городка ARTVILLE во время ZEZMAN Community Day, осень 2021



Lifestyle community

Мы поддерживаем, развиваем, разделяем увлечения и образ жизни наших жителей. В атмосфере наших городов люди могут легко найти единомышленников для занятий любимым хобби:

- кинопоказы во дворе;
- весёлые соседские барбекю-вечеринки;
- участие в совместных фотопроектах;
- проведение кулинарных мастер-классов;
- занятия йогой в парке

Жители городка ARTVILLE отдыхают в капсульном парке, лето 2021



Innovation community

Создаем комфортные условия и
техническую базу для развития
культуры предпринимательства,
стартапов, инновационных технологий.

*Фрилансеры за работой
в ZEZMAN/hub, зима 2021*



Функциональные кластеры

Мы наполняем города всеми необходимыми функциями для комфортной жизни через создание различных **кластеров**.

Кластеры – это объединение на одной территории различных учреждений из одной функциональной области. Это позволяет создавать в городе единую экосистему из компаний и сервисов для обеспечения всестороннего комфорта в шаговой доступности.

- Медицинский кластер
- Образовательный кластер
- Спортивный кластер
- Рекреационный кластер
- Культурный кластер
- Деловой кластер
- Индустриальный кластер



Жилой кластер

Мы создаем жилые города по принципам современного урбанизма и наполняем каждый квадратный метр функциональностью и европейской эстетикой.

Эргономичные планировки квартир, дизайн готовых ремонтов разработаны с учетом пожеланий и особенностей образа жизни наших жителей:

- **smart-планировки**
- **одно-, двух- и трехкомнатные квартиры**
- **двухуровневые квартиры**
- **квартиры с открытыми террасами**

Терраса в жилой части многофункционального комплекса URBAN MARKET



Медицинский кластер

В каждом городке создаем условия для быстрого доступа к базовым медицинским услугам и сервисам.

- **аптеки;**
- **стоматология;**
- **амбулатория семейной медицины;**
- **диагностический центр;**
- **сертифицированная лаборатория.**

Врач-стоматолог в своем кабинете на территории городка ARTVILLE.



Образовательный кластер

Качественное разностороннее образование для детей с самых ранних лет – основа благополучия будущих городов.

В пешей доступности от дома мы создаём:

- образовательные центры;
- детские сады;
- школы.



Дети на занятиях в образовательном центре ARTVILLE Urban School

Спортивный кластер

Мы создаём условия для поддержания наилучшей физической формы и здоровья:

- **спортивный комплекс;**
- **бассейн;**
- **площадки для воркаута;**
- **фитнес-клуб;**
- **корты;**
- **футбольное поле;**
- **баскетбольная площадка.**

*Зона для воркаута
в Капсульном парке*



Рекреационный кластер

В каждом городе мы создаем наилучшие условия для комфортного отдыха жителей:

- **современные общественные пространства;**
- **зоны барбекю;**
- **парки для прогулок;**
- **набережные;**
- **зелёные лабиринты.**

Парки и общественные пространства в городах концепции ZEZMAN CITY

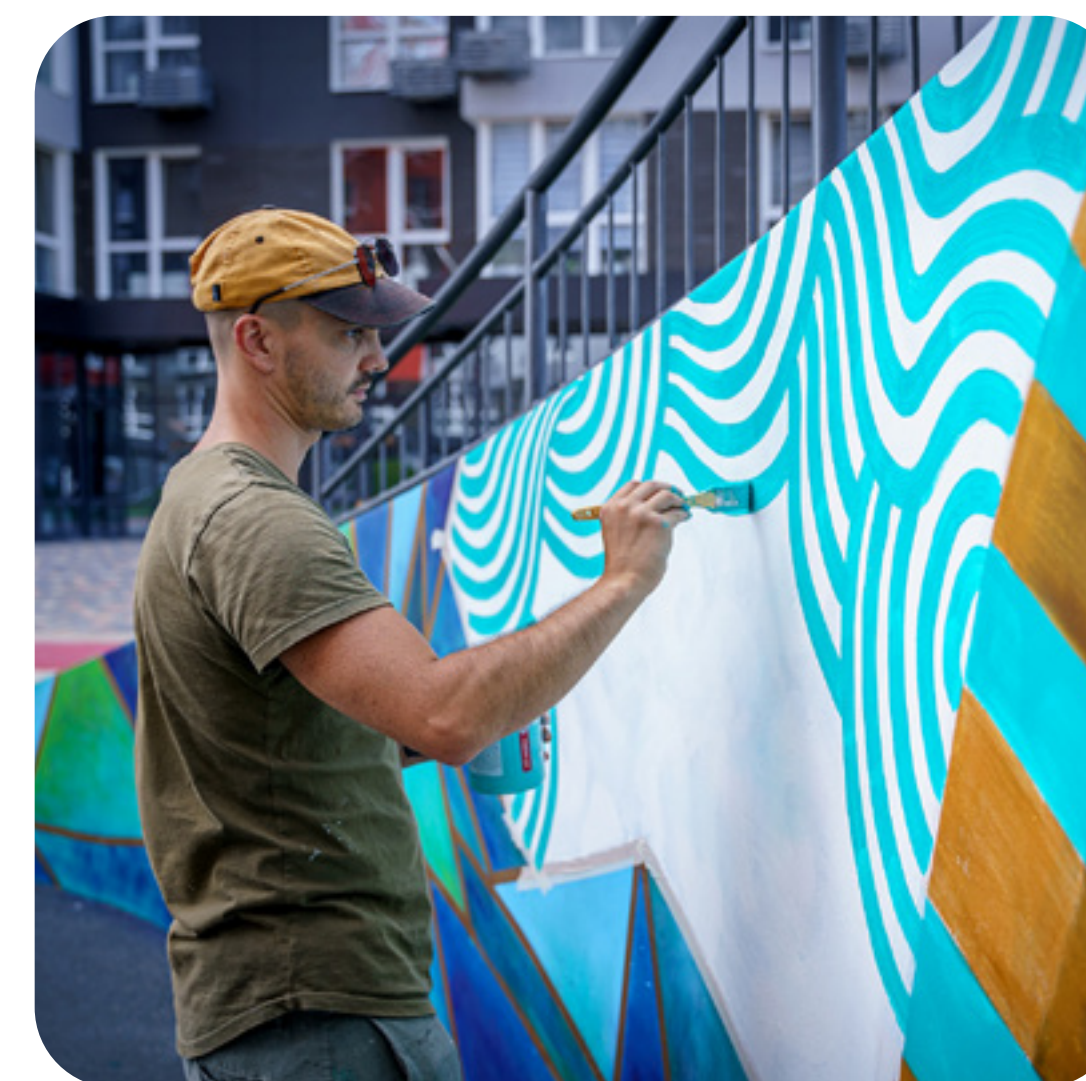


Культурный кластер

Яркие впечатления и незабываемые эмоции праздника в собственном дворе – наша главная цель в организации культурной жизни городков. На территории городков мы проводим:

- традиционный праздник **ZEZMAN Community Day**;
- мастер-классы для детей и взрослых;
- кинопросмотры под открытым небом;
- барбекю-шоу с привлечением известных шеф-поваров;
- территория городка украшена арт-объектами известных и европейских художников

Традиционные праздники для жителей и инвесторов ZEZMAN Community Day



Деловой кластер

Экосистема городов способствует созданию и развитию бизнесов различного масштаба.

Наши инвесторы и жители могут открыть и развивать бизнес любого масштаба прямо в своем городке. Для этого мы создаём:

- **коммерческие помещения для мелкого и среднего бизнеса (кофейни, пекарни, магазины, фитнес-центры и пр.);**
- **помещения для крупного сетевого бизнеса (для открытия магазинов национальных и международных сетей);**
- **бизнес-отель;**
- **конференц-зал;**
- **коворкинг.**

Алексей — инвестор и владелец любимой кофейни всех жителей городка ARTVILLE





Индустриальный кластер

С целью привлечения иностранных и национальных инвестиций, стимулирования экономики региона, создания новых рабочих мест и реализации наукоемких проектов мы строим:

- **инновационные технопарки;**
- **индустриальные парки.**

Концепция первого индустриального парка в экосистем ZEZMAN CITY



Инфраструктура

Качественная современная инфраструктура – основа благополучия и устойчивого развития наших городов.

Мы создаем и проводим реновацию ключевых инфраструктурных направлений для наших городов и всего региона:

- инженерия – прокладываем новые коммуникации водоснабжения и водоотведения;
- энергетика – проводим новые линии электро- и газоснабжения;
- транспорт – строим дороги и развиваем общественный транспорт;
- ресусле – занимаемся сортировкой и вывозом бытовых отходов;
- управление и безопасность – оказываем сервис охраны, пожарной безопасности, администрирования города.



Сервисный кластер Дбай!

ДБАЙ! – это система заботы о жителях и городах ZEZMAN. В ней объединены десятки сервисов:

- **поддержка чистоты и безопасность города;**
- **контроль исправности механических и инженерных систем;**
- **озеленение и украшение территории к праздникам;**
- **коммуникация с жителями;**
- **организация совместных мероприятий.**

Все сервисы ДБАЙ! доступны для жильцов **в цифровом формате**, что позволяет в два клика заказать услуги мастера, клининг квартиры или решить любой другой вопрос.



**ПОРТФЕЛЬ
ПРОЕКТОВ
ZEZMAN**



Портфель проектов ZEZMAN

На этапе **City Service**

 **4 438**
жителей

 **92 262 М²**

На этапе **Urban Development**

 **350 000 М²**


 **8 000 КВАРТИР**

На этапе **Land Development**

 **1 500 000 М²**
жилой недвижимости

 **80 000**
жителей

 **186 488 М²**
коммерческой недвижимости

 **179 ГА**
площадь запроектированных объектов
на земле в собственном управлении

 **48 000 М²**
объектов социальной инфраструктуры

 **110 ГА**
парков и рекреационных зон



ARTVILLE
ЖИЛОЙ ГОРОДОК

“ Жилой городок из 28 домов с инфраструктурой «город в городе», собственным парком и арт-объектами.



О проекте ARTVILLE

 **28**
домов

 **4 395**
квартир

 **11 070**
жителей

 **10,2 га**
площадь городка

 **28 136 м²**
инфраструктурных и
социальных объектов

 **12 568 м²**
парка с артобъектами



Urban Market

“ Уникальный для региона мультифункциональный комплекс URBAN MARKET выполняет функцию городского центра в ARTVILLE.



EUROPEAN
PROPERTY
AWARDS



ROLLS-ROYCE
MOTOR CARS
AUTHORISED DEALER
P&A WOOD

AWARD
WINNER

2021-2022



URBAN MARKET



1 219 м²

детский сад



1 500 м²

школа



489 м²

поликлиника



2 035 м²

спортивный клуб



566 м²

фудкорт



13 288 м²

коммерция





“ KEKS – это 10 кварталов пятиэтажных домов, где каждые 4 дома образуют тихий зеленый двор без машин для отдыха и общения.



О проекте KEKS



44

домов



7 520

жителей



18 895 м²

инфраструктурных и
социальных объектов



8 454 м²

площадь парка



7,7 га

площадь городка



3 008

квартир



Капсульный парк

Ландшафтно-архитектурный проект в центре жилого городка ARTVILLE. На территории расположено более 20 арт-объектов – арт-фигура и муралы украинских и европейских художников. Проект разработан с урбанистами офиса «Агенты змин».



12658 м²

парка и зелёных террас



11

работ стритарт художников



467 м

длина беговой дорожки вокруг парка



20 556 м²

магазинов, кафе и полезных сервисов



22

капсулы по интересам



5 м

высота центрального арт-объекта



Бульвар КЕКС

Зеленый бульвар в центре городка с зелеными лабиринтами, декоративными деревьями, спортивными площадками и торгово-развлекательной инфраструктурой.

 **8 454 м²**

общая площадь

 **1 889 м²**

площадь коммерции

 **8**

тематических зон



Старт проектов в 2022 году

 **80 000**
жителей


 **1 500 000 м²**
площадь городка

 **30 000**
квартир




“ Уютный город по принципам
нового урбанизма.


Старт проекта – в 2022 году.

 **119**
домов

 **6 900**
квартир

 **19 200**
жителей

 **31 Га**
площадь городка


 **50 000 м²**
площадь коммерции

 **21,7 Га**
рекреационные и
общественные зоны

 **370 000 м²**
Общая строительная
площадь



“ Большой город больших инноваций.
Старт проекта – в 2022 году.

 **110**
домов

 **58,5 Га**
лощадь городка

 **23,8 Га**
рекреационные и
общественные зоны


 **6 091**
квартир

 **58 813 м²**
площадь коммерции


 **418 790 м²**
Общая строительная
площадь

 **15 227**
жителей


“ Новый город для жизни у моря 2.0!
Старт проекта – в 2023 году.


 **12**
домов

 **21,5 Га**
площадь городка

 **16,8 Га**
рекреационные и
общественные зоны

 **6 857**
квартир

 **20 000 м²**
площадь коммерции

 **220 000 м²**
Общая строительная
площадь

 **12 500**
жителей



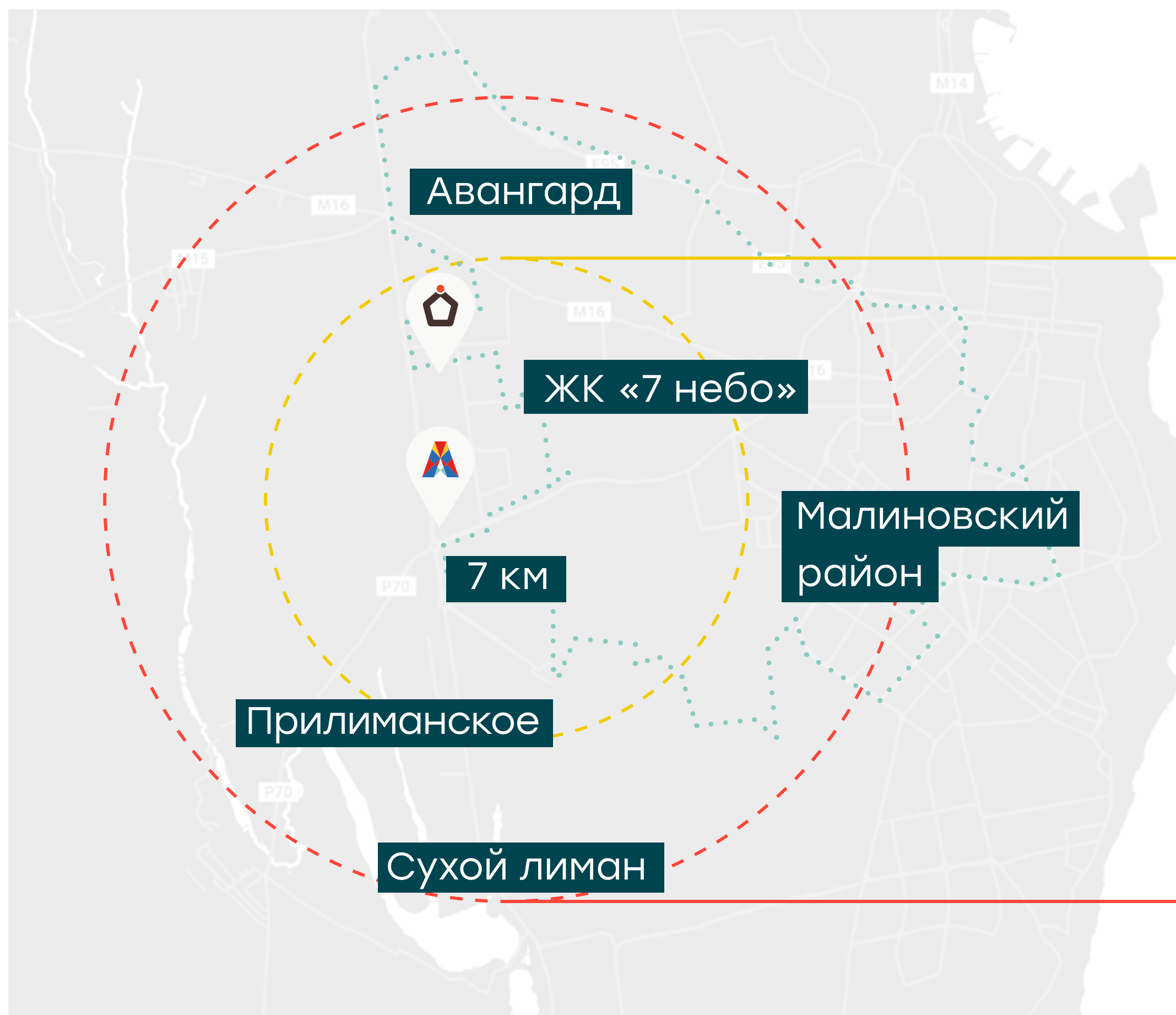
**КАК МЫ
ДЕЛАЕМ?**



Цели и задачи

Наша цель – стать национальным девелопером. Создавая города будущего по всей стране, мы нацелены обеспечить новую цивилизационную модель развития Украины, которая поможет войти в список развитых европейских стран.

Сегодня **мы строим полицентрическую модель одесской агломерации** – когда прилегающие к Одессе районы становятся современными развитыми центрами притяжения для жителей, бизнеса и инвестиций.



66 411

человек

первичная
зона

424 700

человек

вторичная
зона

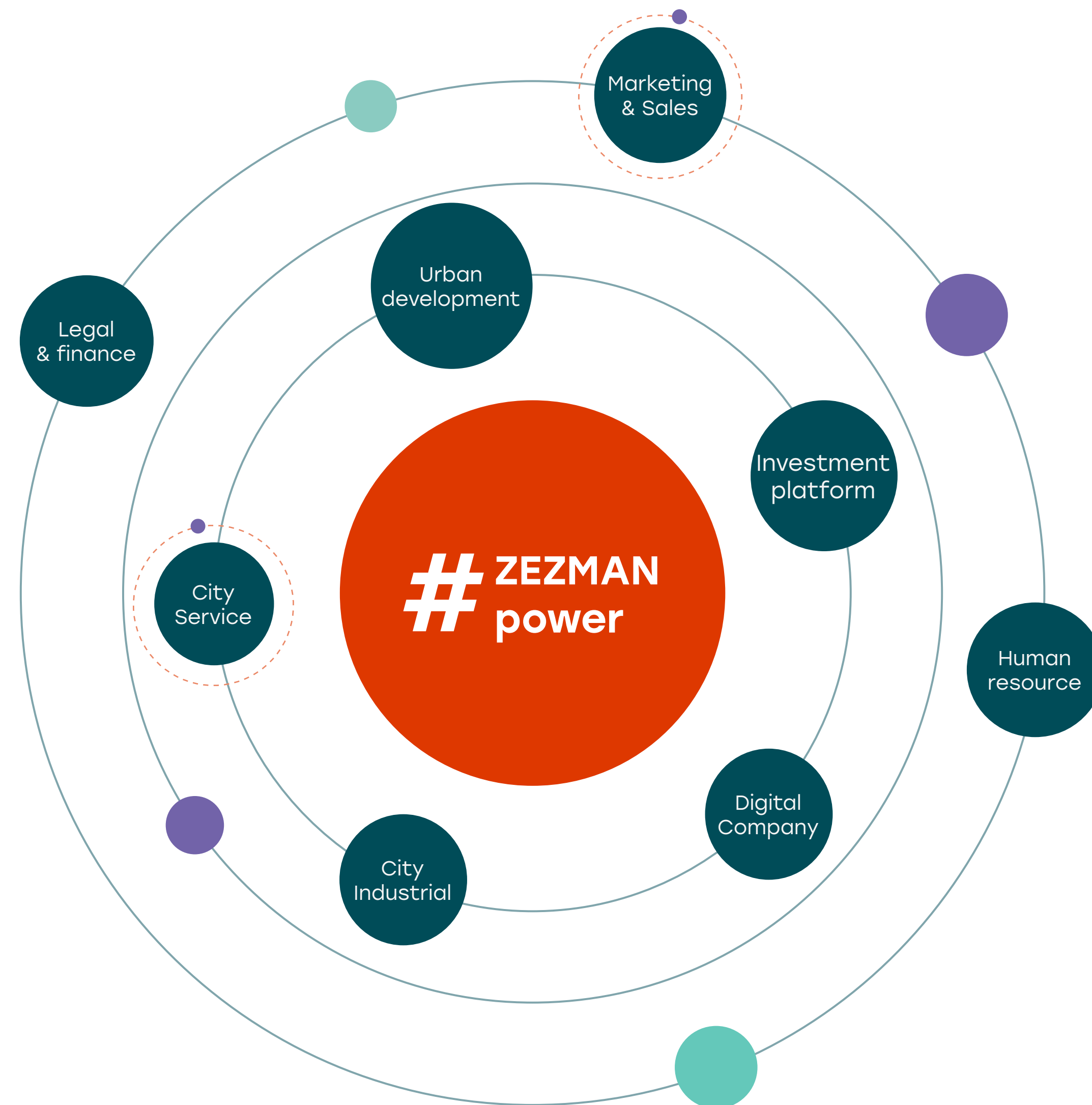
41/48

ZEZMAN Business System

Группа компаний Zezman – инвестиционно-девелоперский холдинг, который занимается эффективным развитием территорий путем создания «новых городов» и социальной инфраструктуры.

Мы сформировали уникальную бизнес-систему для контроля качества создания новых городов на всех уровнях: от поиска земельного участка и планирования эргономики жилья до управления городом и обеспечению образовательной, торговой, рекреационной структуры.

Функции всех компаний холдинга позволяют совершать целостную трансформацию территорий. Такая бизнес-модель позволяет нам предлагать прибыльные инвестиционные проекты с гарантированным возвратом и высокой доходностью.



Направления работы холдинга

URBAN DEVELOPMENT

поиск новых перспективных территорий для проектирования и строительства городов будущего, создания современной социальной инфраструктуры

DIGITAL COMPANY

разработка единой диджитал-платформы для взаимодействия бизнеса, государства, сервисных компаний и жителей созданных городов

CITY INDUSTRIAL

развитие инновационной бизнес-культуры путем создания инфраструктуры индустриальных и технопарков

INVESTMENT PLATFORM

создание актуальных инвестиционных продуктов для финансирования создания социально-значимых проектов в сфере недвижимости

CITY SERVICE

обеспечение комфорта и безопасности жителей созданных городов и развитие экосистемы всех проектов

Investment platform

Разрабатываем привлекательные для рынка инвестиционные продукты и развиваем клуб инвесторов ZEZMAN.

Обеспечиваем инвестиционное финансирование социально-значимых объектов.



Города устойчивого развития

С 2021 года ZEZMAN – член Глобального договора ООН в Украине, что на международном уровне подтверждает намерение компании в реализации принципов Договора в рамках своей деятельности:

- крепкое здоровье;
- достойная работа и экономический рост;
- инновации и инфраструктура;
- устойчивое развитие городов и обществ;
- борьба с изменением климата.



Стратегическое партнёрство

Выстраиваем долгосрочные открытые отношения с научным- и бизнес-сообществом, привлекаем государственные и международные организации для реализации миссии компании.

Наша цель – объединять людей, компании и сообщества для создания условий повышения качества жизни в Украине.



Global Compact
Network Ukraine

Награды

2015



Лидер отрасли
За строительство
ЖК «Париж»
*Союз бизнес-
рейтингов 2015*



2017

Звезда
конфедерации
За концепцию
жилого городка
ARTVILLE
KCU 2017



2020

Номинант
Ukrainian Urban
Awards 2020-2021
За проект URBAN
MARKET
*Номинация «Иннова-
ции в строительстве»*



2021

Номинант
RealEstate Market
Awards 2021
За проект
Капсульный парк
*Номинация «Лучший
ландшафтный проект»*

2021



Номинант
RealEstate Market
Awards 2021
За проект URBAN
MARKET
*Номинация «Проект
многофункционального
здания»*



2021

Лучший «Город
в городе»
В рейтинге
одесских
девелоперов
Dumskaya.net 2021



2021

Ведущий
девелопер региона
В применении
трендов
урбанистики
*Строительный
олимп 2021*



2021

Победитель
номинации Mixed
use development
За проект URBAN
MARKET
*European Property
Awards 2021-2022*



ZEZMAN.UA

DESIGNER FOR
SUSTAINABLE CITY

URBAN-DEVELOPER

PIONEER

TRENDSETTER

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ



ZEZMAN

DESIGNER FOR
SUSTAINABLE CITY

URBAN-DEVELOPER

PIONEER

TRENDSETTER

СПАСИБО
ЗА ВНИМАНИЕ

