ФАНПАРК

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ · 2026

Всесезонный мультикурорт федерального уровня

63,4 га на первой линии Шершнёвского водохранилища,
в 15 минутах от центра Челябинска

ЗАПАДНЫЙ БЕРЕГ ШЕРШНЁВСКОГО ВОДОХРАНИЛИЩА · ПАО «АПРИ»

8 800 350 60 50

ФАНПАРК.РФ

Фанпарк в цифрах

63,4 га

территория на первой линии водохранилища

18 млрд ₽

общий объём инвестиций в проект

7,2 млрд ₽

льготное финансирование ВТБ по программе развития туризма

30 000

посетителей в месяц

12

кластеров: аквапарк, горнолыжный комплекс, яхт-клуб, отели, торговый город

15 мин

до центра Челябинска (1,19 млн жителей)

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

4 млн человек живут в двух часах езды от курорта

3,39 млн
жителей области, из них 82% горожане

1,19 млн
жителей Челябинска

1,4 млн
человек в часе езды от курорта

4 млн
человек в пределах двух часов езды

190 тыс.
жителей в пешей доступности к 2027 году

2,16 млн
пассажиров аэропорта в 2025 году, 25 прямых направлений

19 место
в Национальном туррейтинге 2025, группа «Лидеры»

3,8 дня
средняя длительность поездки, самая большая в УрФО

Источники: паспорт региона (rlw.gov.ru, 2026); аэропорт Челябинск (dostup1.ru); investregion174.ru; expert-ural.com

ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТОК

Турпоток растёт, гости остаются надолго

1,6 млн

гостей в отелях и КСР в 2025 году

11+ млрд ₽

выручка средств размещения в 2024, +25%

9,2 тыс. ₽

выручка на одного гостя, +14% за год

58%

поездок совершают жители соседних регионов

×2

турпоток вырос вдвое за пять лет

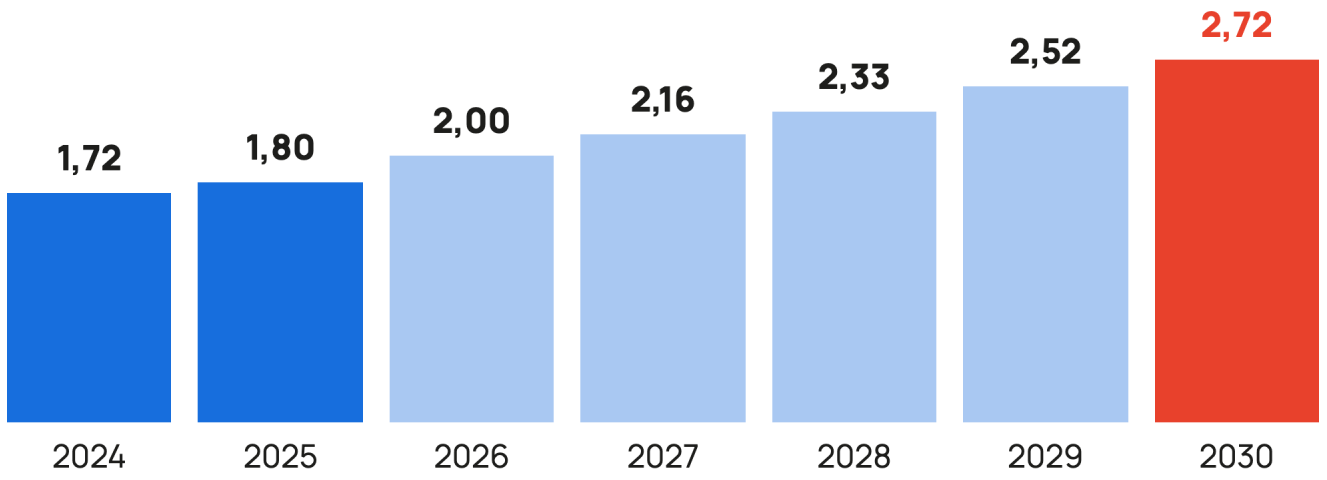
+42%

поездок в январе–мае 2026 (BigData)

Источники: Правительство Челябинской обл. (2026); expert-ural.com; aif.ru; eanews.ru. 2024 — расчёт от +4,7% в 2025 г.

ПРОГНОЗ ДО 2030 ГОДА

2,7 млн турпоездок к 2030 году в базовом сценарии



Тёмные столбцы — факт; светлые — прогноз

Консервативный +5% в год	**2,43**
Базовый +8% в год	**2,72**
Оптимистичный +11% в год	**3,04**

Базовый темп совпадает с темпом, нужным стране для цели нацпроекта: с ~97 до 140 млн турпоездок к 2030 году (≈7,6% в год).

Оценка авторов на базе данных Правительства Челябинской обл. и нацпроекта «Туризм и гостеприимство»

ЗНАЧИМОСТЬ ДЛЯ РЕГИОНА

Что курорт даёт региону

Крупнейший всесезонный курорт

Один из крупнейших частных круглогодичных курортов в России и крупнейший на Южном Урале

Новый номерной фонд

В регионе 97 туристов на один номер, это хуже медианы по России. Курорт добавит сотни номеров

Новая точка притяжения

30 000 гостей в месяц. У туристов появится ещё одна причина приехать и остаться дольше

Событийный туризм

Этап Кубка России по парусу в классе MX700, фестивали, сцена для массовых мероприятий

ГЕНПЛАН КУРОРТА

12 кластеров на 63,4 га

Вода

Аквапарк с отелем, бассейн, пруд с островами, яхт-клуб и причал

Гора

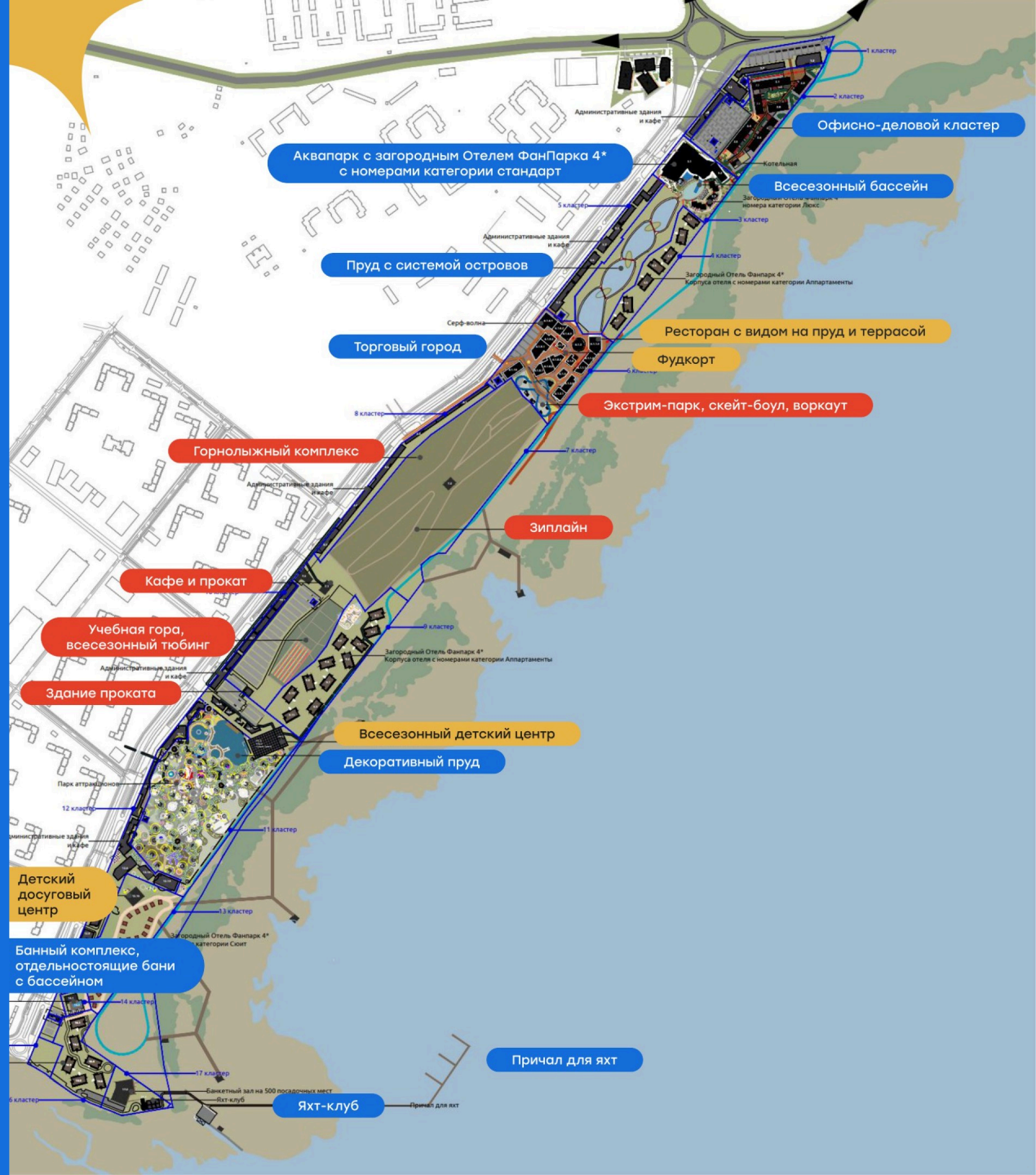
Горнолыжный комплекс, учебная гора, тюбинг, зиплайн, прокат

Отдых

Парк аттракционов, детский центр, экстрим-парк, бани

Бизнес

Торговый город, фудкорт, ресторан с террасой



КЛАСТЕРЫ КУРОРТА

Все развлечения в одном месте

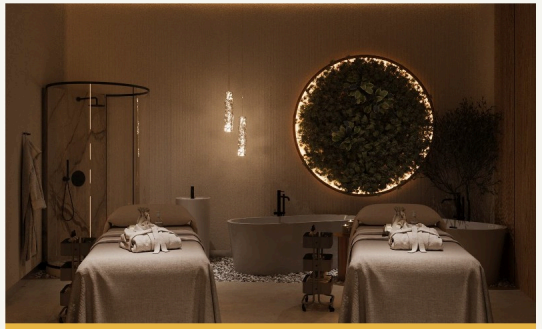
Аквапарк с отелем и спа

Парк аттракционов

Горнолыжный комплекс

Яхт-клуб и причал

Торговый город



Спа и банный комплекс

Отель Cosmos Smart

Падел-корты

ГЛАВНЫЙ ОБЪЕКТ КУРОРТА, ВВОД В 2027 ГОДУ

Аквапарк с отелем и спа

14 000 м²
площадь здания

600
гостей единовременно

15
аттракционов для детей, подростков и любителей экстрима

1 000 м²
бассейнов + 2 500 м² уличного водоёма

Круглогодичный уличный бассейн, мокрая и сухая спа-зоны, лаунж 18+, ресторан на 1 000+ м², конференц-залы

БОНУСЫ АКВАПАРКА

Аквапарк работает в любую погоду

Уличный бассейн

Круглогодичный уличный бассейн с подогревом

Уличный водоём с бассейном

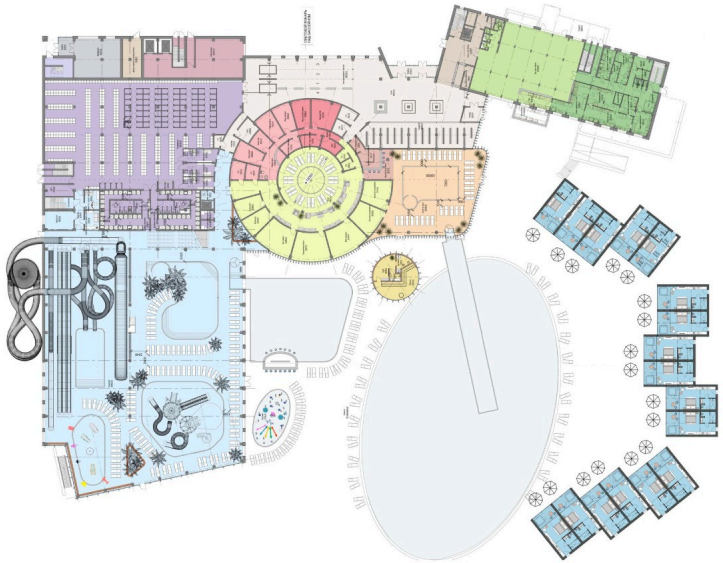
2 500 м² искусственного водоёма для купания в тёплое время года

Современный спа-комплекс

Мокрая и сухая спа-зоны, бани, массаж и процедуры

АКВАПАРК С ОТЕЛЕМ · ПЛАНИРОВКИ

Два этажа отдыха и сервиса



План 1 этажа

Аквапарк 2 404 м² · бассейн 2 512 м² · ресторан 1 067 м² · апартаменты 869 м² · банный комплекс 562 м² · лаунж 18+ 352 м² · спа-зоны 600 м²

План 2 этажа

Номера: семейные, с двуспальной и раздельными кроватями, для МГН · обеденные залы 659 м² · кухня 342 м² · администрация 234 м²

Парк аттракционов

Парк проектируем вместе с «Союзмультпарком»

Детская, семейная и экстремальная зоны: более 30 аттракционов, детские кафе, мастерские, VR-арена. Часть аттракционов делается по индивидуальному заказу, в России таких пока нет.

Сцена

Оборудованная сцена для мероприятий любого формата

Парковка

Вместительная, с освещением и видеонаблюдением

Мероприятия

Массовые события, фестивали и тематические встречи

ДВЕ ИСКУССТВЕННЫЕ ГОРЫ

Горнолыжный комплекс

335 м
зелёная трасса

252 м
красная трасса

252 м
синяя трасса

330 м
зиплайн

9 200 м²
фрирайд-парк

2 700 м²
джиббинг-зона

УЖЕ РАБОТАЕТ

Центр зимних видов спорта и отдыха

Тюбинговая трасса

Учебная трасса и школа

Яхт-клуб

Уже работает · этап Кубка России MX700 два сезона подряд · причал для яхт

Падел-корты

Профессиональное покрытие, освещение, круглогодичная игра под крышей

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Торговый город для гостей курорта и жителей района

48 000 м²
коммерческих площадей

30 000
посетителей в месяц

190 тыс.
жителей рядом к 2027 году

1,4 млн
человек в часе езды

Кафе и рестораны, салоны красоты и барбершопы, магазины, прокат и сервисы для гостей курорта и жителей района

ВСЕСЕЗОННОСТЬ

Курорт работает и зарабатывает круглый год

Лето

- Уличный водоём 2 500 м² и пляж
- Яхт-клуб: 12 судов MX700
- Парк аттракционов, зиплайн 330 м
- Пруд с системой островов

Зима

- 3 трассы длиной 252–335 м
- Фрирайд-парк 9 200 м²
- Джиббинг-зона 2 700 м²
- Тюбинг и учебный склон

Круглый год

- Аквапарк, термы и спа
- Падел-корты под крышей
- Торговый город и рестораны
- Отель Cosmos Smart, бани, конференц-залы

СТАТУС И ДОРОЖНАЯ КАРТА

Курорт уже принимает гостей

Тюбинговая трасса | **Учебный склон** | **Яхт-клуб, 12 яхт** | **Этап Кубка России MX700 — 2 сезона**

2022
Старт строительства

2024
Презентация на ВДНХ, заявка на льготный кредит

2025
ВТБ одобрил 7,2 млрд ₽, деньги поступили в декабре

2026
Соглашение с Cosmos Hotel Group, первая очередь: зимние аттракционы

2027
Вторая очередь: летние аттракционы

2028
Ввод отеля Cosmos Smart

Белые отметки — пройденные этапы, жёлтые — текущий год и план

ЧТО МОЖНО КУПИТЬ

Три формата вложений

Гостиничные номера

Cosmos Smart, 3★

Номер под ключ. Сдачей управляет управляющая компания, доход получает владелец

Коммерция

от 30 до 2 000 м²

Торговый город: кафе, рестораны, салоны, магазины. Всего 48 000 м²

Фан-номера

Брендированная отделка

Отделка в стиле вашего бренда или клуба, например ХК «Трактор»

ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС

Отель под брендом Cosmos Smart

Гостиничный комплекс Фанпарка будет работать под брендом **Cosmos Smart**. **Cosmos Hotel Group** входит в число крупнейших гостиничных операторов России.

456
номеров

18 500+
м² комплекса

3★
категория

- Единая система бронирования и программа лояльности
- Номер сдаётся готовым: отделка, мебель и техника
- Доход от сдачи — через управляющую компанию

НОМЕРА COSMOS SMART

Стандартная отделка

НОМЕРА COSMOS SMART · ФАН-НОМЕРА

Номер в стиле вашего бренда

Оформим номера в стиле вашей компании. Пример: номера в стиле ХК «Трактор»

ЭКОНОМИКА ДЛЯ ИНВЕСТОРА

Сколько вложить и сколько заработать

Формат	Вход, ₽/м²	Доход в год	Доходность	Окупаемость
Гостиничный номер Cosmos Smart	330 000	≈ 37 000 ₽/м²	≈ 11,2%	≈ 10,1 года
Коммерческое помещение	200 000	≈ 23 400 ₽/м²	≈ 11,7 %	≈ 7,3 года

+25%

выручка отелей региона за 2024 год росла быстрее турпотока

9,2 тыс. ₽

средняя выручка на гостя, +14% за год

97

туристов на номер: номеров в регионе не хватает

ДЕВЕЛОПЕР

ПАО «АПРИ»: публичная компания, отчётность по МСФО

27,7 млрд ₽
выручка LTM, +20,5% год к году

11,5 млрд ₽
EBITDA LTM, +67,9% год к году

41,6%
рентабельность по EBITDA, LTM

+29,5%
рост выручки за I полугодие 2026, до 12,0 млрд ₽

География

Челябинск, Екатеринбург, Владивосток (о. Русский), Ленинградская область, Кавказские Минеральные Воды

Партнёры по Фанпарку

ВТБ — финансирование; Cosmos Hotel Group — управление отелем Cosmos Smart; «Союзмультпарк» — совместное проектирование парка аттракционов; Минэкономразвития — льготная программа

Прозрачность

Облигации на бирже, ежеквартальная отчётность МСФО, раскрытие существенных фактов

МСФО на 30.06.2026. LTM — 12 мес. с 01.07.2025 по 30.06.2026; рост — к LTM на 30.06.2025

РИСКИ И ЗАЩИТА

Риски и как проект их снижает

Риск	Чем снижен
Сроки ввода	Финансирование ВТБ 7,2 млрд ₽ уже получено; ввод поэтапно по 12 кластерам; часть объектов работает
Стоимость денег	Льготный кредит по федеральной программе развития туризма вместо рыночной ставки
Сезонность	Летние, зимние и круглогодичные объекты в одном курорте
Загрузка номеров	Отель под брендом Cosmos Smart: бронирование, продажи и лояльность Cosmos Hotel Group
Спрос	1,4 млн человек в часе езды; турпоток региона растёт; соседние курорты — в 100+ км

СЛЕДУЮЩИЙ ШАГ

Выберите свой лот в Фанпарке

1

Экскурсия на площадку

Покажем работающие объекты и стройку

2

Подбор и расчёт

Подберём лот и посчитаем доходность под вашу задачу

3

Заключение договора

Договор долевого участия

8 800 350 60 50

фанпарк.рф

ФАНПАРК

Не оферта. Реализация на основании ДДУ по 214 ФЗ. ООО «СЗ „Флай Плэнинг Партнерс“»