

АПРИ



Строим города
Создаем доходность

ВАЖНОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОГРАНИЧЕНИИ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Настоящий информационный материал подготовлен исключительно в информационных целях. Несмотря на то, что ПАО «АПРИ» применило все разумные меры, чтобы обеспечить точность и правильность содержащейся в данном информационном материале сведений, а также прилагало разумные усилия для получения информации из надежных, по мнению ПАО «АПРИ», источников, ПАО «АПРИ» не дает, прямо или косвенно, никаких заверений или гарантий, содержащихся в настоящем информационном материале. Специальных исследований, направленных на выявление фактов неполноты и недостоверности указанной информации, не проводилось. Никакая часть настоящего документа или факт опубликования информационного материала не могут служить основанием для какого-либо договора, обязательства или решения об инвестировании. Данный материал подготовлен исключительно в целях ознакомления получателей с информацией, способной помочь им при самостоятельной оценке вопросов, сделок или компаний, упомянутых в настоящем материале. ПАО «АПРИ» не предоставляется никаких гарантий, явных или подразумеваемых, что информация или мнение, представленные в настоящем документе, являются справедливыми, точными, адекватными, полными или правильными.

Данный информационный материал не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией, офертой, предложением о продаже или предложением делать оферту о подписке на какие-либо ценные бумаги или их приобретении. Ни ПАО «АПРИ», ни его аффилированные лица или представители ПАО «АПРИ» не несут никакой ответственности (за действия по неосторожности или по иным основаниям) за убытки, возникшие каким-либо образом в результате использования настоящего материала либо его содержания, либо причиненные иным образом в связи с публикацией данного материала. Финансовые инструменты либо операции, упомянутые в данном документе, могут не соответствовать инвестиционному профилю инвестора. Определение соответствия финансового инструмента либо операции инвестиционным целям, инвестиционному горизонту и толерантности к риску является задачей инвестора.

Все перечисленные в данном материале заявления, не касающиеся факта, произошедшего в прошлом, могут считаться прогнозными заявлениями. В таких заявлениях, в связи с известными и не известными рисками, факторами неопределенности и иными факторами, находящимися вне контроля ПАО «АПРИ», фактические результаты могут существенно отличаться от прогнозируемых. Данные прогнозные заявления основаны на многочисленных презумпциях относительно нынешней и будущей бизнес-стратегии ПАО «АПРИ» и среды, в которой ожидается ведение ПАО «АПРИ» 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 составления настоящего материала и ПАО «АПРИ» категорически отрицает наличие любых обязательств по обновлению или пересмотру прогнозных заявлений, сделанных в настоящем документе, 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 данном информационном материале, предоставляется по состоянию на дату составления настоящего документа, отражает субъективное мнение исследователей (специалистов ПАО «АПРИ») и может быть изменена в любое время без предварительного уведомления. ПАО «АПРИ» также не предоставляет гарантий, что информация о бизнесе, финансовом состоянии, перспективах, кредитоспособности, статусе или о иных положениях ПАО «АПРИ» на дату после публикации информационного материала будет являться актуальной. Ни ПАО «АПРИ», ни кто-либо из официальных представителей, сотрудников сторон или консультантов не несут обязательств в отношении дополнения, изменения, обновления или пересмотра любой информации, представленной в составе настоящего материала.

Необходимо принимать во внимание, что доход от инвестирования в определенные ценные бумаги или иные финансовые инструменты, если таковой имеет место, может варьироваться, а стоимость этих ценных бумаг и иных финансовых инструментов может повышаться или понижаться. Колебание курсов иностранных валют может оказать неблагоприятное влияние на курс, стоимость и доходность определенной ценной бумаги и иного финансового инструмента, упомянутых в настоящем документе. ПАО «АПРИ» не несет ответственности перед инвестором за финансовые потери, являющиеся результатом изменения рыночных котировок, изменения курса валют, дефолта ценных бумаг и иных рыночных факторов.

Для получения дополнительной информации о ПАО «АПРИ» ценных бумагах, упомянутом(-ых) в настоящем информационном материале, необходимо обратиться в ПАО «АПРИ».

A photograph of a modern building facade. On the left, there are several white vertical columns. To the right, a dark building with a grid of windows is visible. In the foreground, a white and dark grey modern structure with large windows is shown. A purple rectangle is overlaid on the bottom left.

О компании

апр



Апри — мультирегиональная девелоперская компания, ПАО.
Мы создаем новое ощущение жизни через гармонизацию пространства
и комплексный дизайн территорий.



Рыночная позиция 1 место на сентябрь 2026 По объему текущего строительства в Челябинской области	Введено в эксплуатацию 979 730 м² Жилья и коммерческих помещений с 2014 года (по данным ПАО АПРИ июль 2026)	Доля рынка 12.97% по объёму текущего строительства в Челябинской области по данным ЕРЗ на 30.06.2026.	Выручка LTM 27.7 млрд ₹ по данным КФО по МСФО за 6 месяцев 2026 года	Объем текущего строительства 370.61 тыс. м²
Портфель 19 проектов В 6 регионах России	НКР BBB-.ru Прогноз: стабильный 03.08.2026	НРА BBB- ru Прогноз: стабильный 24.10.2025	IPO 18.9 млрд ₹ +74% с момента IPO На Московской бирже Капитализация на 30.06.2026	Земельный банк 2.5+ млн м² Введено в эксплуатацию 37.46 тыс. м² Жилья и коммерческих помещений (по данным ПАО АПРИ за 6 месяцев 2026)
				Free-float 10.3% На Московской бирже

Миссия

Формирование в регионах России уровня жизни, не уступающего по качеству и инновациям — лучшим проектам федерального центра, по доступной региональному потребителю цене.



Финансовая модель группы предполагает: оптимальный баланс качества продукта и оптимизации издержек; конкурентоспособные цены продукта на рынке регионов присутствия; справедливое распределение дохода между инвесторами и акционерами.



Открытость

Раскрываем информацию регулярно и в полном объеме. Инвестор всегда, познает что происходит.

Рост

Расширяем географию, увеличиваем портфель. Каждый год — новые рынки и проекты.

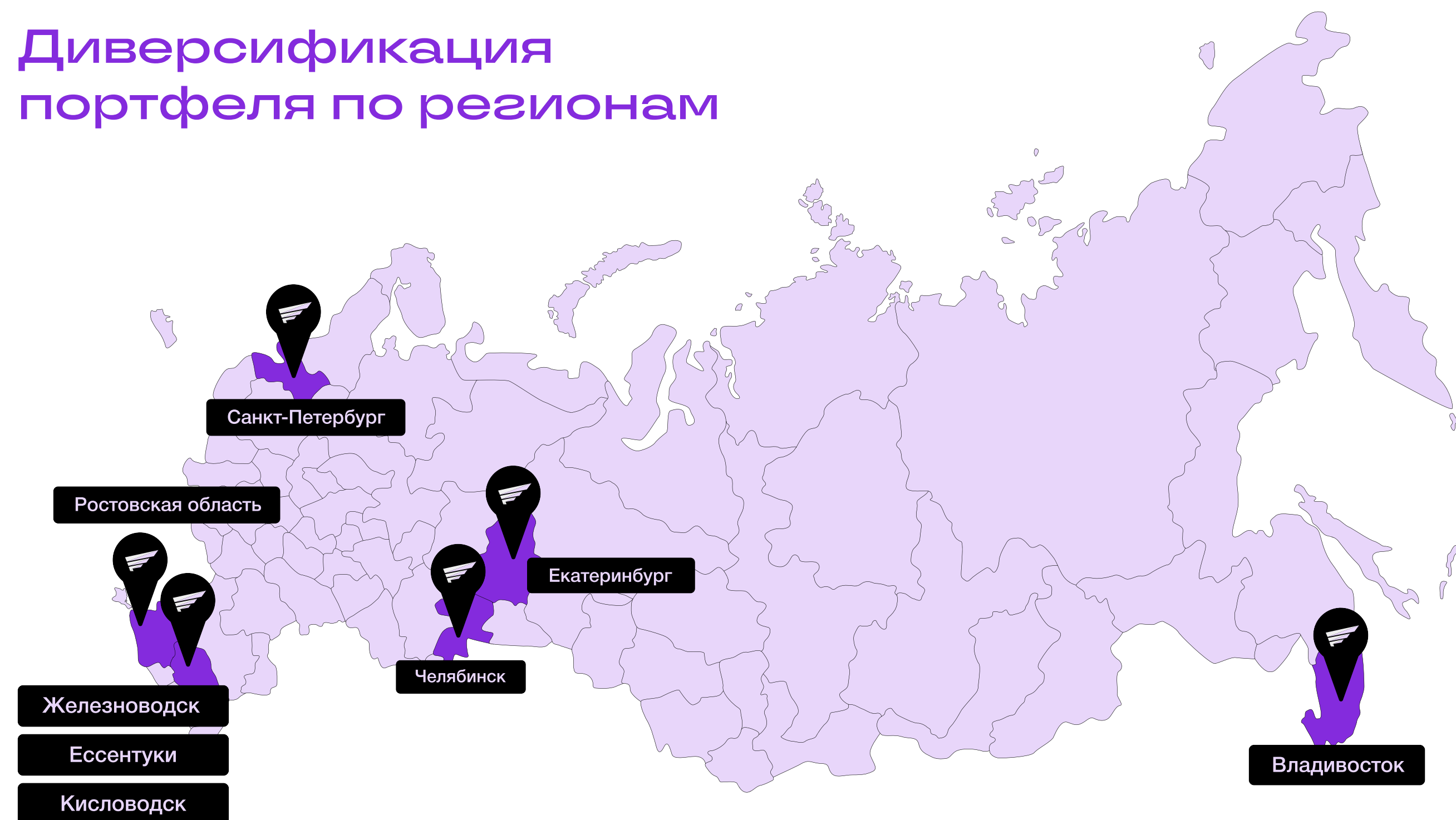
Инновации

Внедрение промышленных технологий и цифровизация процессов строительства.

Ответственность

Несём ответственность перед покупателями, акционерами, держателями облигаций и городским сообществом.

Диверсификация портфеля по регионам



Разумный подход к региональной экспансии

Разработка, строительство и введение в эксплуатацию комплексных проектов с полноценной инфраструктурой в регионах с государственной поддержкой жилищного строительства.

Акцент на регионах с высоким промышленным потенциалом и востребованностью инфраструктуры. Фокус на «недооцененные» туристические регионы с высоким потенциалом развития.

6 регионов присутствия, 10 регионов — к 2028 году.



Широкая
диверсификация
портфеля



Диверсификация
по ценовым сегментам

Комфорт и комфорт+ — Апри Привилегия,
Апри Притяжение, Апри Петергоф

Бизнес-класс — Апри Грани в центральной
части Челябинска;

Курортный формат комфорт-класса —
проект Cosmos Hotel Апри Железноводск

Диверсификация форматов

Малоэтажное жилье, КРТ, концепция
«пятнадцатиминутных городов»

Апри Привилегия в Челябинске, Екатеринбурге, Владивостоке

Многоквартирные комплексы

Апри Парковый Премиум, Апри Притяжение

Жилье бизнес-класса

Апри Грани в центре Челябинска

Курортная недвижимость

Проект Cosmos Hotel Апри Железноводск

Рекреационная инфраструктура

Всесезонный мультикурорт «Фанпарк»

Коммерческая недвижимость

Встроенные помещения в жилых проектах, торгово-развлекательные и социальные объекты

Выверенная стратегия развития и эффективная тактика реализации продаж



Единое социо-
культурное ядро

япри

Стратегия развития на 5 лет.

Фокус на КРТ: одновременное строительство жилья, социальной инфраструктуры и рекреационных зон в современном формате.

Полный цикл девелопмента - от формирования земельного банка и проектирования до строительства, продаж и управления инфраструктурой.

Контроль всей цепочки создания стоимости позволяет управлять экономикой проекта на каждом этапе.

Гибкая бизнес-модель, позволяющая адаптироваться к финансовым и строительным циклам и поддерживать стабильную маржинальность в меняющихся рыночных условиях.



Управление оборотным капиталом и CAPEX

Высокая оборачиваемость капитала
(отсутствие долгосрочных инвестиций
в земельный банк):

Финансовый
девелопмент-

продажа долей
в специализированных
застройщиках

Бридж-финансирование

ЦФА

Проектное
финансирование

71%

корпоративного долга

Облигационные
займы

28%

корпоративного долга

Капитализация АПРИ на 18.09.2026

17.3 млрд руб

Эмиссия акций ПАО «АПРИ» на фондовом рынке





Финансовый девелопмент

В 2025 г. реализованы доли в двух
специализированных застройщиках
с сохранением контроля
и управления :

- Cosmos Hotel Апри Железноводск: 40 тыс. кв. м курортной недвижимости
- Ленобласть: 180 тыс. кв. м «Апри Петергоф»

Продажа прав на строительные проекты
— стратегическое направление
и регулярная деятельность группы
и составляющая выручки.

Привлеченные инвестиции дают
возможность расширять географию
проектов и при этом не замораживать
собственный капитал в земельном банке.



Ключевой фактор высокой
маржинальности бизнеса.

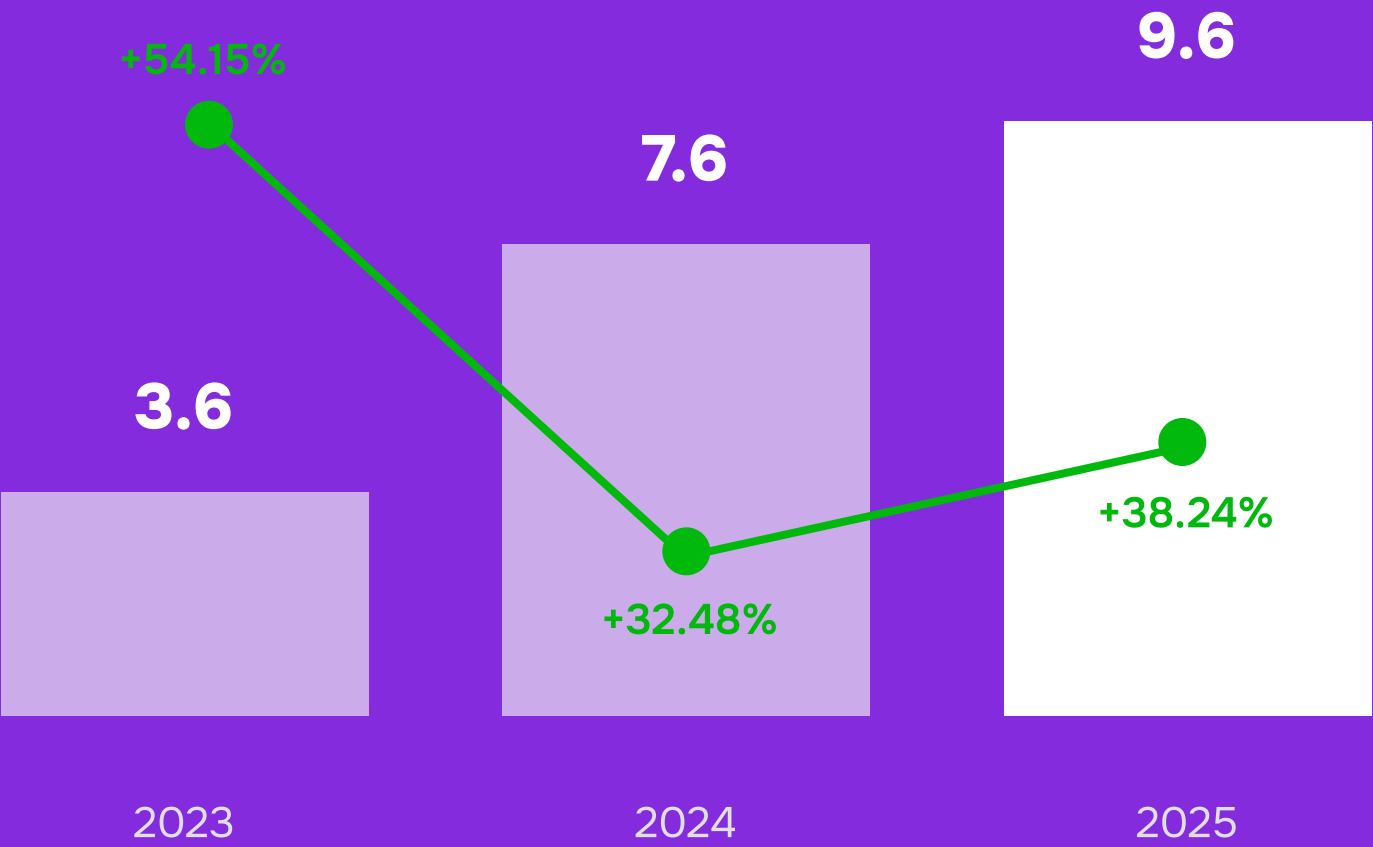
Суть бизнес-модели: покупка недорогой
земли, наполнение инфраструктурой,
утверждение граддокументации и
капитализация стоимости актива.

**Основной источник дохода — рост
стоимости актива.**

Высокая
рентабельность
и сохранение
прибыльности бизнеса

- Реализуя выверенную стратегию продаж и управления капиталом, АПРИ стабильно обеспечивает прибыльность и маржинальность бизнеса
- Основной фокус - не на темпах ввода новых объектов в эксплуатацию, а на высокой маржинальности, достигаемой за счет девелоперской деятельности и реализации проектов на поздних стадиях строительства.
- Реализации по более высоким ценам способствует региональная диверсификация.

EBITDA
и рентабельность
EBITDA

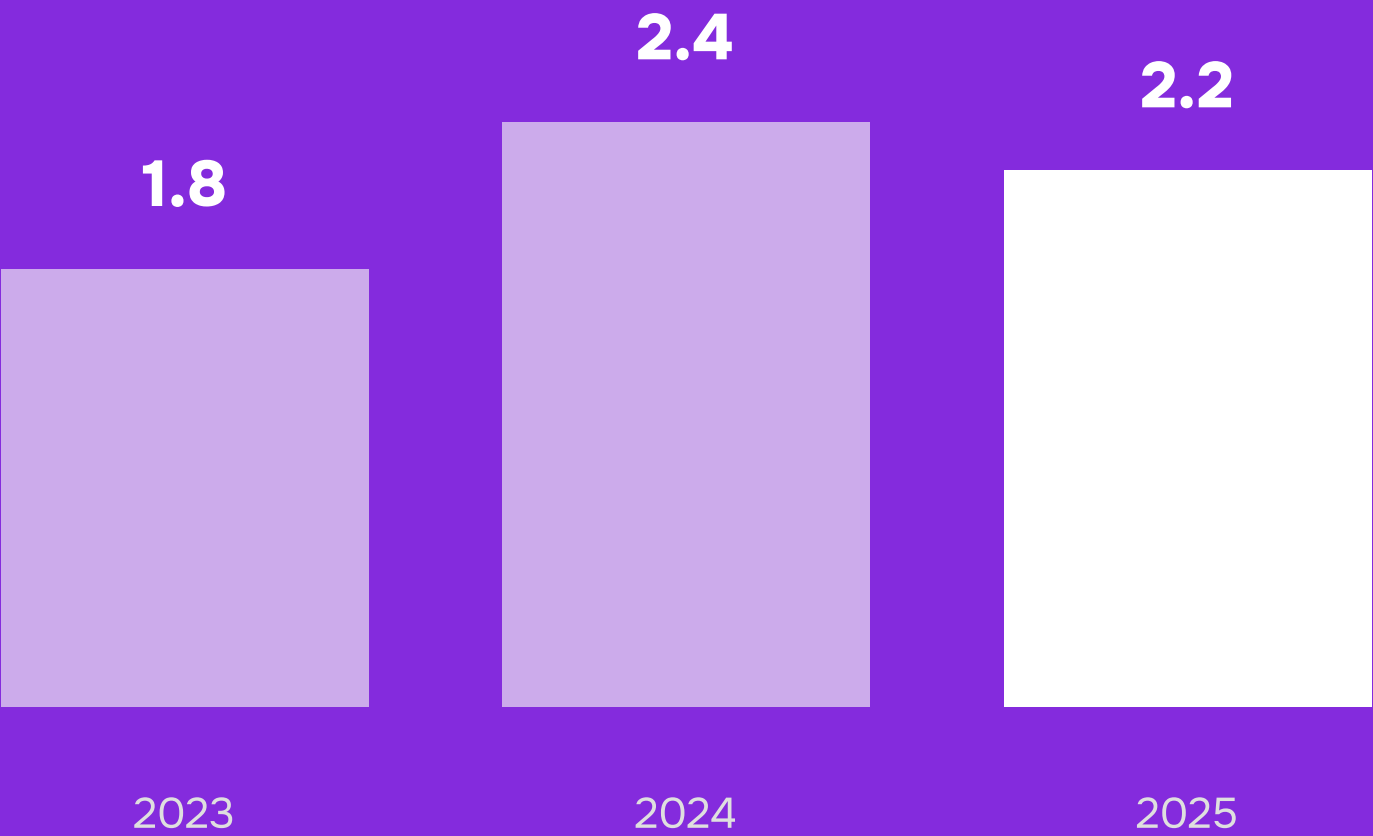


1 полугодие 2026 г.

EBITDA (LTM):
11.54 млрд.руб. (+67.9% г/г)

Рентабельность EBITDA (LTM):
41.6% (+11.72 п.п г/г)

Чистая прибыль,
млрд руб. МСФО



1 полугодие 2026 г.

Чистая прибыль LTM: 1,39 млрд.руб.

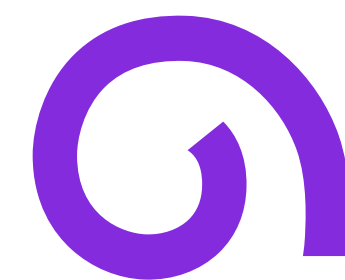
Положительный финансовый результат даже в условиях жесткой монетарной политики и исторически высоких значений ключевой ставки

Эффективное партнерство с государственными и частными структурами

Многолетнее сотрудничество с ДОМ.РФ.

Сотрудничество с Cosmos Hotel Group.
Отель в составе курорта «Фанпарк» будет
работать под брендом Cosmos Smart по
стандартам федеральной сети.

Стратегическое партнерство с proptech-
платформой «Домиленд» стратегическом
партнерстве: внедрение цифровых
сервисов для жителей и управляющих
компаний в проекты АПРИ.



Опыт привлечения льготного финансирования:
7,2 млрд рублей от Банка ВТБ по программе
Минэкономразвития (ПП РФ № 141) на создание
всесезонного курорта «Фанпарк».



**СОЮЗ
МУЛЬТ
ФИЛЬМ**

Партнерство с «Союзмультфильмом». Формат
интерактивных парков «Союзмультпарк» будет
интегрирован в жилые и рекреационные
объекты проектов Группы.

Позитивная инвестиционная история

- Более 8 лет на рынке облигаций, своевременное погашение обязательств: 14 активных выпусков
- Одна из немногих акций на рынке девелоперов, выросших с момента IPO.
- Рейтинги двух агентств, регулярное раскрытие информации.

BBB-|RU|

Кредитный рейтинг Национального
Рейтингового Агентства.

Прогноз: Стабильный

24.10.2025

BBB-.RU

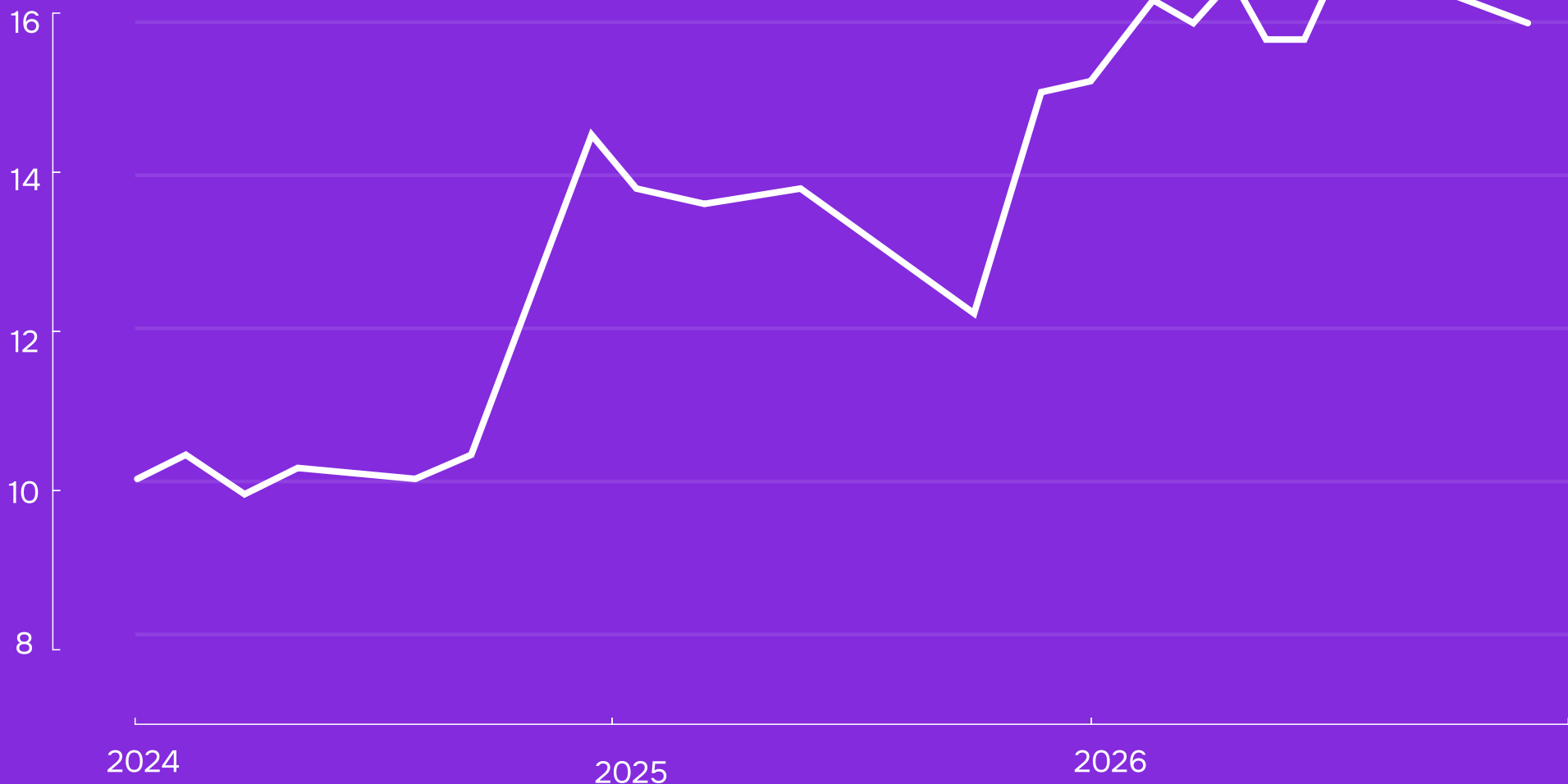
Кредитный
рейтинг НКР

Прогноз: Стабильный

03.08.2026

Динамика котировок APRI с момента IPO

+74% с момента выхода на IPO
по состоянию на 30.06.2026



APRI MIPO MOEXRE



Прозрачное корпоративное управление. Активная работа с инвесторами

Группа стремится к совершенствованию корпоративного управления и высокому уровню прозрачности, а также активизации диалога со всеми группами инвесторов.

Совет директоров:

- 7 директоров
включая 2 независимых

Комитеты при СД:

- Комитет по аудиту
- 3 директора, 2 независимых
- Комитет по закупкам
- 3 директора, 1 независимый
- Комитет по стратегиям и инвестициям
- 4 директора, 1 независимый

Внутренние службы:

- Корпоративный секретарь
- Внутренний аудитор

Совет директоров



**Овакимян
Алексей Дмитриевич**

Председатель Совета директоров

**Савченков
Владимир Васильевич**

Президент ПАО «АПРИ»

**Толмачев
Дмитрий Евгеньевич**

Независимый член Совета директоров
Председатель Комитета по аудиту

**Крутолапов
Павел Дмитриевич**

Член Совета директоров
Генеральный директор

**Букреев
Александр Сергеевич**

Член Совета директоров

**Карабинцев
Тимофей Владиславович**

Член Совета директоров

**Пичугин
Иван Владимирович**

Независимый член Совета директоров
Член Комитета по аудиту

Правление



**Крутолапов
Павел Дмитриевич**

Генеральный директор ПАО «АПРИ»
ЕИО · Председатель Правления



**Евгения
Первушина**

Корпоративный секретарь

**Игорь
Файнман**

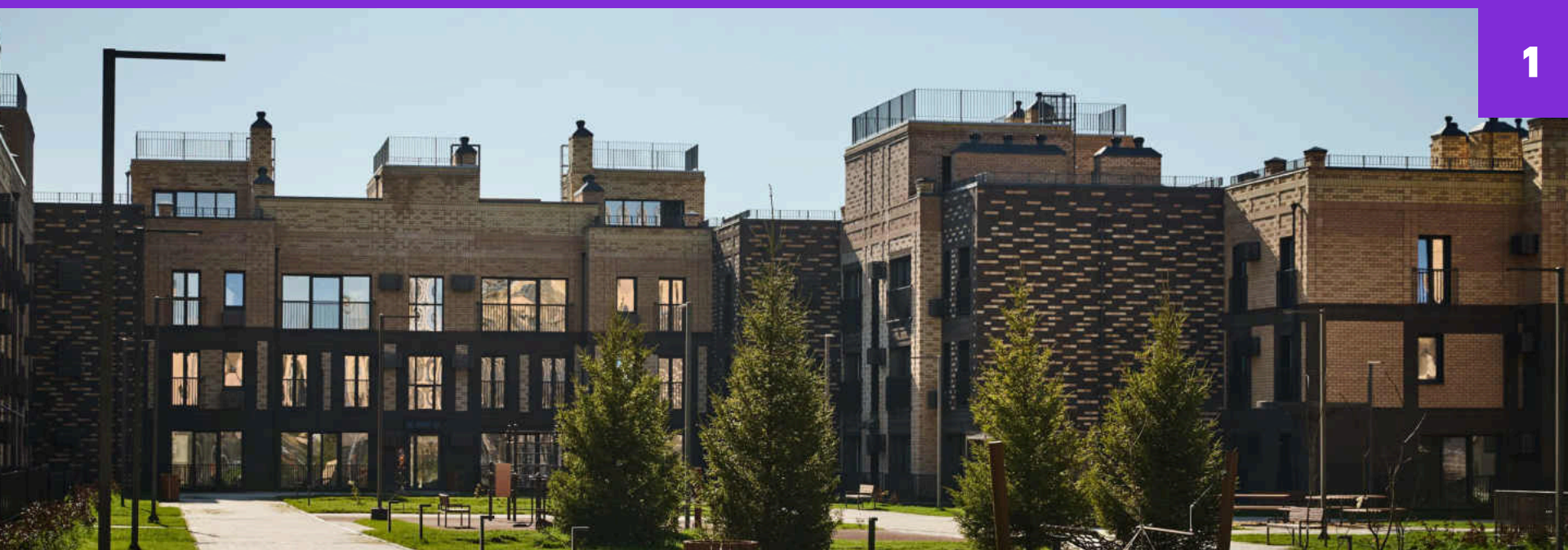
Заместитель генерального директора по IR ПАО «АПРИ»

Ключевые
события

апр

Ключевые события 2026 года

В Академическом районе города введена в эксплуатацию первая очередь малоэтажного Апри Привелегия Екатеринбург площадью 55 000 м² жилья и коммерческих помещений.



1



2

Группа запустила продажи в Апри Привелегия Владивосток на острове Русский во Владивостоке – первая очередь 20 500 м², ввод в эксплуатацию до 30 ноября 2027 года.



Группа приступила к строительству аквапарка на западном берегу Шершневого водохранилища. Это один из ключевых объектов мультифункционального курорта «Фанпарк». Комплекс аквапарка рассчитан на посещаемость не менее 800 человек в сутки и составляет около 15 тыс. квадратных метров.

3

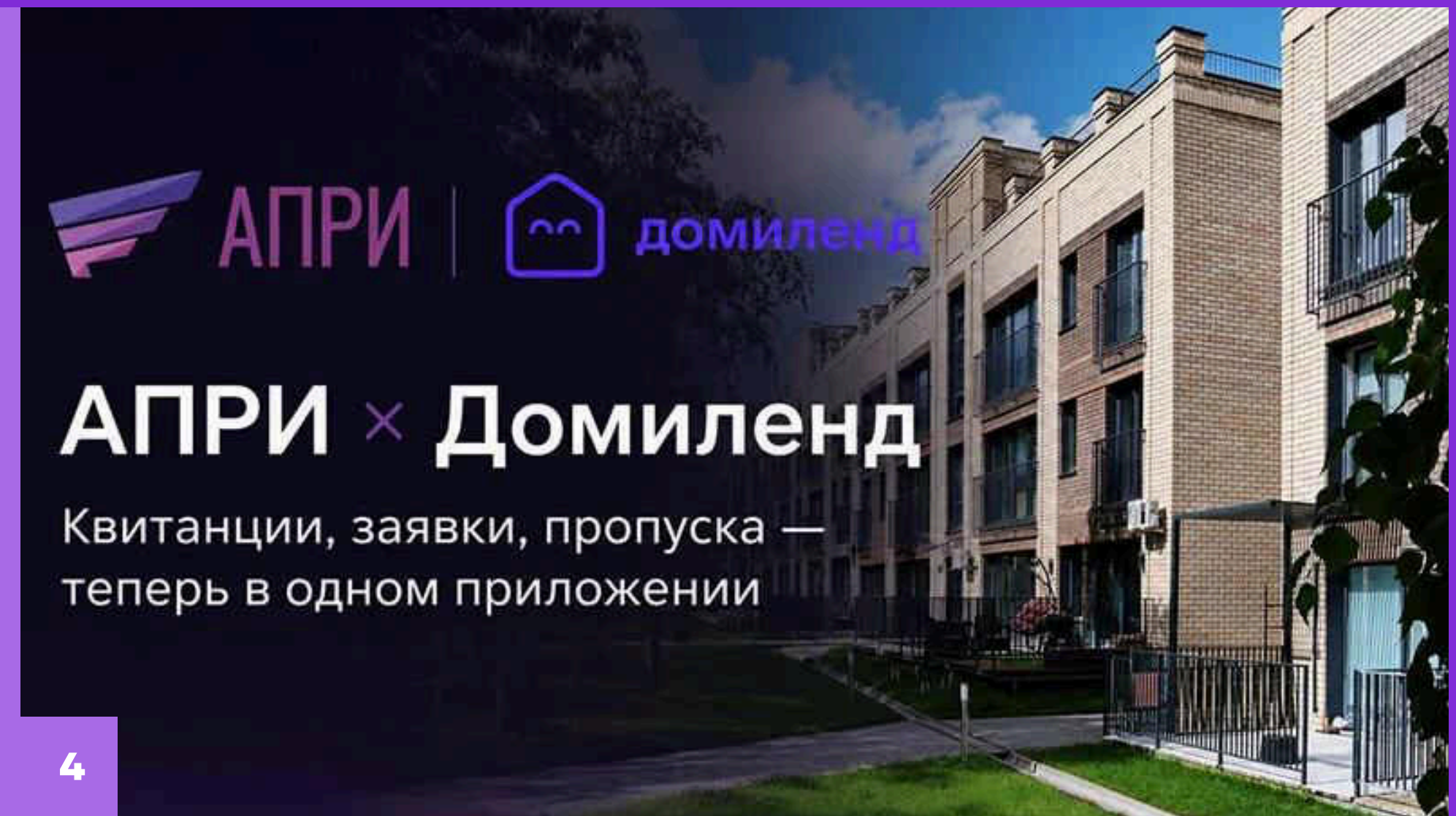
АПРИ и proptech-платформа «Домиленд» договорились о внедрении цифровых сервисов для жителей и управляющих компаний в проекты девелопера.



АПРИ × Домиленд

Квитанции, заявки, пропуска — теперь в одном приложении

4





5

АПРИ утвердило проект планировки и проект межевания территории площадью 38,55 га в Троицкой Горе, граничащей с городом Петергоф. Документация утверждена администрацией Ленинградской области, в рамках реализации договора КРТ, заключенного в 2024 году.

На ПМЭФ-2026 АПРИ и Банк ВТБ заключили стратегическое соглашение о сотрудничестве. Девелопер задействует финансовые инструменты банка для реализации всесезонного комплексного курорта «Фанпарк» под Челябинском. Общая площадь курорта составит 63,3 гектара, а объем льготного финансирования 7,2 млрд рублей.



6



АПРИ и киностудия «Союзмультфильм» подписали соглашение о сотрудничестве, в рамках которого формат интерактивных парков «Союзмультпарк» будет интегрирован в жилую и рекреационную Группы.

7



8

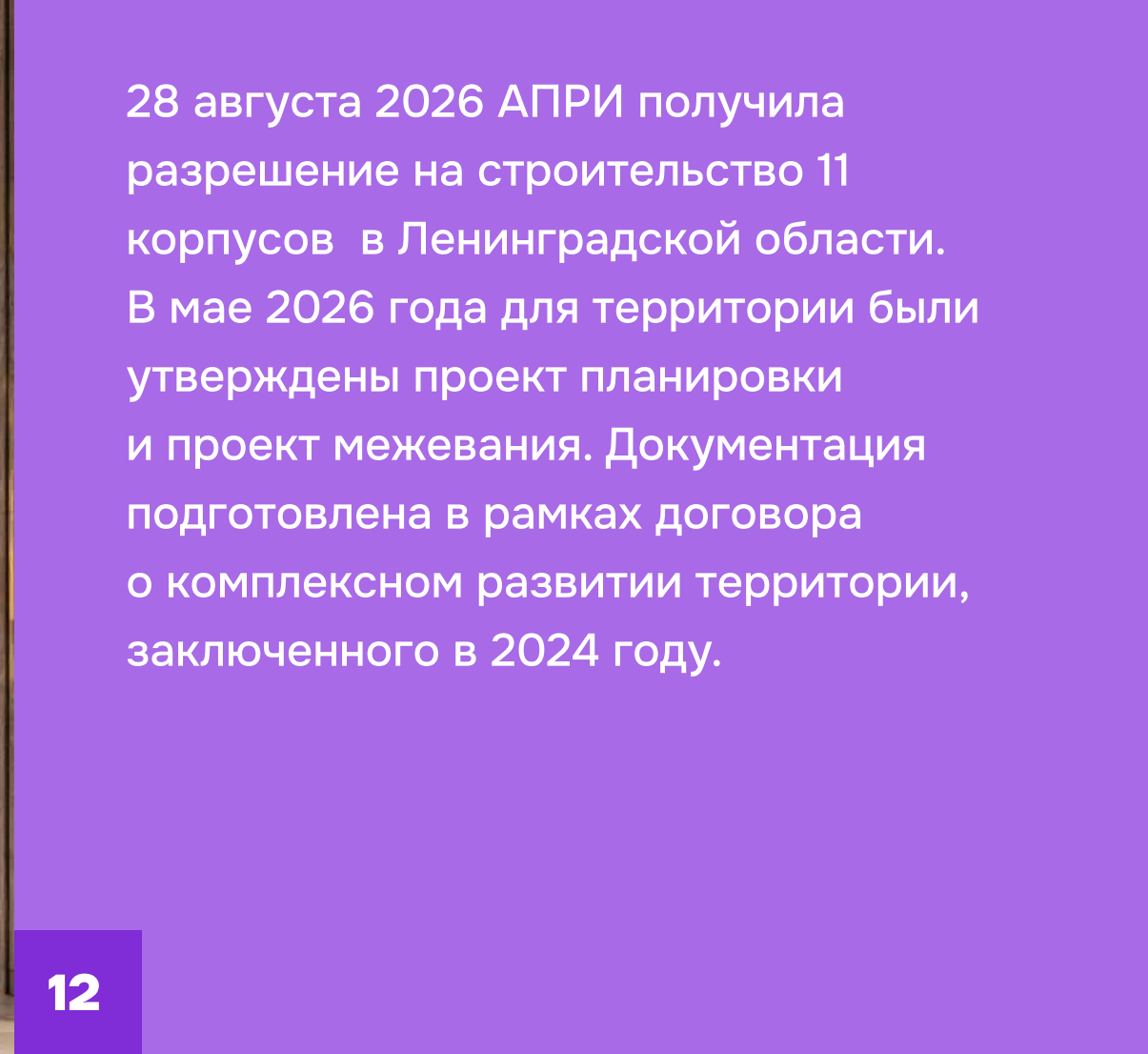
АПРИ и Cosmos Hotel Group подписали соглашение по развитию гостиничных объектов по франшизе федерального оператора. Отель АПРИ во всесезонном курорте «Фанпарк» под Челябинском получил бренд Cosmos Smart – 456 номеров, 18 559 кв.м, 15 минут от города.





9

3 августа НКР подтвердило кредитный рейтинг АПРИ и облигаций серий БО-002Р-03 и БО-002Р-04 на уровне BBB-.ru. Прогноз по рейтингу компании – стабильный.



12

28 августа 2026 АПРИ получила разрешение на строительство 11 корпусов в Ленинградской области. В мае 2026 года для территории были утверждены проект планировки и проект межевания. Документация подготовлена в рамках договора о комплексном развитии территории, заключенного в 2024 году.



11

5 августа АПРИ открыла продажи в ЖК Апри Привилегия Центральный Квартал в Челябинске. Проект класса «Комфорт+» состоит из четырехэтажных домов из индустриальных панелей. На его лоты распространяются программы для владельцев облигаций АПРИ.

ПАО «АПРИ» запустило две программы для владельцев облигаций компании. Первая программа «Бонус инвестору» предусматривает сохранение бумаг в портфеле и возможность направлять купонный доход на ипотечные платежи. Вторая программа «Квартира за облигации» предполагает продажу крупного пакета облигаций компании через режим переговорных сделок и последующее использование полученных средств при покупке недвижимости. Обе программы распространяются на отдельные объекты АПРИ в Челябинске и Екатеринбурге, условиями предусмотрена скидка 7% на участвующие в программах лоты.



10

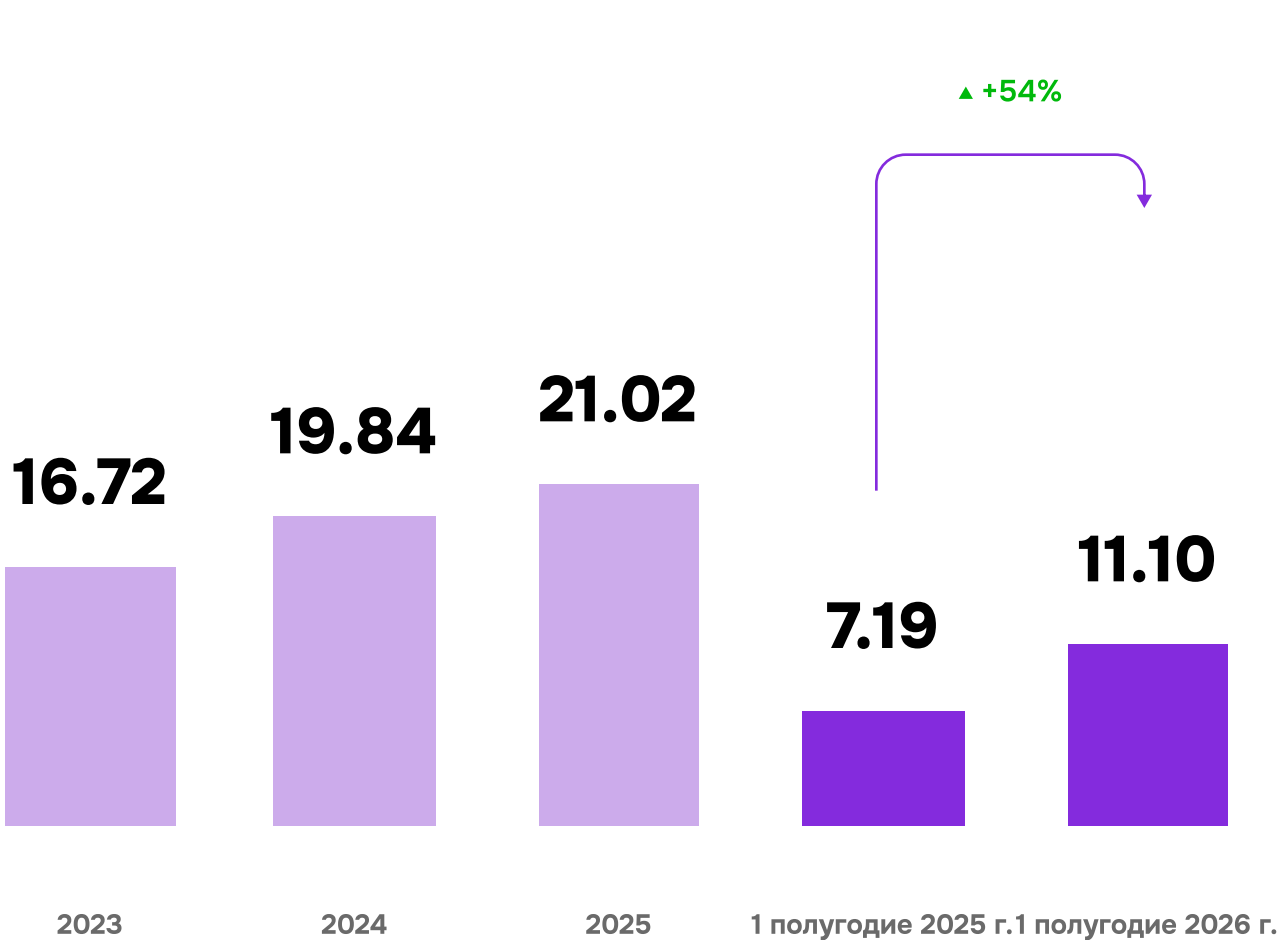
Операционные
и финансовые
результаты

апри

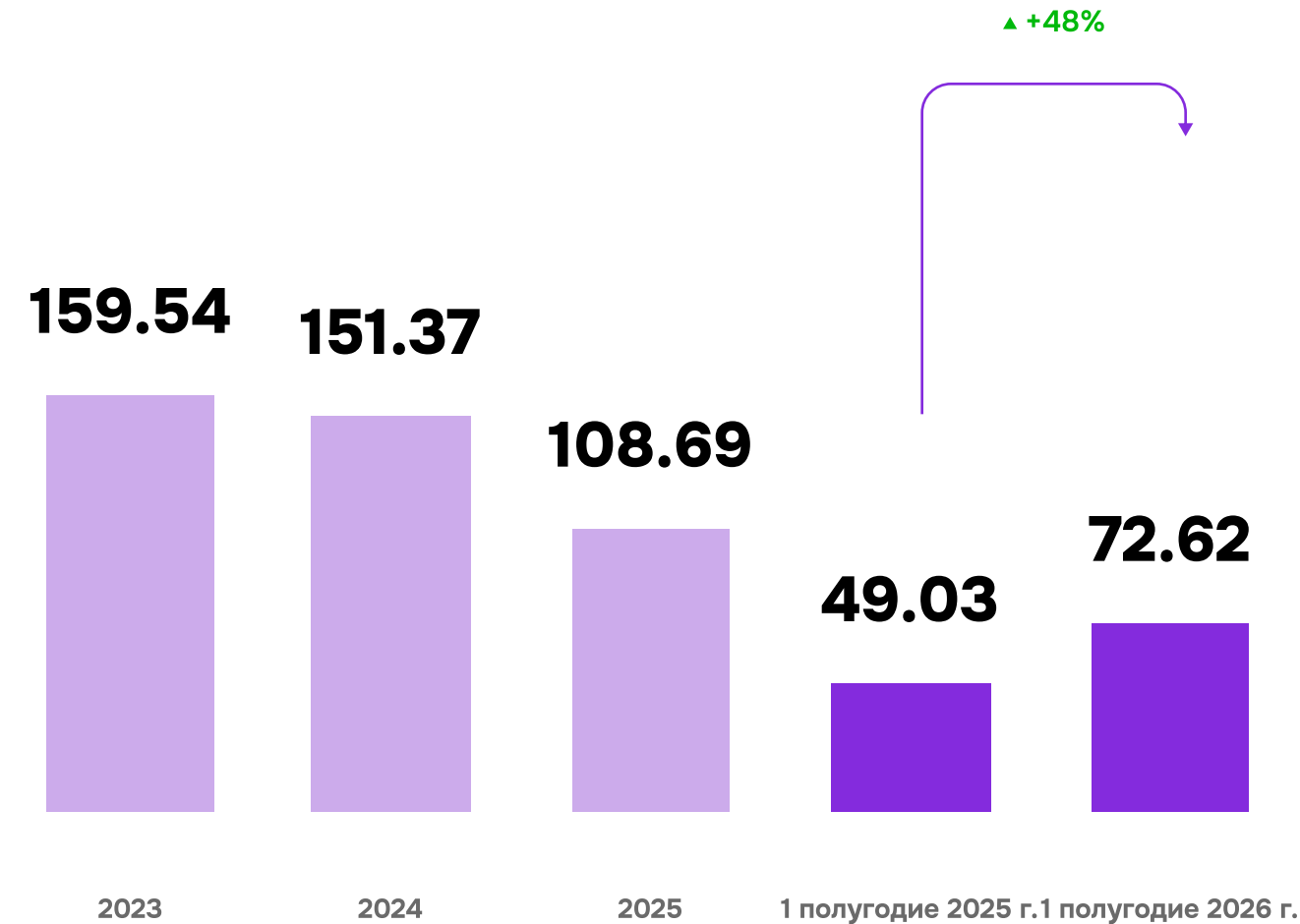
Продажи объектов на поздней стадии готовности поддерживают высокий уровень средней цены реализации

Несмотря на экономическую волатильность сохраняем умеренно позитивный прогноз на 2026 год

Продажи
по заключенным договорам млрд.руб.

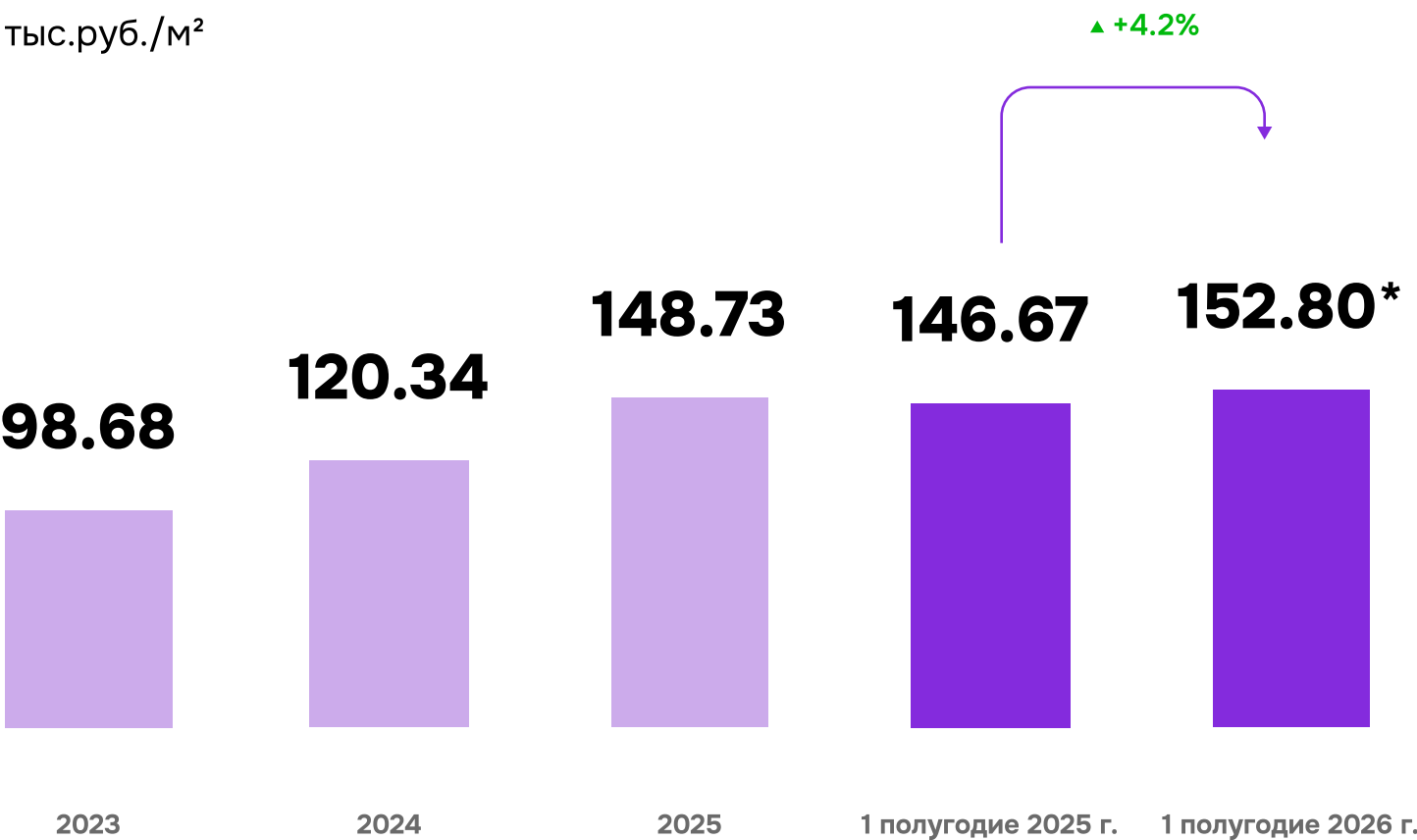


Объем продаж
по заключенным договорам, тыс.м²

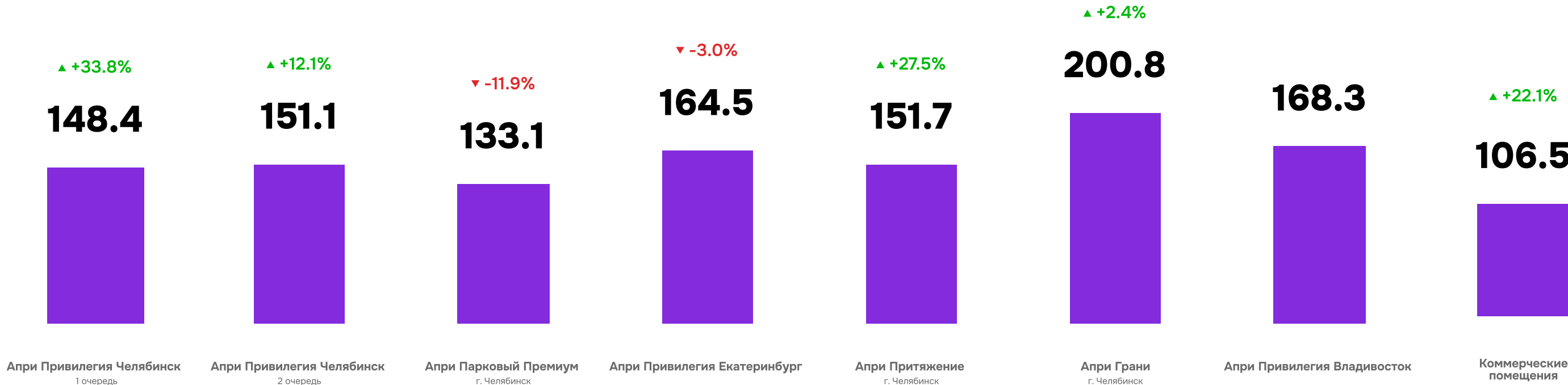


* - рассчитана как средневзвешенная цена по всем проектам Группы.

Средняя цена*
тыс.руб./м²



Средняя цена 152.8*
тыс. руб/м²



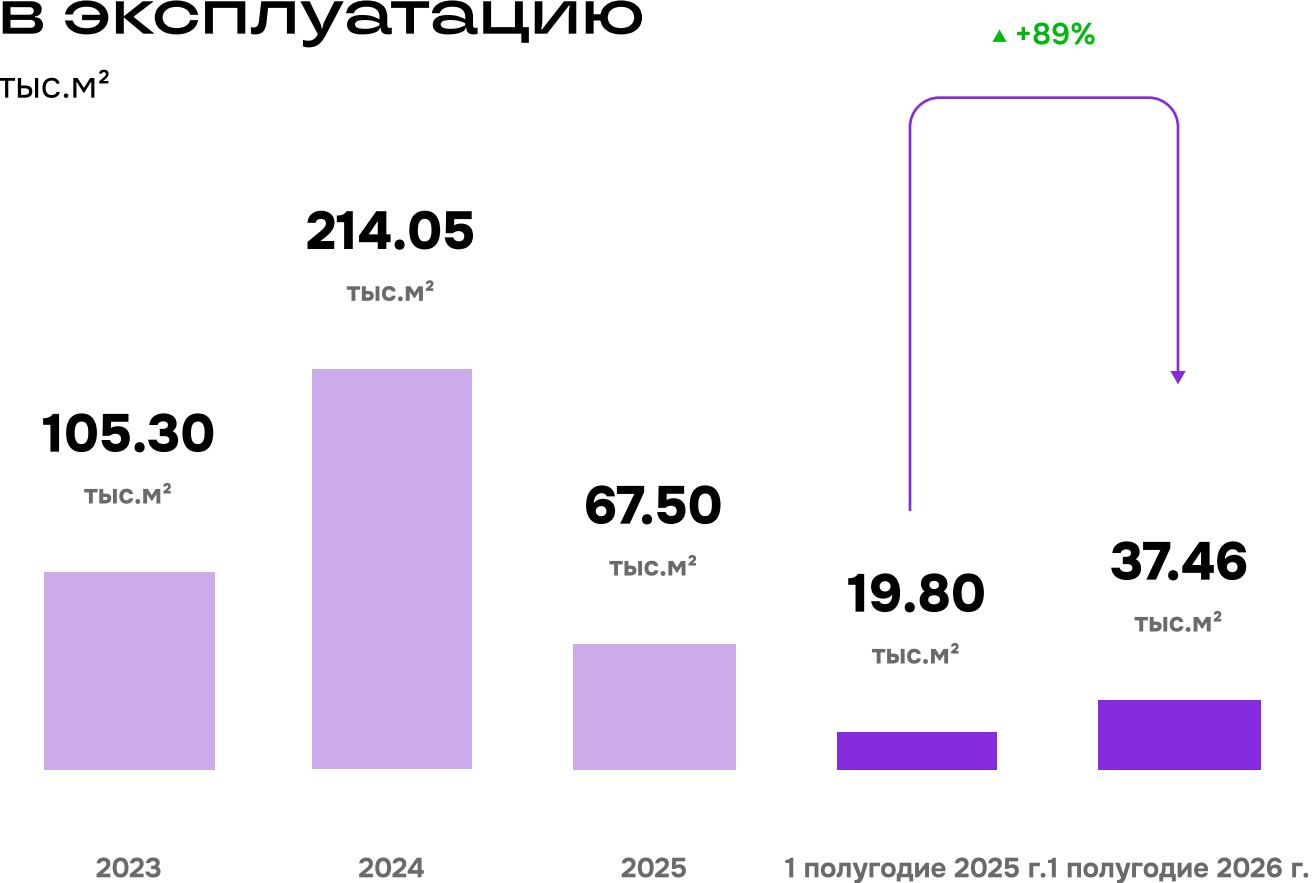
Объем текущего строительства

тыс.м²



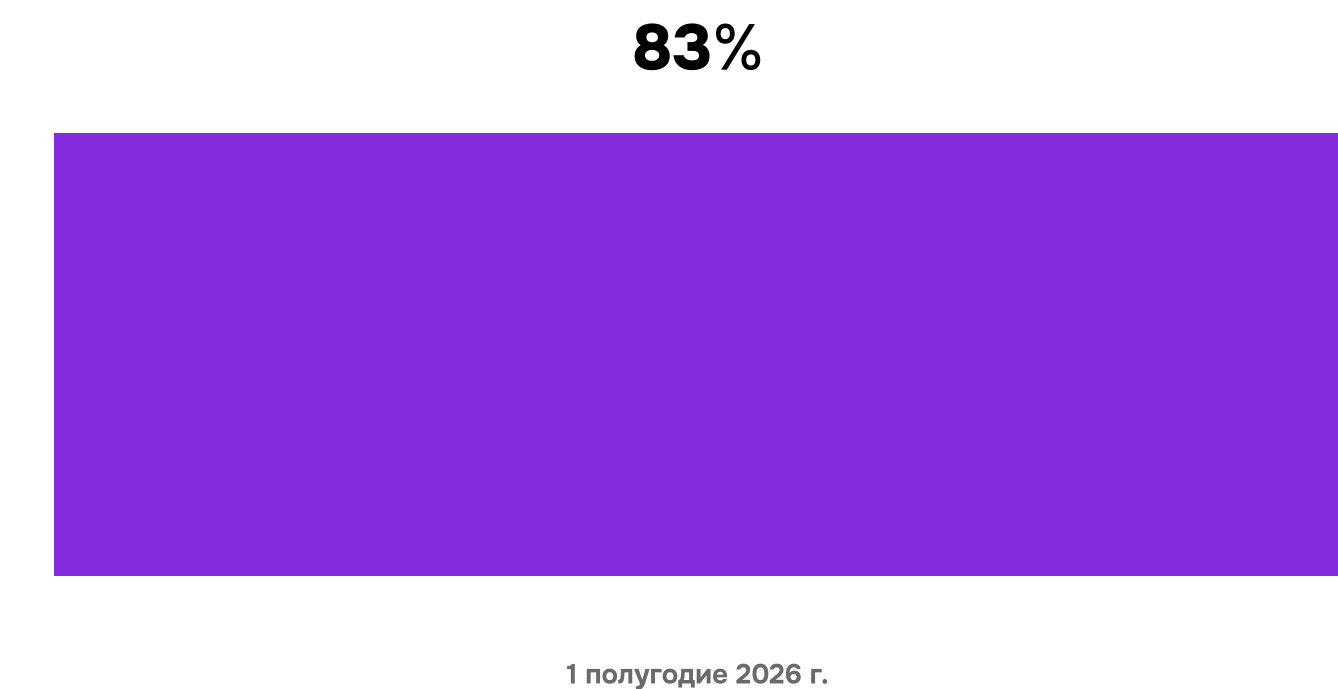
Объем ввода в эксплуатацию

тыс.м²



Доля заключенных договоров с использованием ипотеки

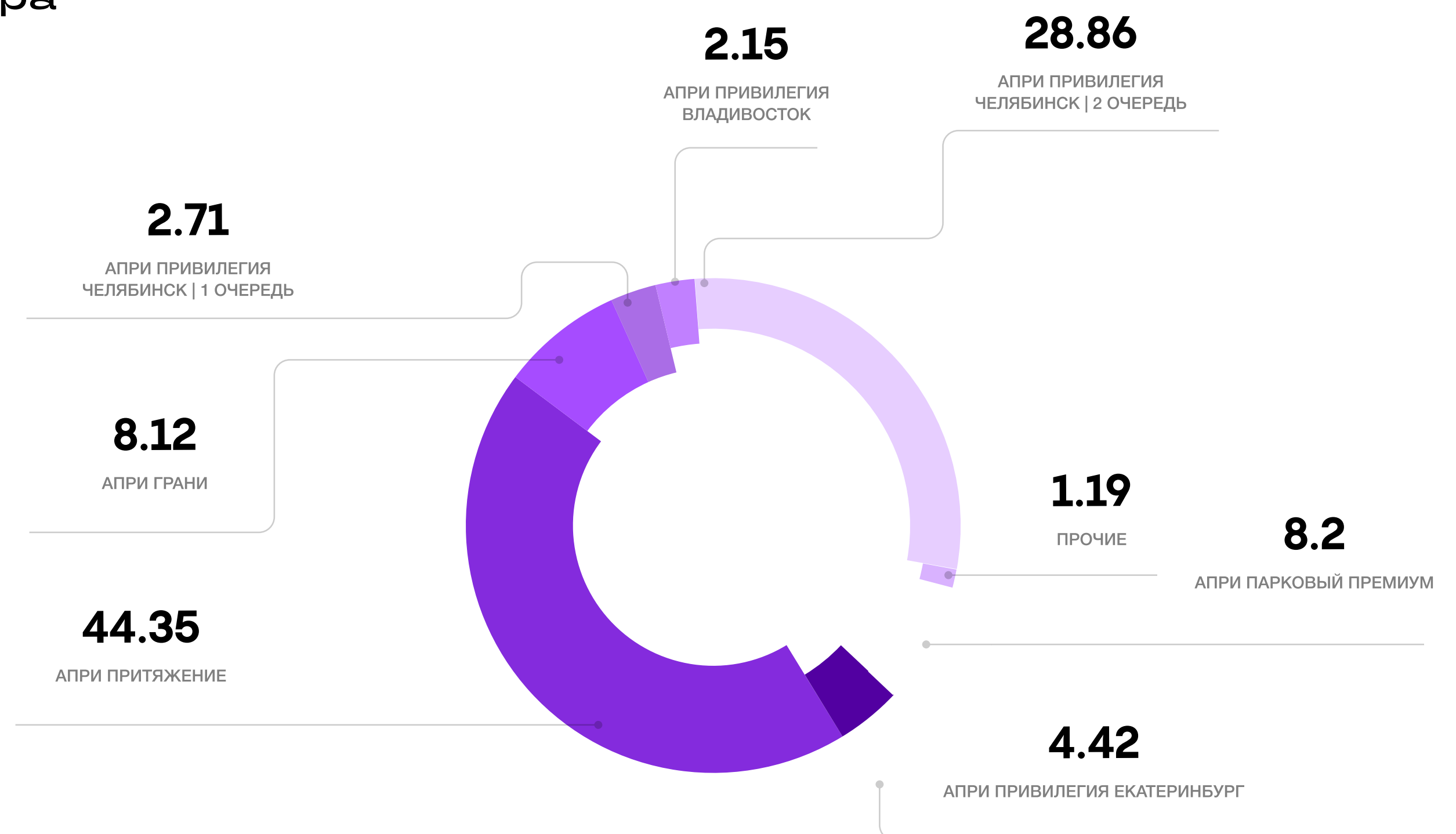
%



Сохранение объемов текущего строительства на фоне общей коррекции рынка при поддержке льготных и рыночных ипотечных продуктов

Структура продаж

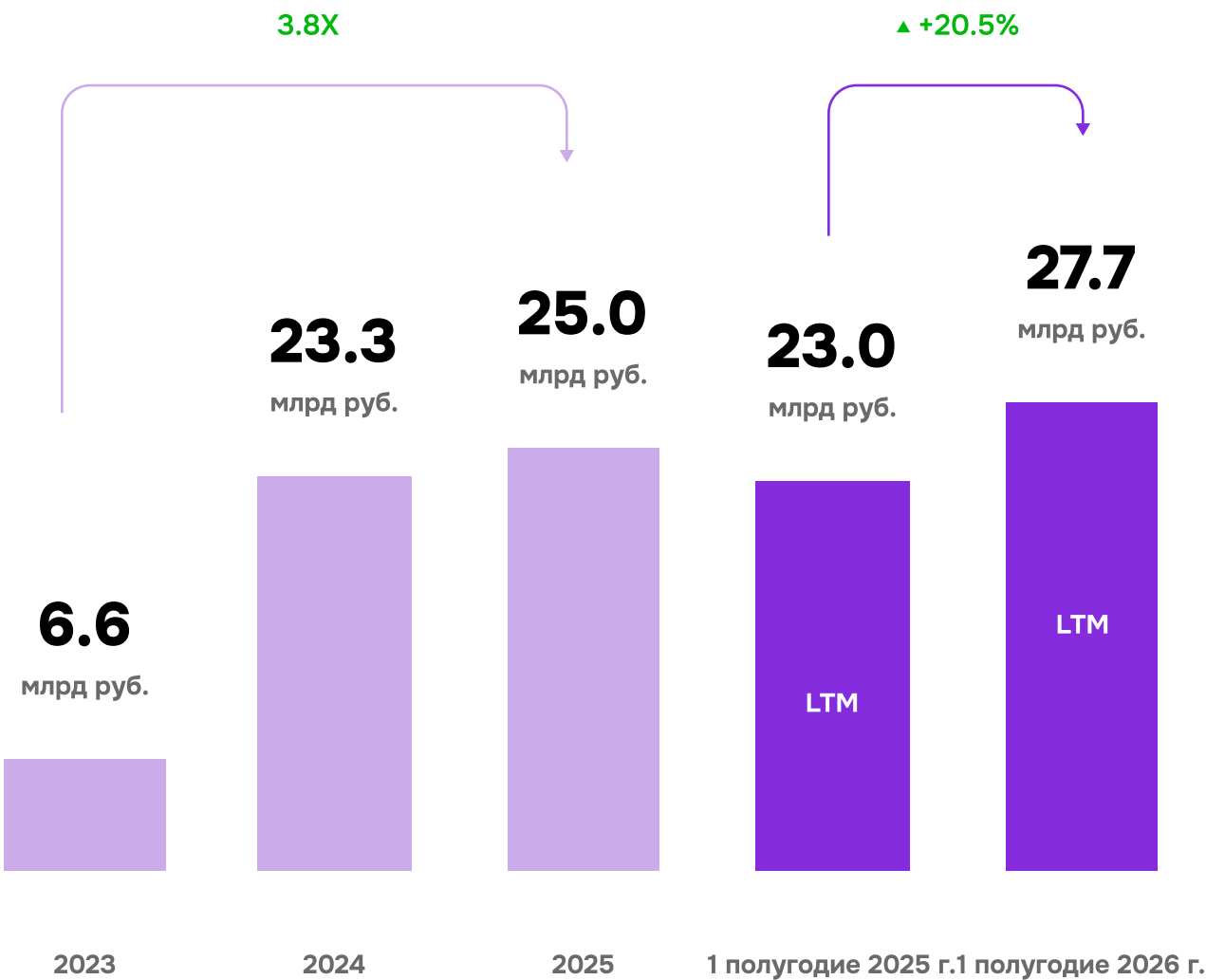
(₽), %



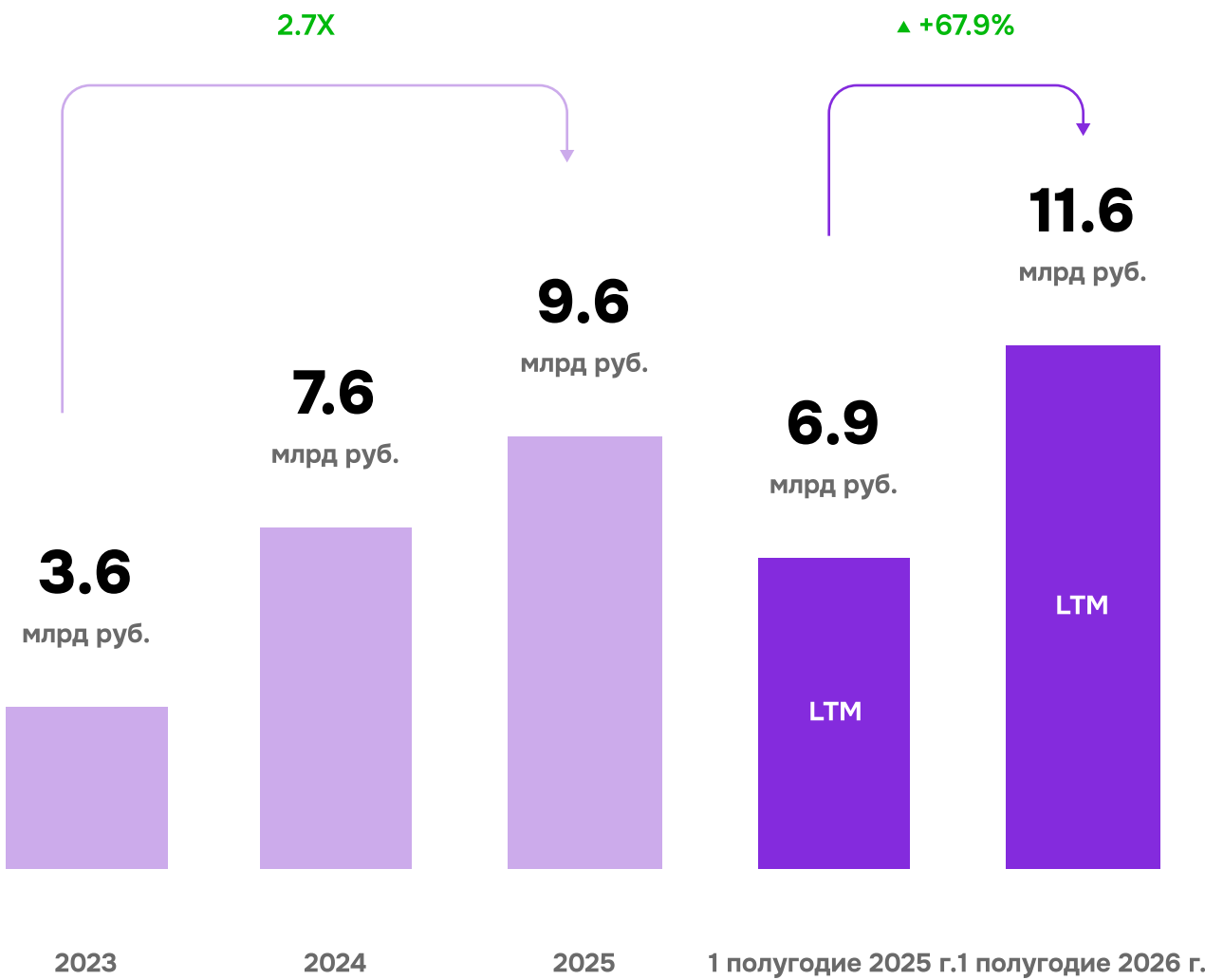
Масштабирование без
потери эффективности:
рекордная выручка при
стабильно высокой
маржинальности



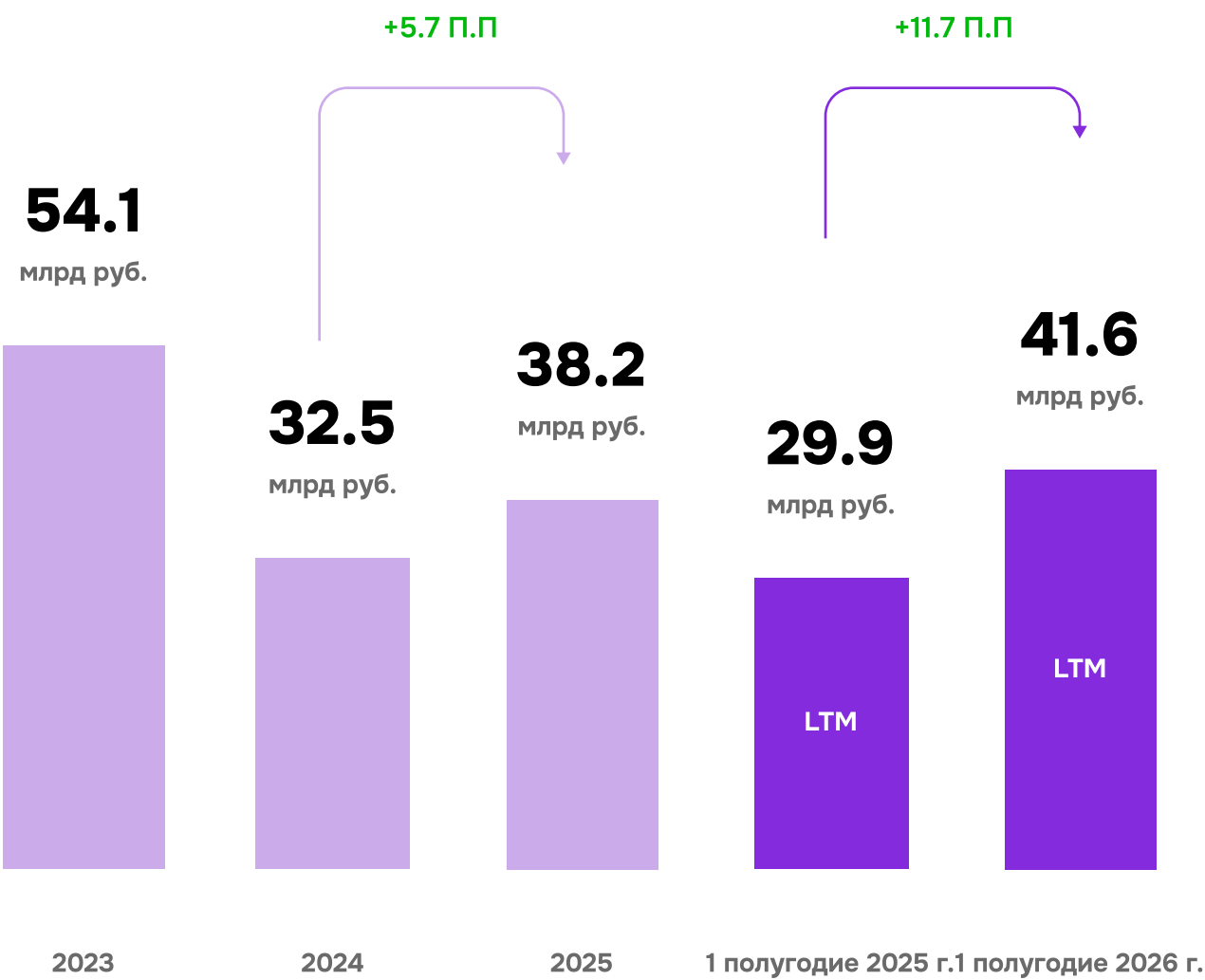
Выручка
млрд. руб



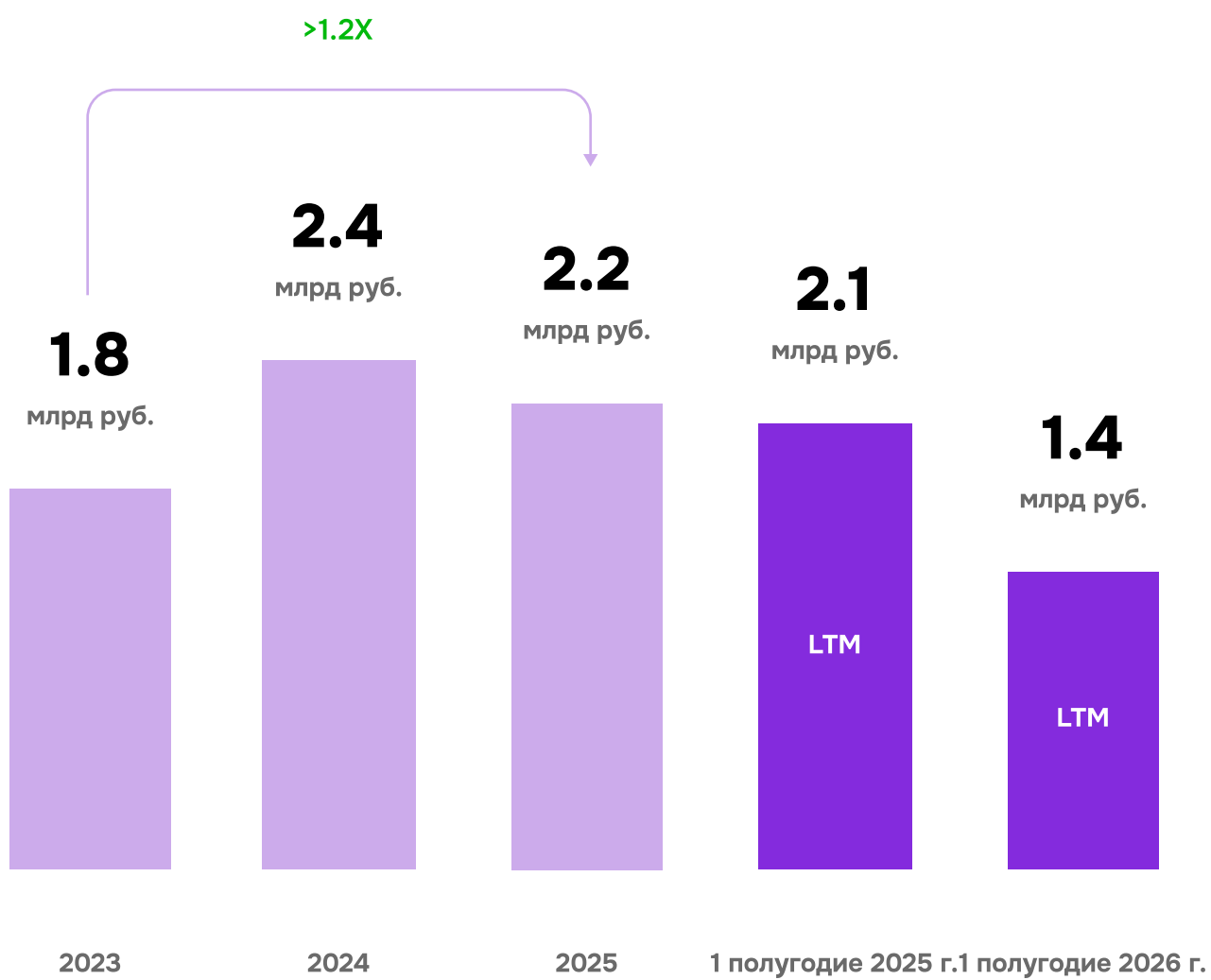
EBITDA
млрд. руб



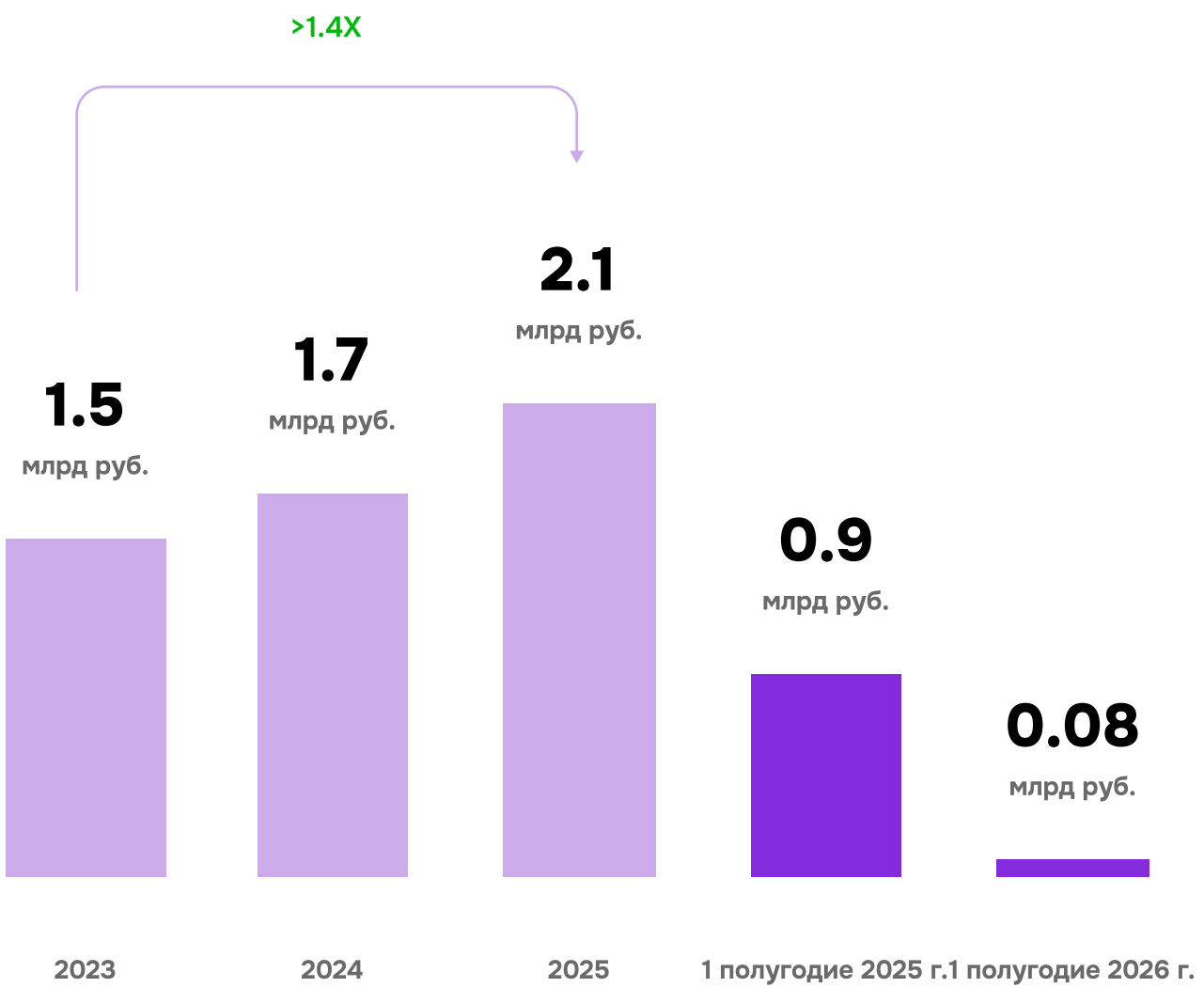
Рентабельность по EBITDA
%



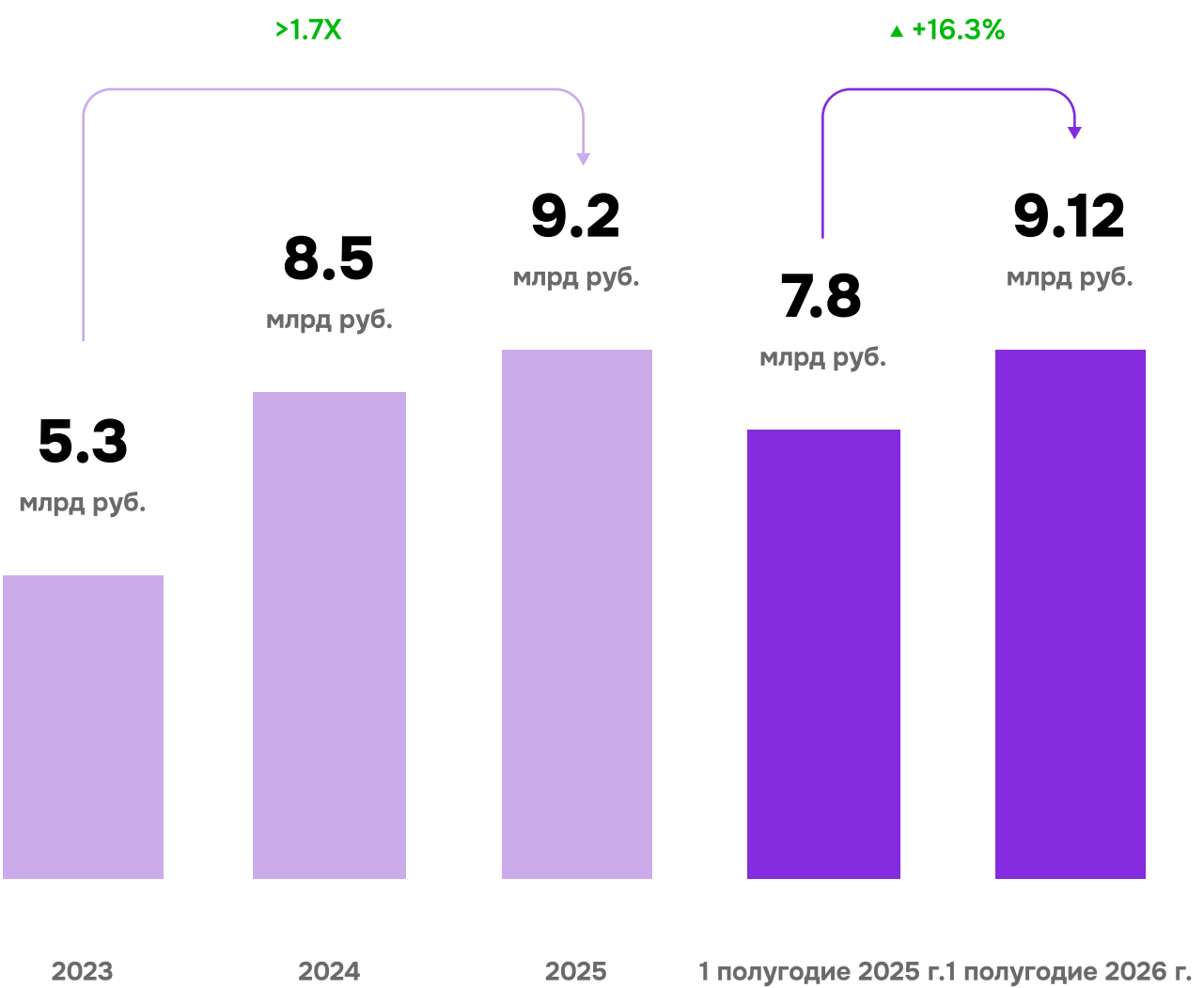
Чистая прибыль
млрд. руб



Прибыль, приходящаяся
на акционеров
млрд. руб



Собственный капитал
млрд. руб



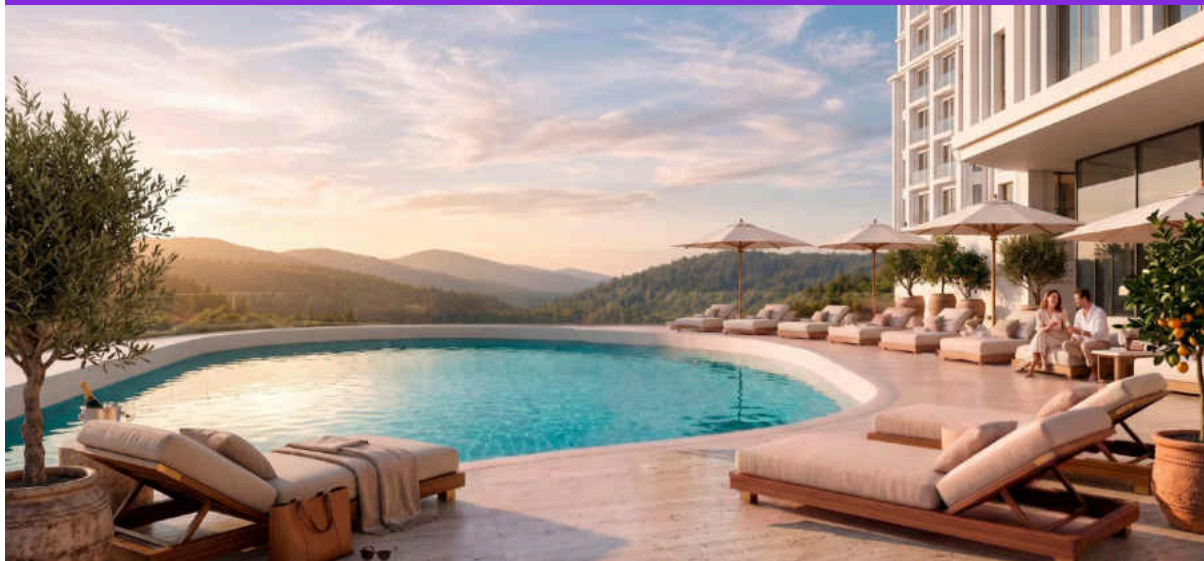
Положительный
финансовый результат
и наращивание
собственного капитала



Контролируемый уровень долговой нагрузки

Чистый долг
1 полугодие 2026 г.

48.7 млрд руб.



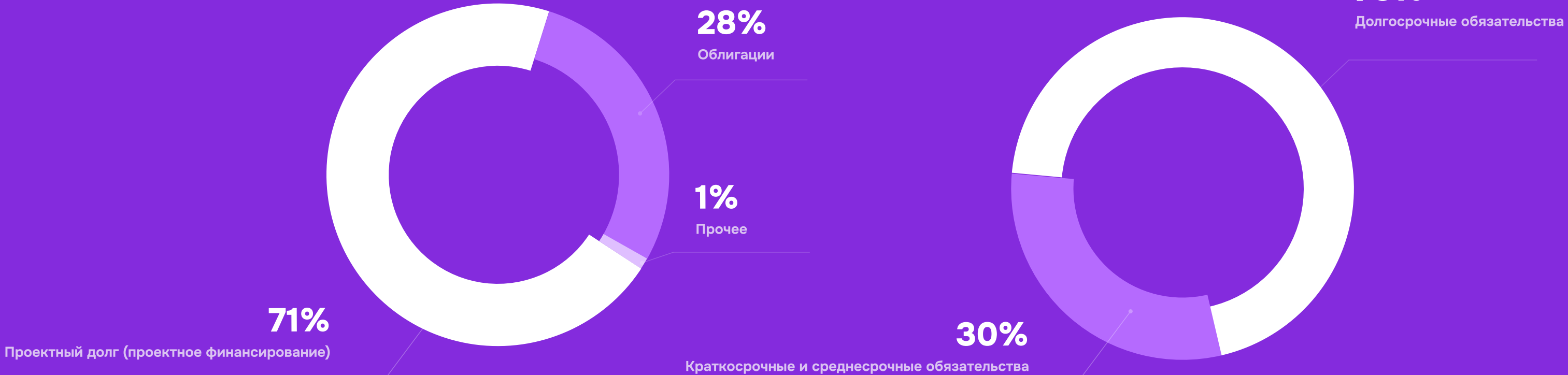
Чистый долг
/LTM EBITDA
1 полугодие 2026 г.

4.2 X

Доля обеспеченного
долга в формате проектного
финансирования
1 полугодие 2026 г.

71%

Корпоративный
долг



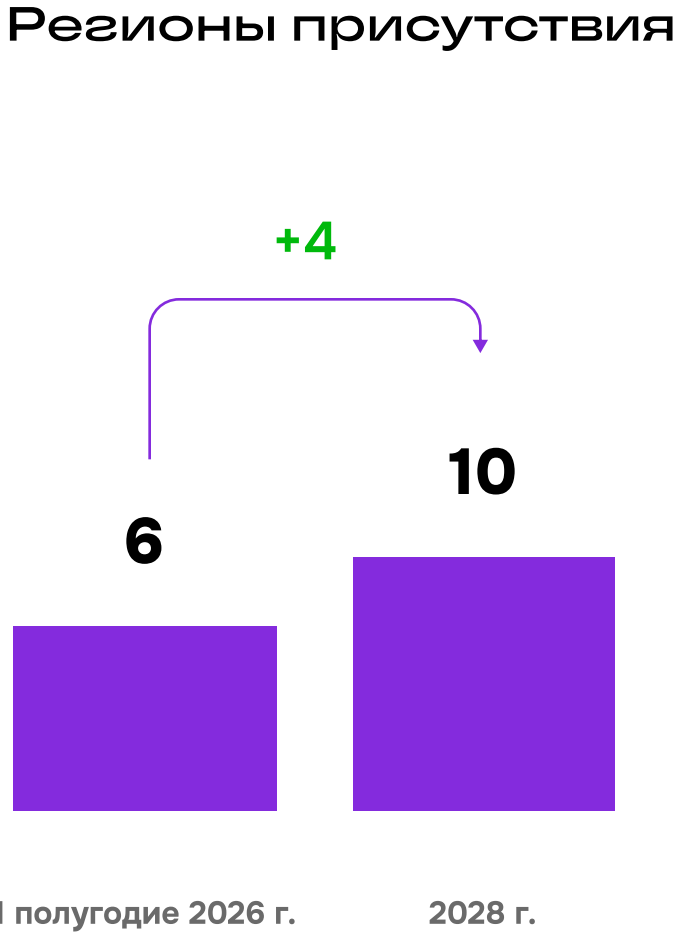
Стратегия

анпу

Масштабирование проверенной бизнес- модели в новых регионах

1. Региональная экспансия

Выход в новые регионы и расширение земельного банка
с акцентом на КРТ и мультиформатные проекты



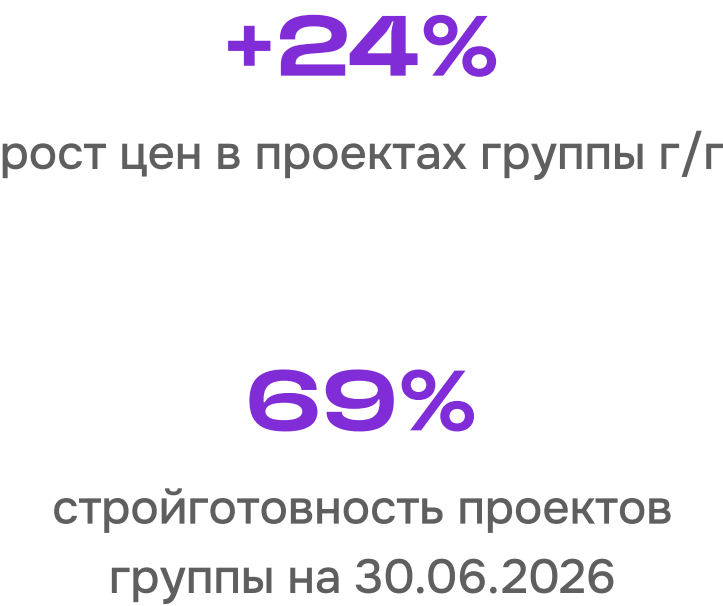
2. Диверсификация деятельности

Расширение источников дохода за счет разноформатной
недвижимости и управления активами.

Получение дохода
от управления проектом
«Фанпарк» с 2027 года

3. Строительная составляющая

Короткий цикл строительства и высокая готовность
проектов – основа операционной эффективности



Материалы содержат прогнозные заявления, основанные на текущих ожиданиях Компании. Фактические результаты могут отличаться под влиянием рыночных, макроэкономических и иных факторов.

2028

ТОП-10
девелоперов
России

Новые
программы
для инвесторов

апри

Программы для владельцев облигаций

Скидка 7%

на объекты, участвующие в программе

География программы

отдельные объекты в Челябинске
и Екатеринбурге

Предварительный расчет

за несколько минут



Бонус инвестору

- облигации остаются в портфеле
- купонных доход сохраняется
- купоны можно направлять на ипотечные платежи

Квартиры по ДДУ

Квартира за облигации

- продажа пакета облигаций через режим переговорных сделок
- средства направляются на покупку недвижимости
- доплата возможна собственными или кредитными средствами

Квартиры на разных стадиях готовности, апартаменты
и коммерческие помещения

Как проходит сделка



01

Определяете бюджет и долю облигаций

Часть капитала - в первоначальный взнос, часть в покупку бумаг.

02

Выбираете лот из программы

Возможен выбор объекта по ДДУ с расчетами через счет эскроу.

03

Оформляете покупку со скидкой 7%

Собственные средства, и при необходимости, ипотека банка.

04

Получаете купоны на свой счет

Самостоятельно направляете их на ипотечные платежи.



Портфель проектов

апр

Япри @ Привилегия

1 место

в номинации
«Малоэтажные дома»



Город в городе

апри

640 тыс. м²

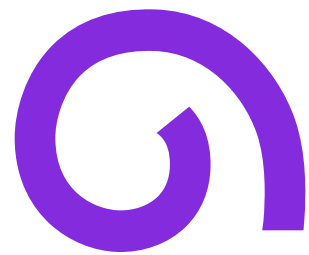
общая площадь проекта

327,2 тыс. м²

введено в эксплуатацию

312,8 тыс. м²

потенциал дальнейшей реализации

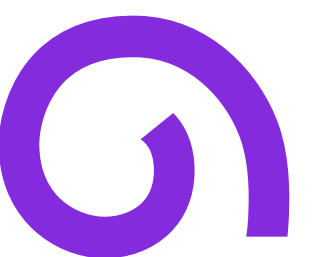


Создаём жизненный баланс



Рекреация
Развлечения
Спорт
Образование
Работа и бизнес
Шопинг
Социальные связи

япри



Фанпарк — туристический кластер в Челябинске

63,3 га

Общая площадь курорта

4

стихии
развлечений

ФАНПАРК

Единственный в России по масштабам территории и разнообразию предложений мультикурорт, который включает в себя 16 всесезонных кластеров

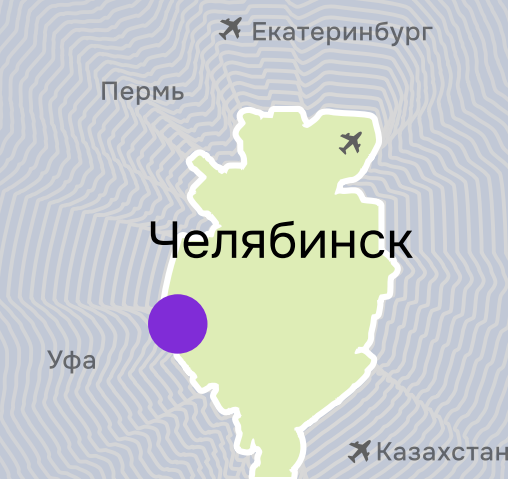
15 минут езды от центра Челябинска

В пределах часа езды на автомобиле проживает 1,4 млн человек, в пределах 2 часов езды — до 4 млн человек потенциальных гостей

Стабильный турпоток за счёт близости сразу нескольких крупных городов с аэропортами и ж/д вокзалами

К 2027 году 190 000 человек будут проживать в пешей доступности от Фанпарка

Высокий потенциал роста цены



Яхт-клуб



Парк аттракционов

АПРИ и киностудия «Союзмультфильм» подписали соглашение о сотрудничестве. В составе «Фанпарка» планируется интерактивный парк «Союзмультпарк».



Cosmos Hotel Group

АПРИ и Cosmos Hotel Group подписали соглашение о развитии гостиничного комплекса в составе «Фанпарка». Отель будет работать под брендом Cosmos Smart по стандартам и технологиям федеральной сети

456

Номеров в четырёх кластерах

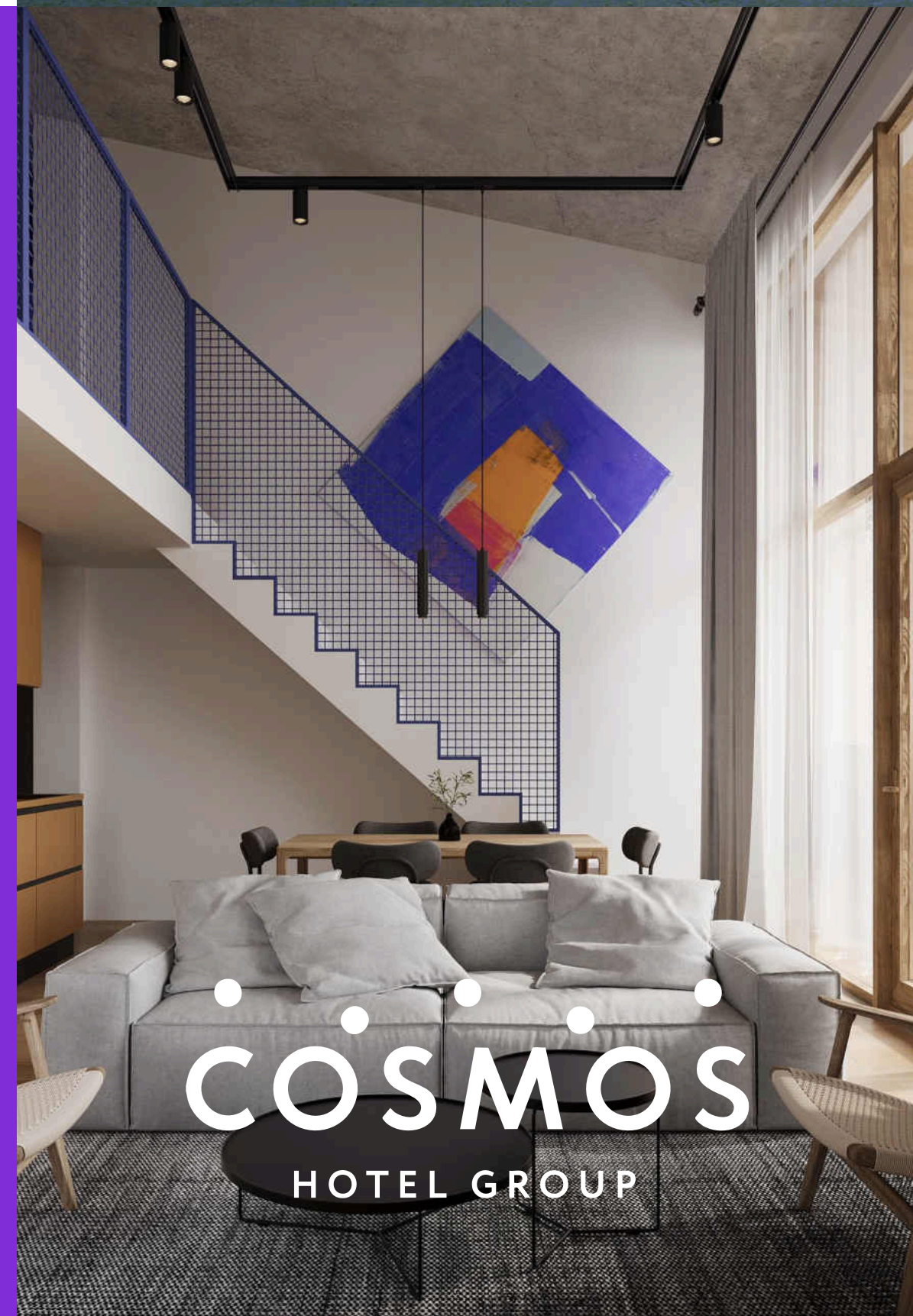
18 558,8 м²

Общая площадь

до конца

2030 года

Плановый срок открытия



Выверенная стратегия развития и эффективная тактика реализации продаж



Единое социо-
культурное ядро

япри

Стратегия развития на 5 лет.

Фокус на КРТ: одновременное строительство жилья, социальной инфраструктуры и рекреационных зон в современном формате.

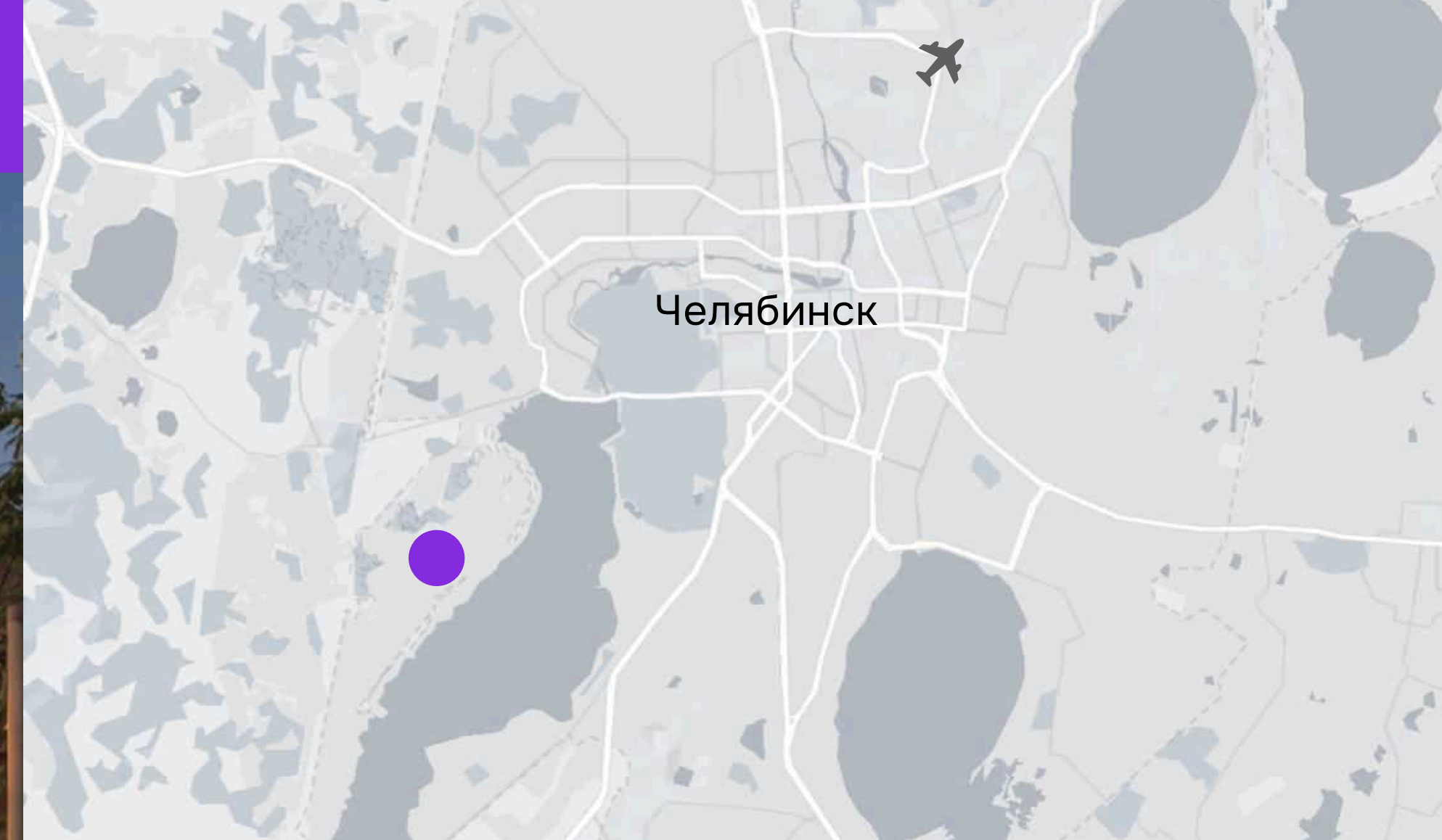
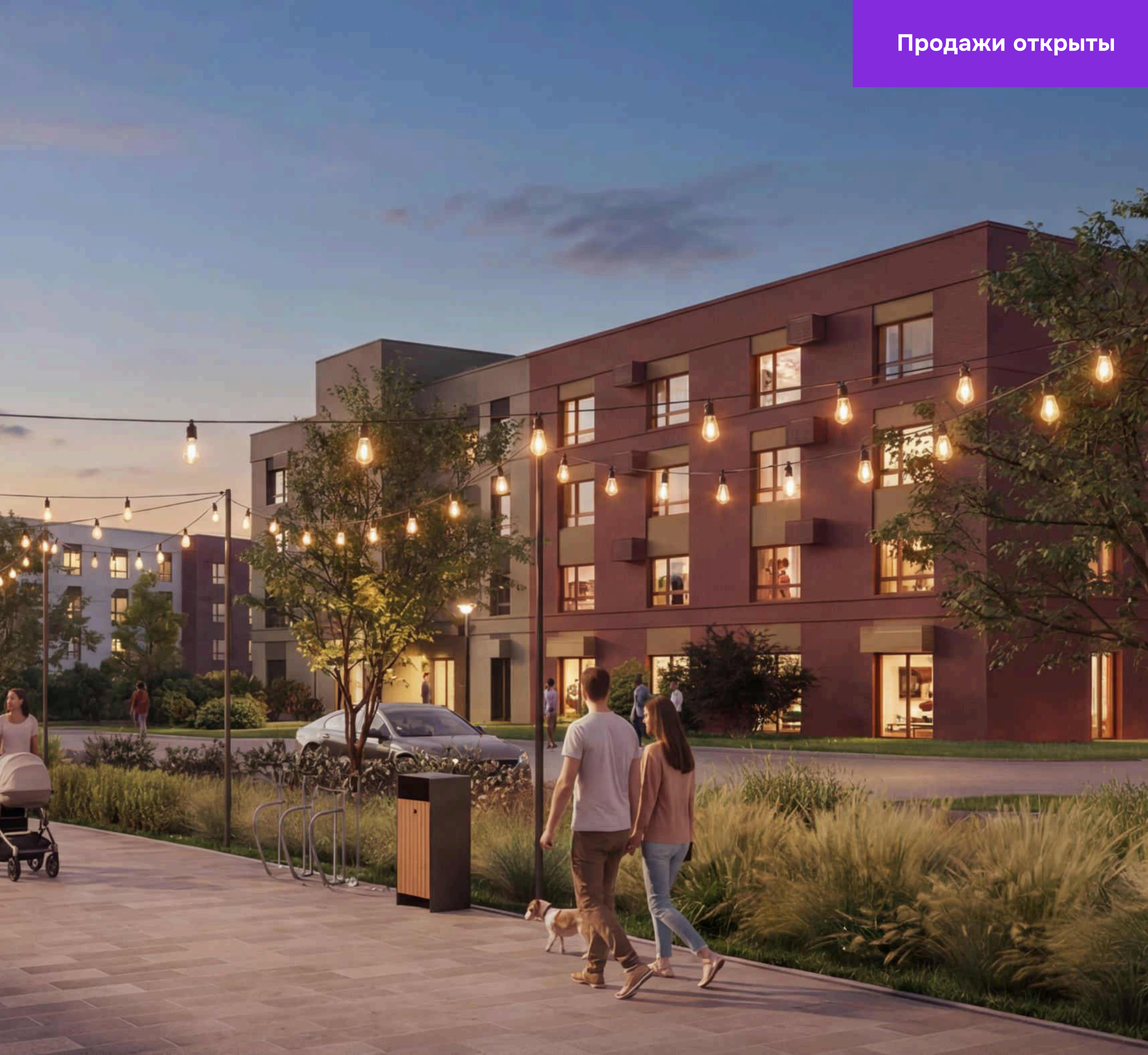
Полный цикл девелопмента - от формирования земельного банка и проектирования до строительства, продаж и управления инфраструктурой.

Контроль всей цепочки создания стоимости позволяет управлять экономикой проекта на каждом этапе.

Гибкая бизнес-модель, позволяющая адаптироваться к финансовым и строительным циклам и поддерживать стабильную маржинальность в меняющихся рыночных условиях.



Продажи открыты



Апри Привилегия Центральный квартал

г. Челябинск, микрорайон «Привилегия»,
4-я очередь, **Комфорт+**

4 этажа

этажность
домов

7%

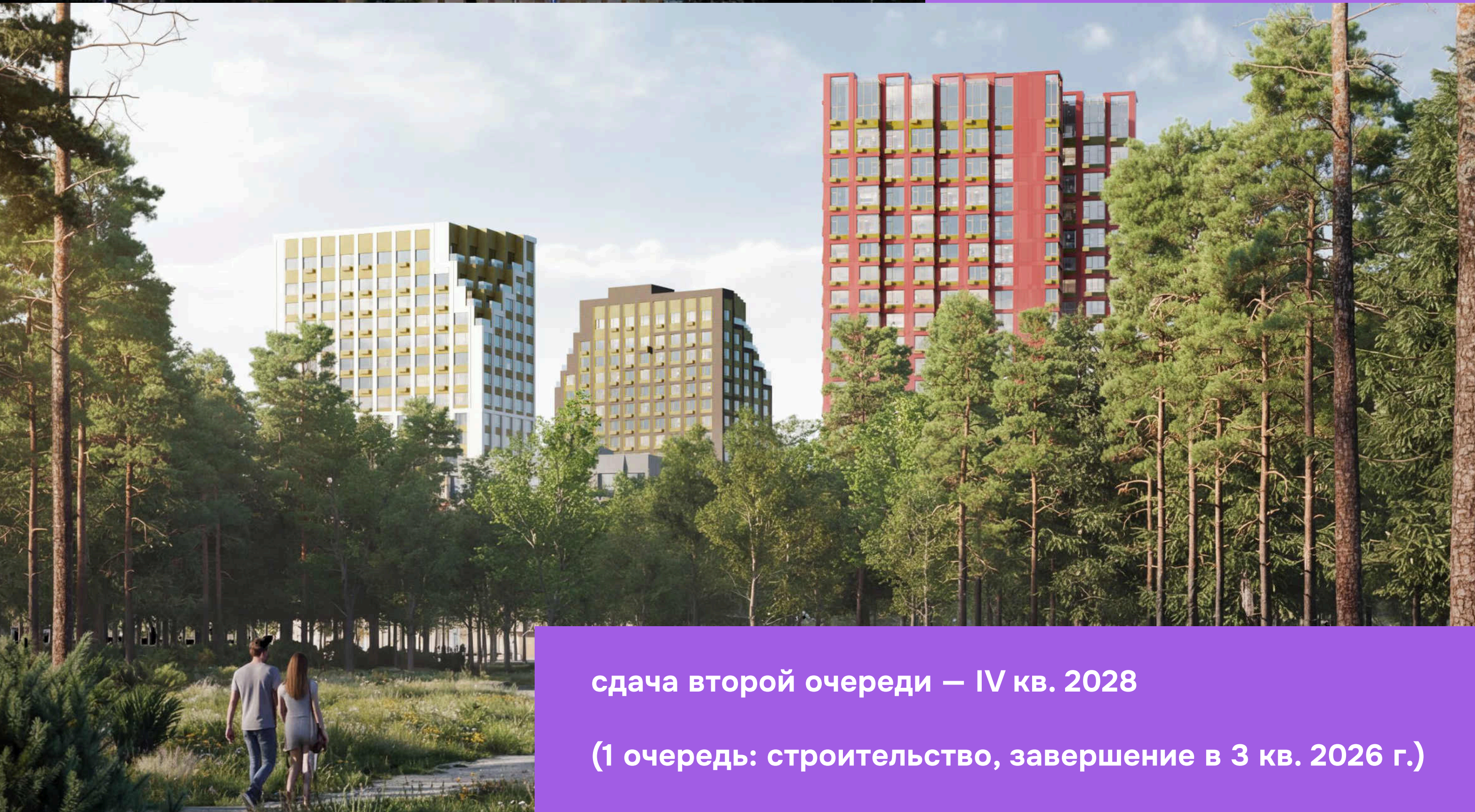
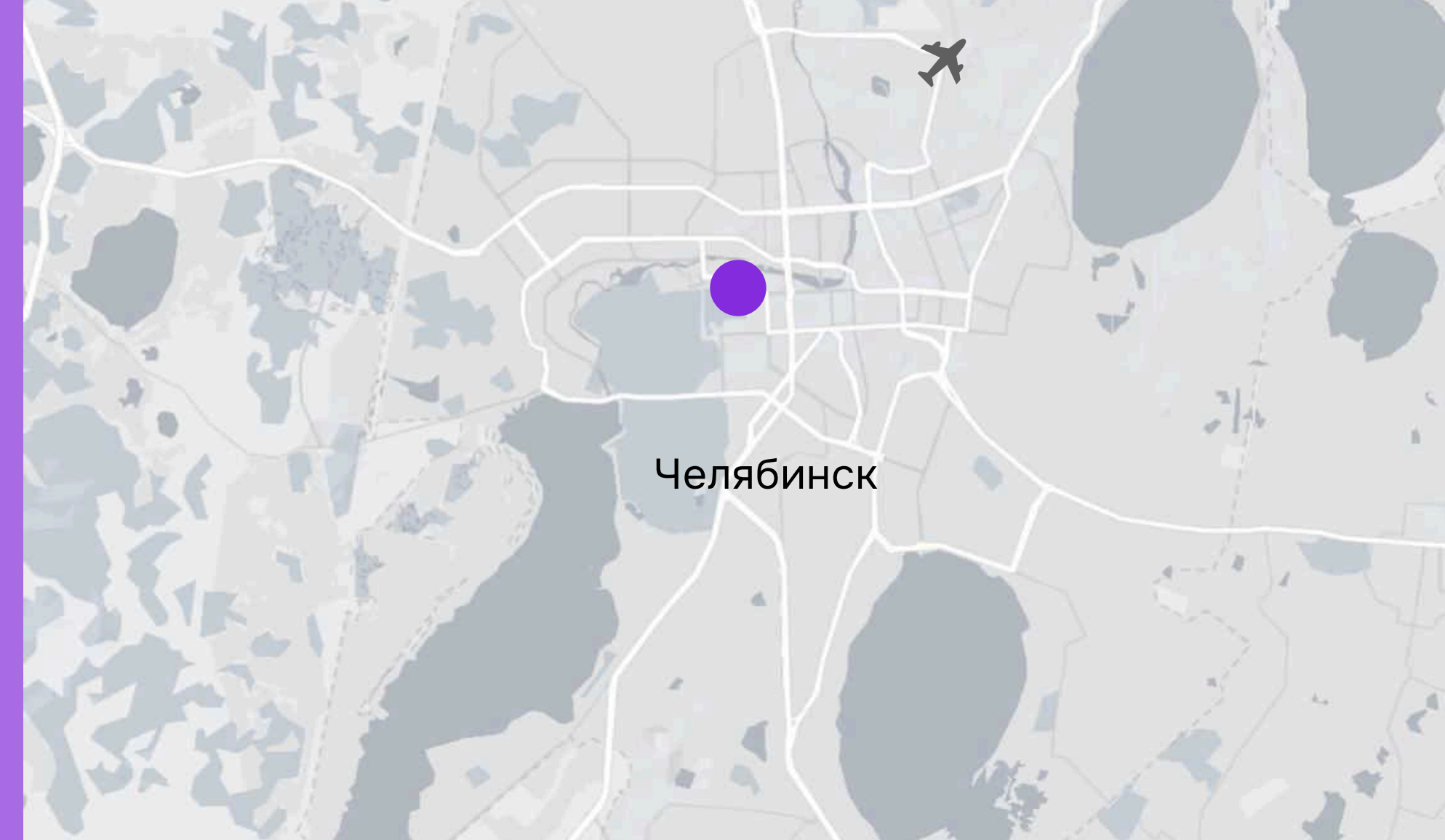
скидка по программам
для владельцев облигаций

Четвёртая очередь флагманского микрорайона «Привилегия»

Четырёхэтажные дома из промышленных панелей

На лоты действуют программы «Бонус инвестору» и «Квартира за облигации»

СДАЧА ДОМА 1 КВ 2027



Апри Грани. Вторая очередь

г. Челябинск, ул. Труда · **Бизнес-класс**

более

50 тыс. м²

жильё и коммерция
по проекту в целом

200,9 тыс. ₪/м²

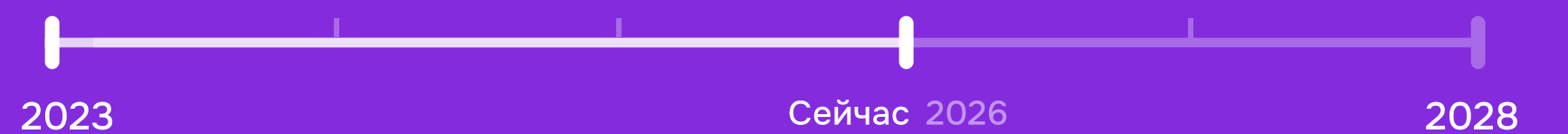
средняя цена по «Грани» в 1П2026
(+2,4% г/г), максимальная в портфеле.

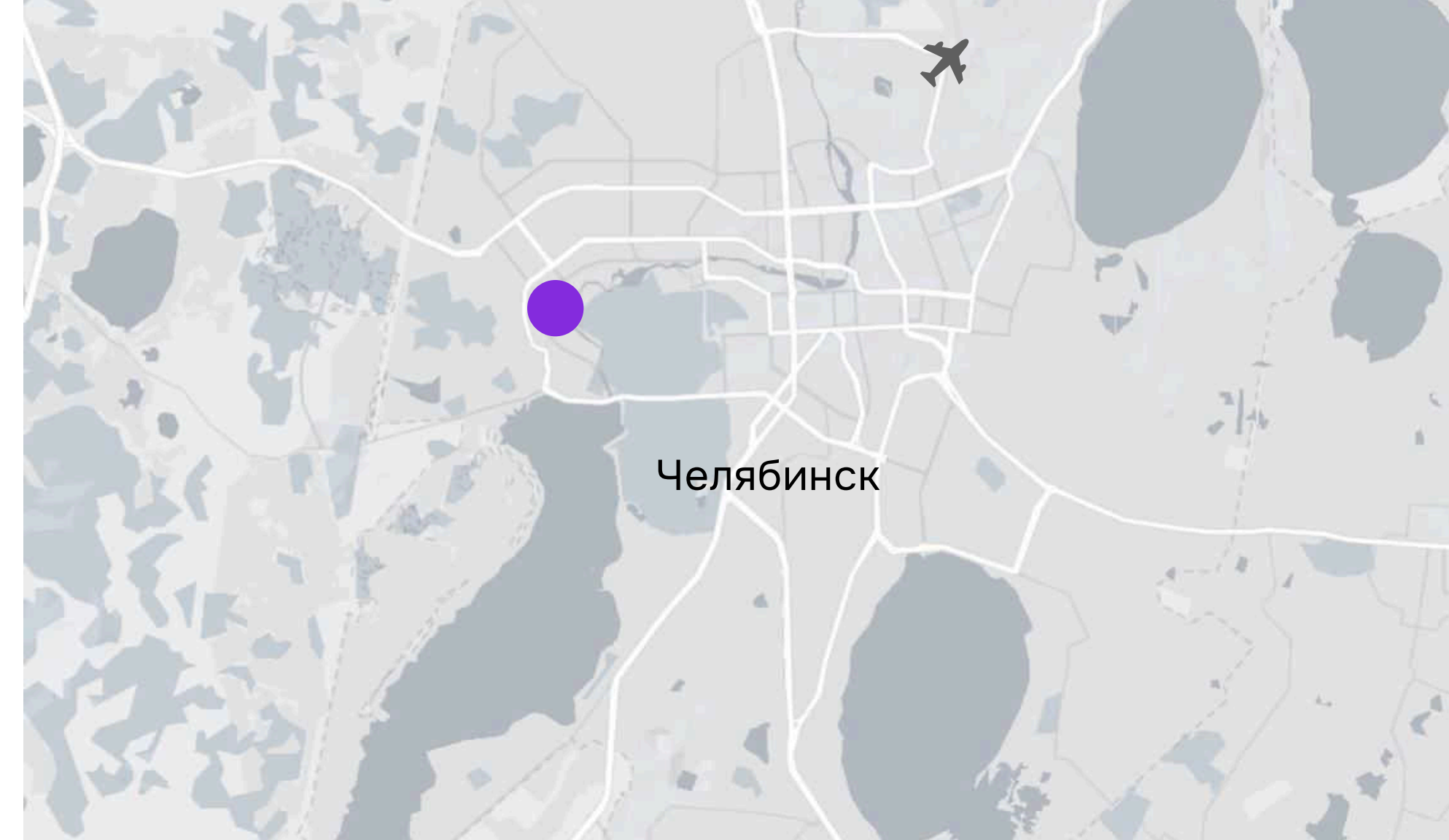
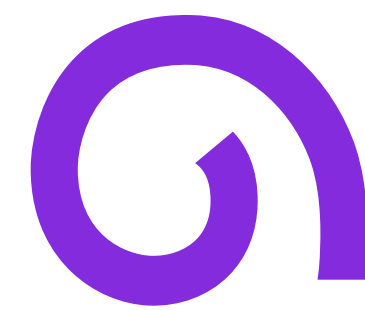
Центр города, рядом центральный парк и городской бор

Подземный паркинг и прогулочная зона на кровле стилобата (1 этап)

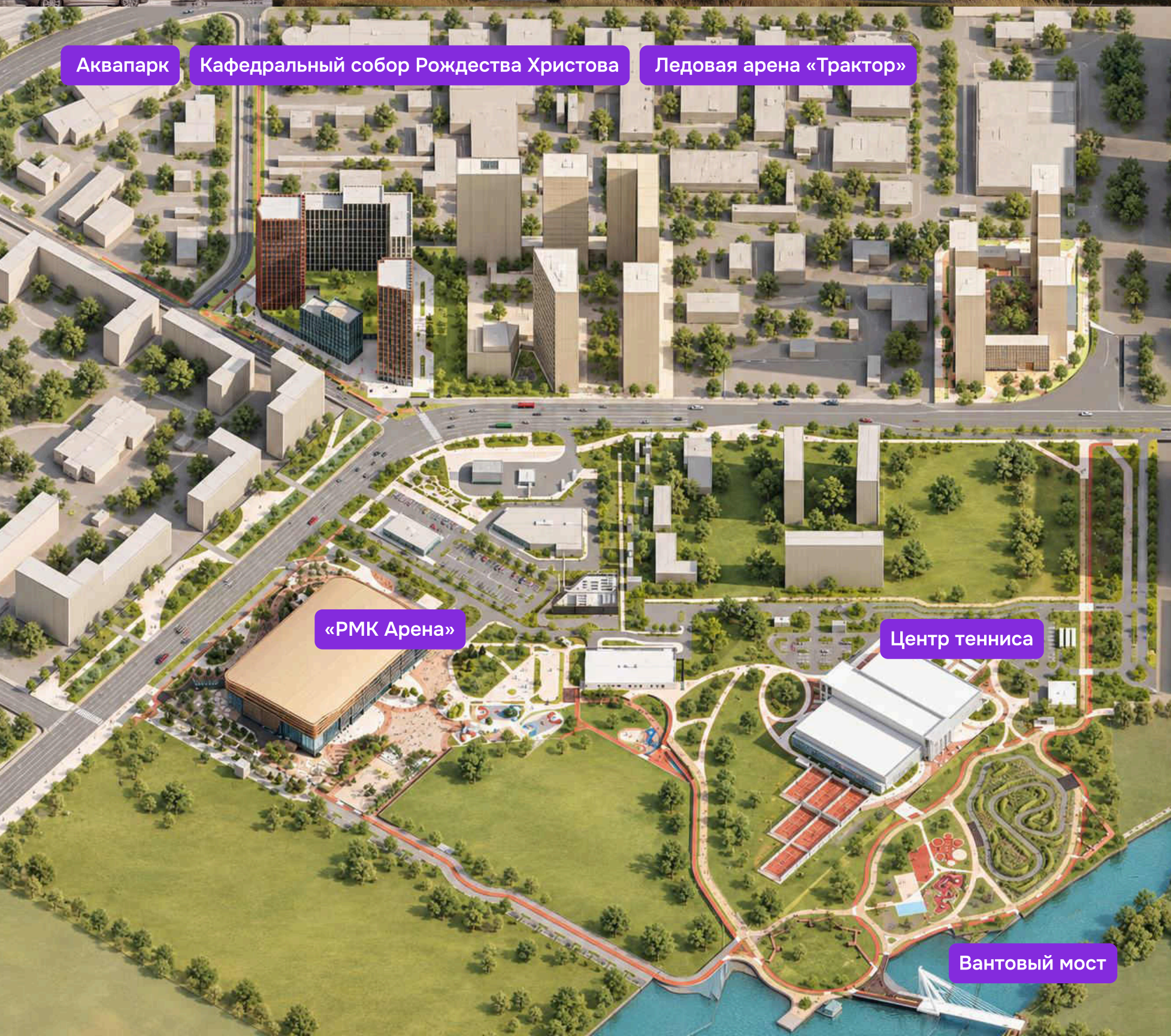
сдача второй очереди – IV кв. 2028

(1 очередь: строительство, завершение в 3 кв. 2026 г.)





Проектирование



Квартал на Академика Макеева

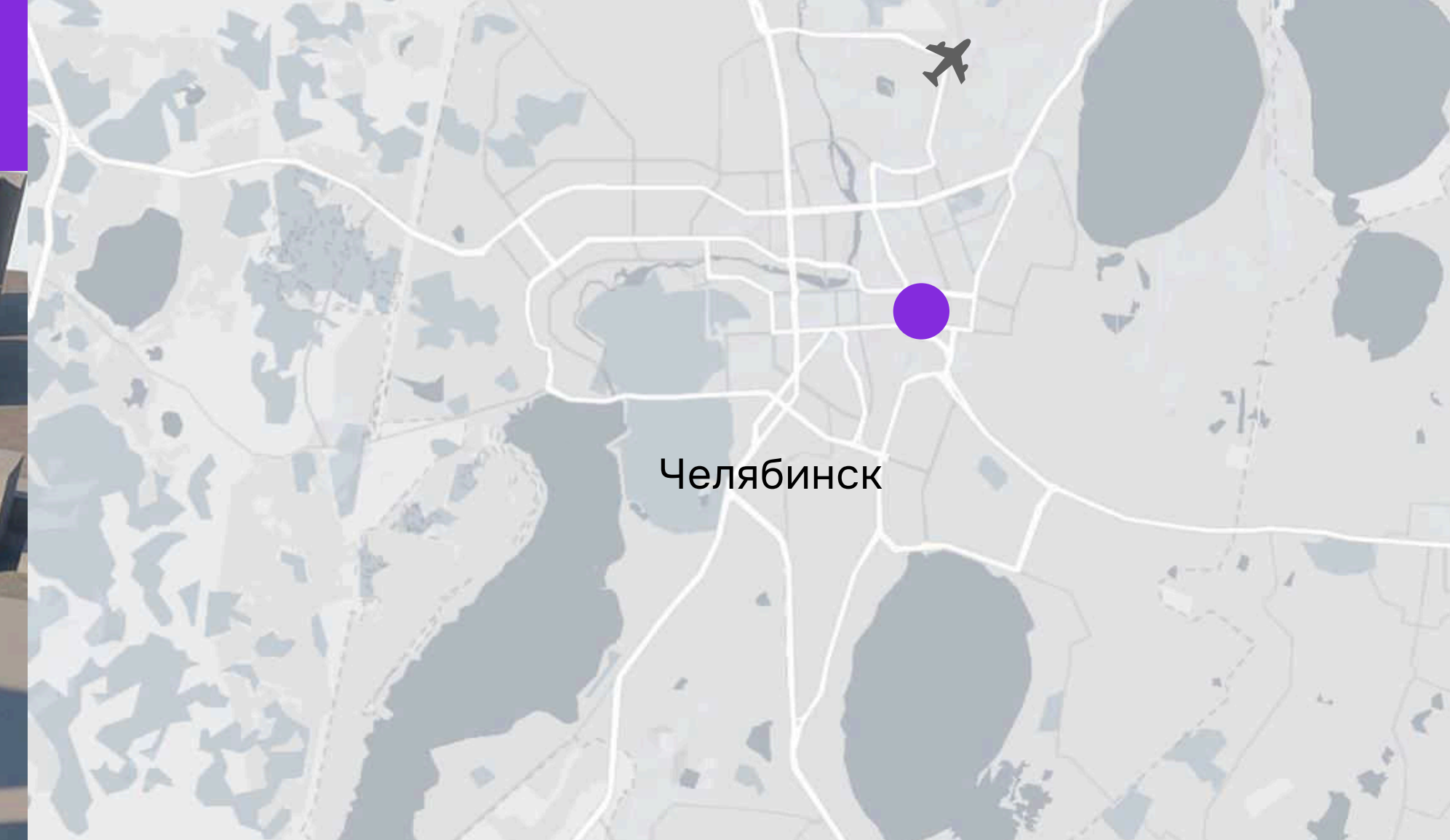
г. Челябинск, ул. Академика Макеева / ул. Салавата Юлаева

КРТ

договор заключён
во 2 кв. 2026 г.

- Дом переменной этажности с подземным паркингом
- Деловое пространство на эксплуатируемой кровле стилобата
- Детские и спортивные площадки, прогулочные зоны

Проектирование



Челябинск

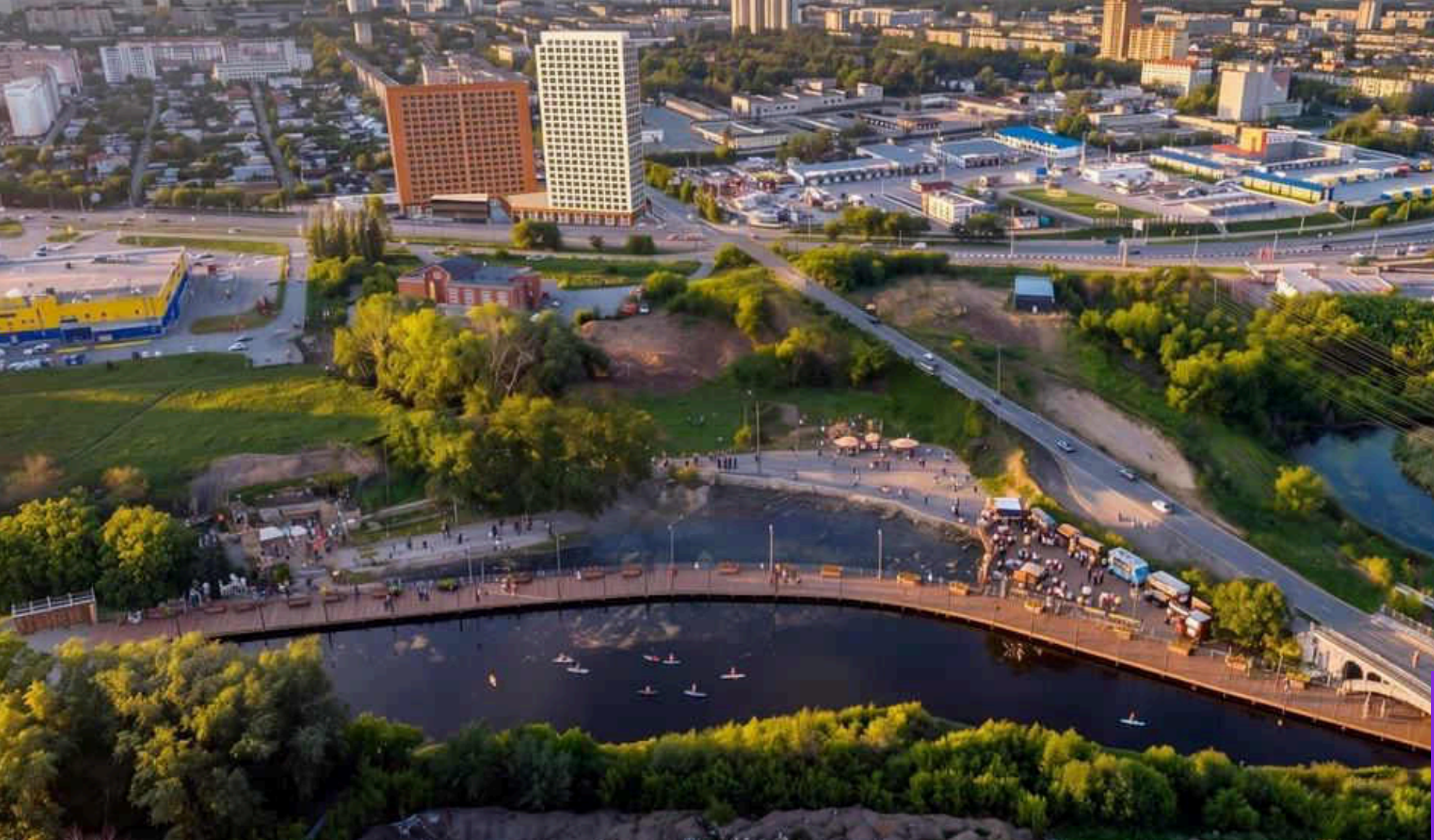
Казак Уральский

г. Челябинск, исторический центр

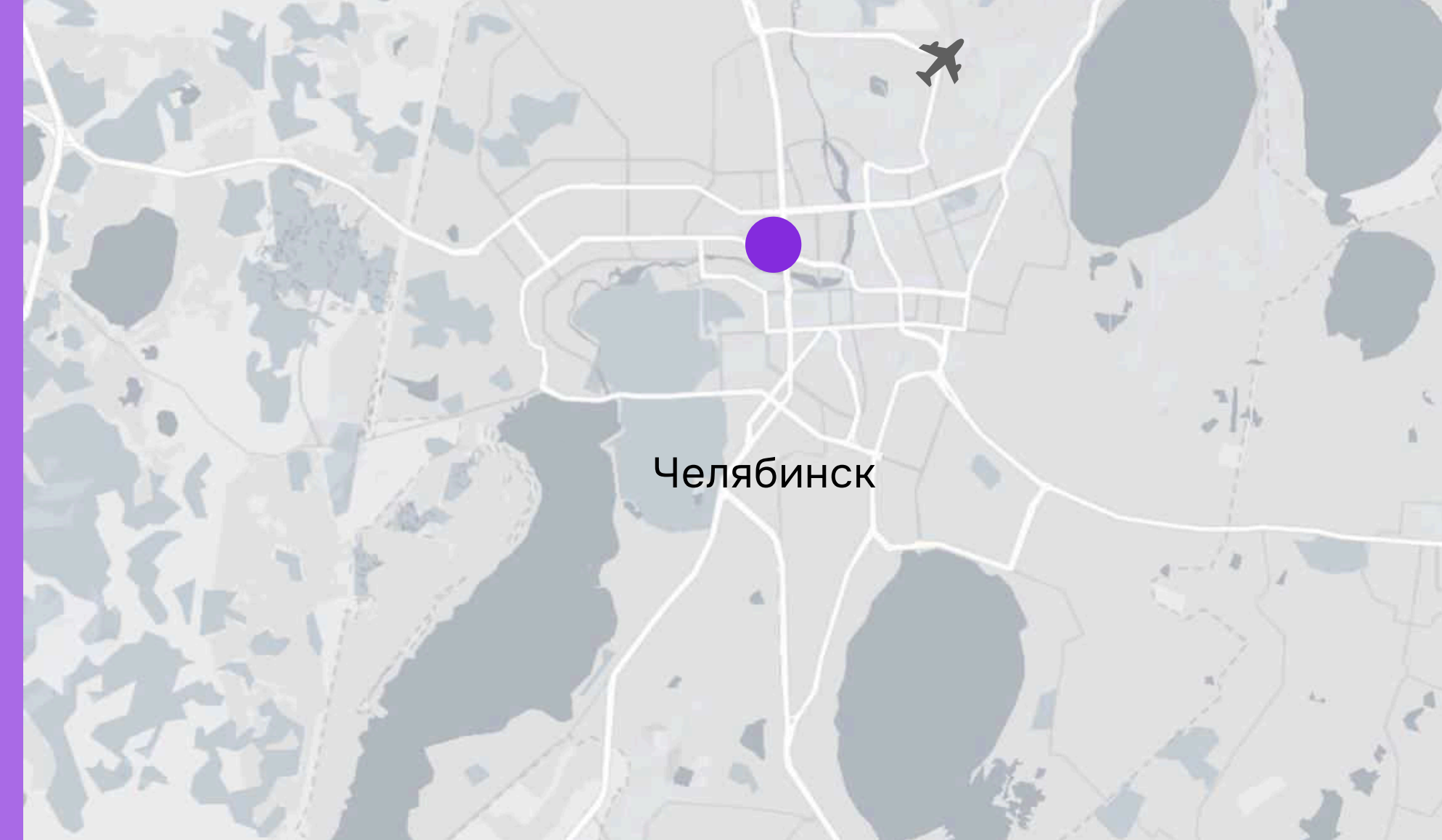
31 тыс. м²

общая площадь
проекта

Современный жилой квартал в историческом центре
Реконструкция объектов культурного наследия



Проектирование



Квартал на Краснознаменной

г. Челябинск, ул. Братьев Кашириных / ул. Краснознаменная

35,75 тыс. м²

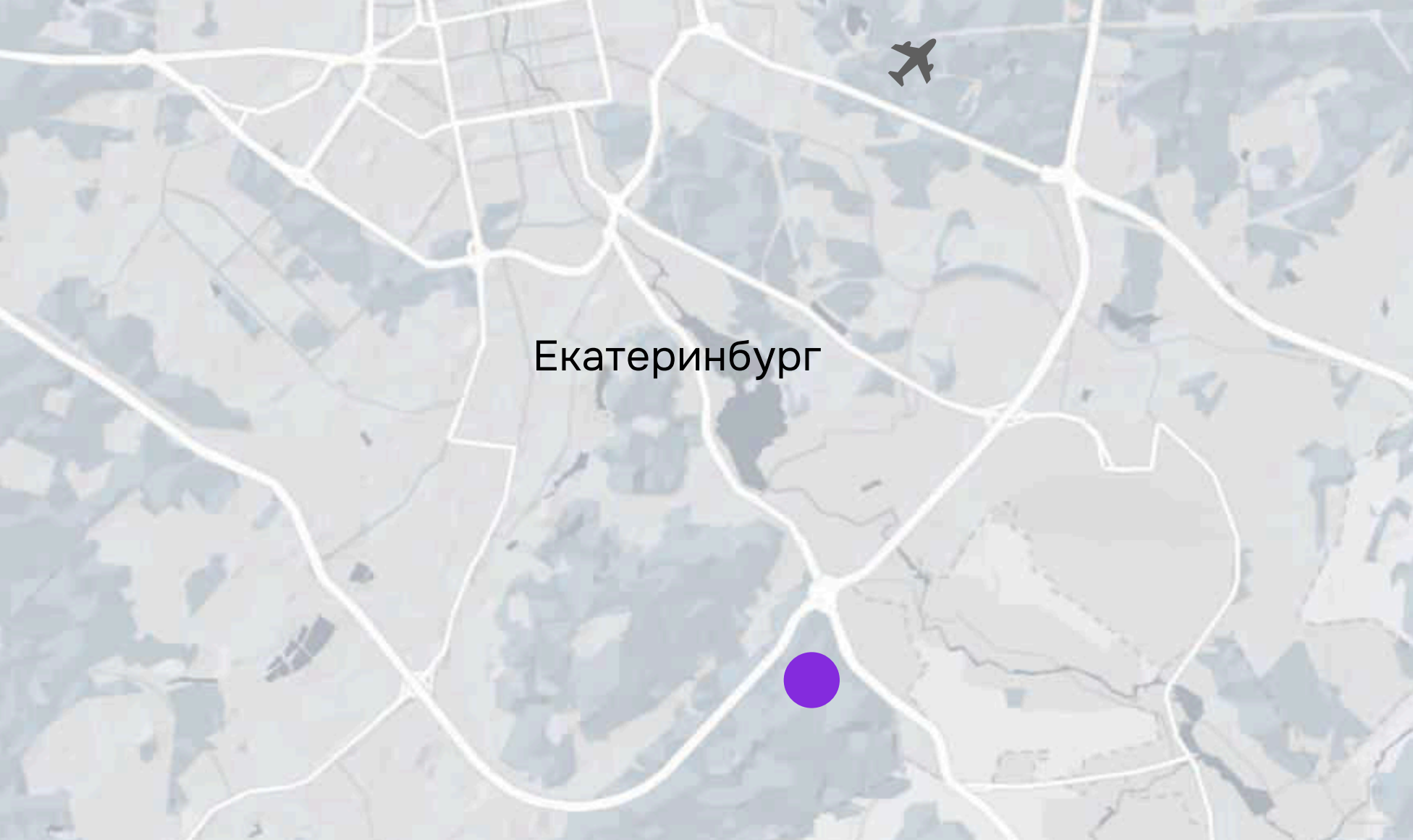
общая площадь проекта

Популярный район с развитой инфраструктурой

Попов Лог

г. Екатеринбург · Комфорт

Проектирование



974,5 тыс.м²

общая площадь проекта

1 750

мест в детских садах(3 × 350
в образовательных центрах
+ 2 сада по 350)

3 600

мест в школах
(3 образовательных центра
по 1 200)

Медицинский центр и академия спорта

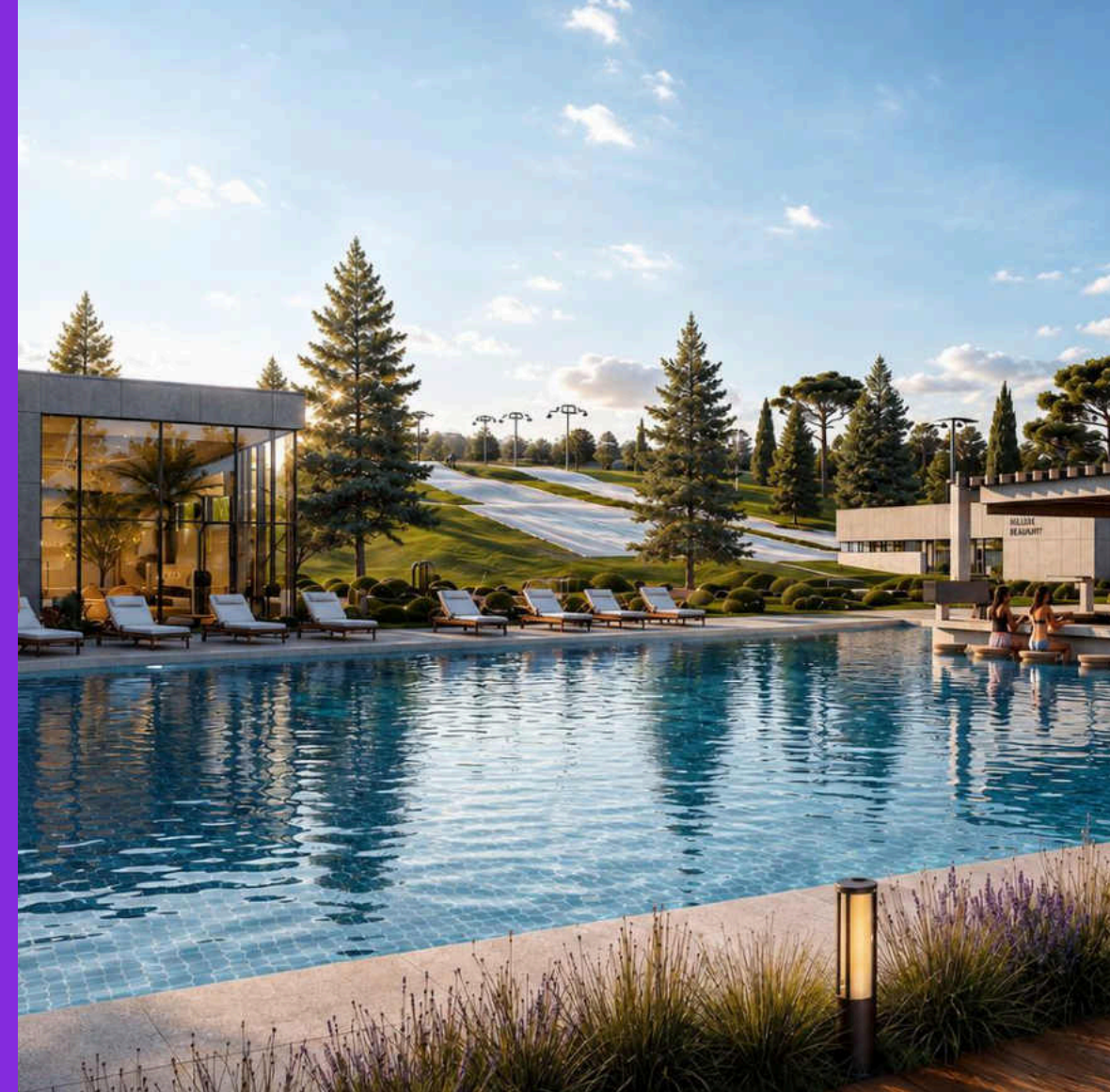
Парк развлечений

ТРЦ и коммерческая недвижимость



Свой ФанПарк

- Горнолыжка
- Термы
- Падл центр
- Всесезонный интерактивный парк
- Вербочный парк
- Парк аттракционов

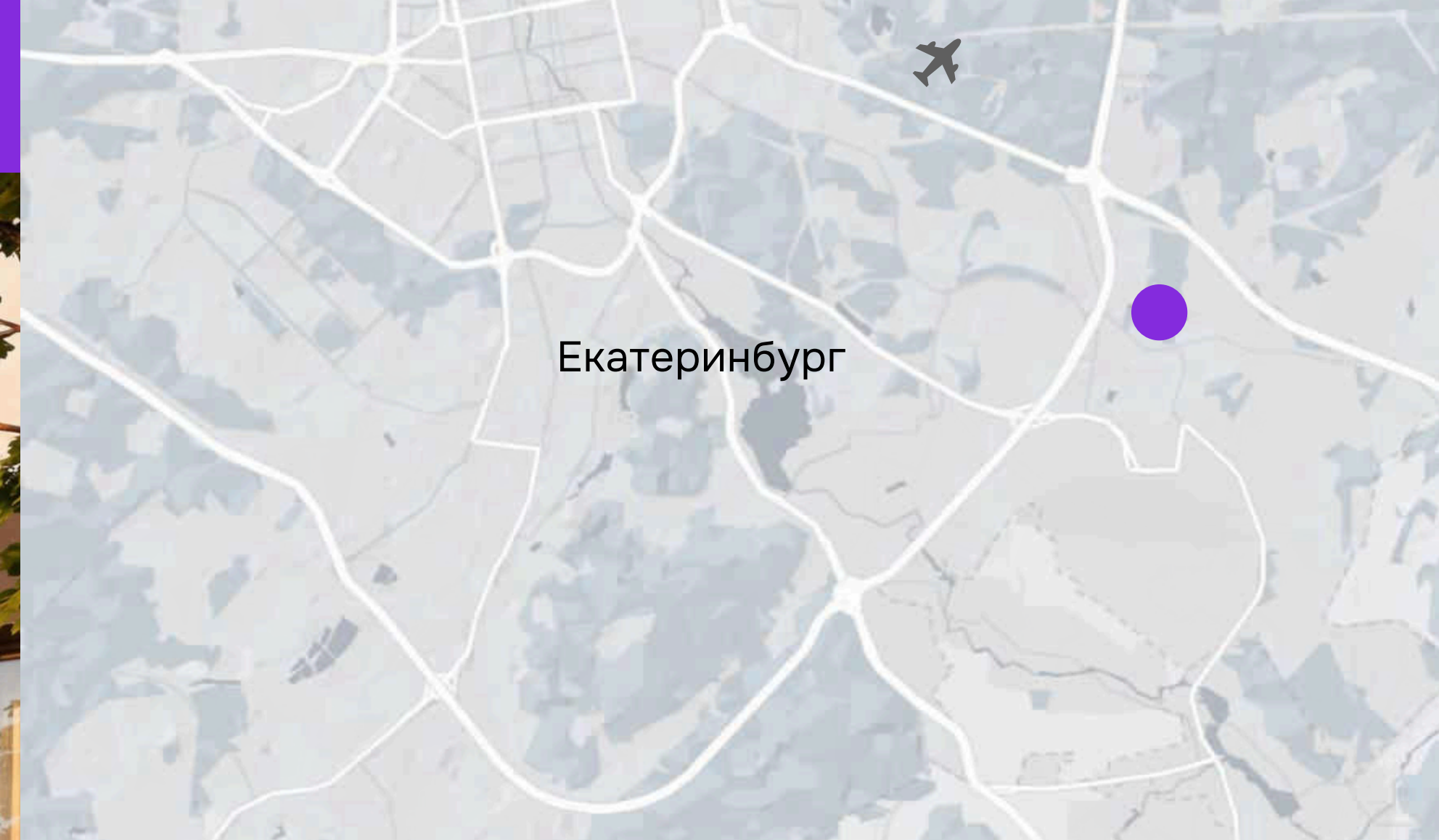
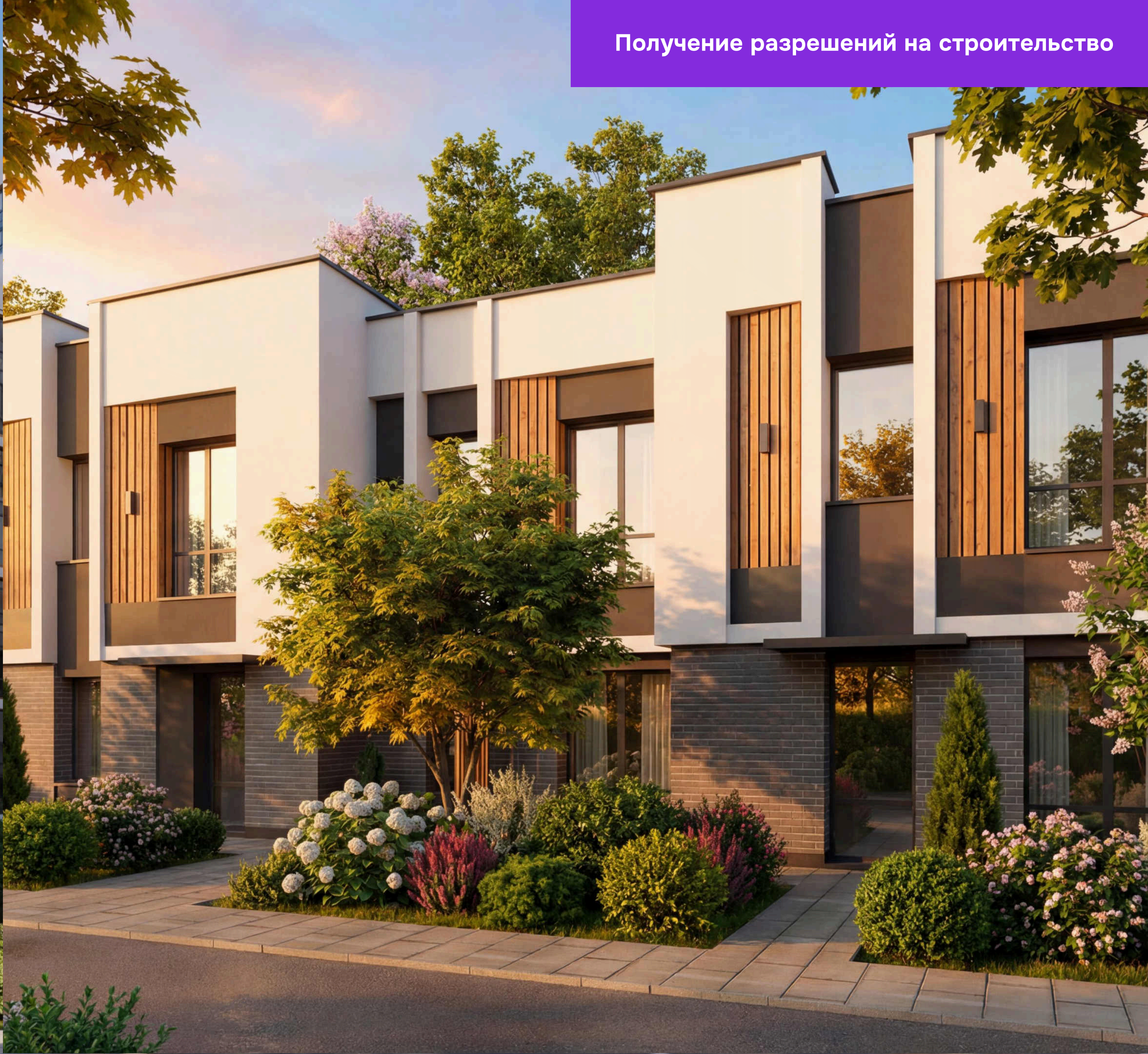


апри



ФАНпарк

Получение разрешений на строительство



Малый Исток

г. Екатеринбург · малоэтажный посёлок

11 тыс. м²

площадь жилья

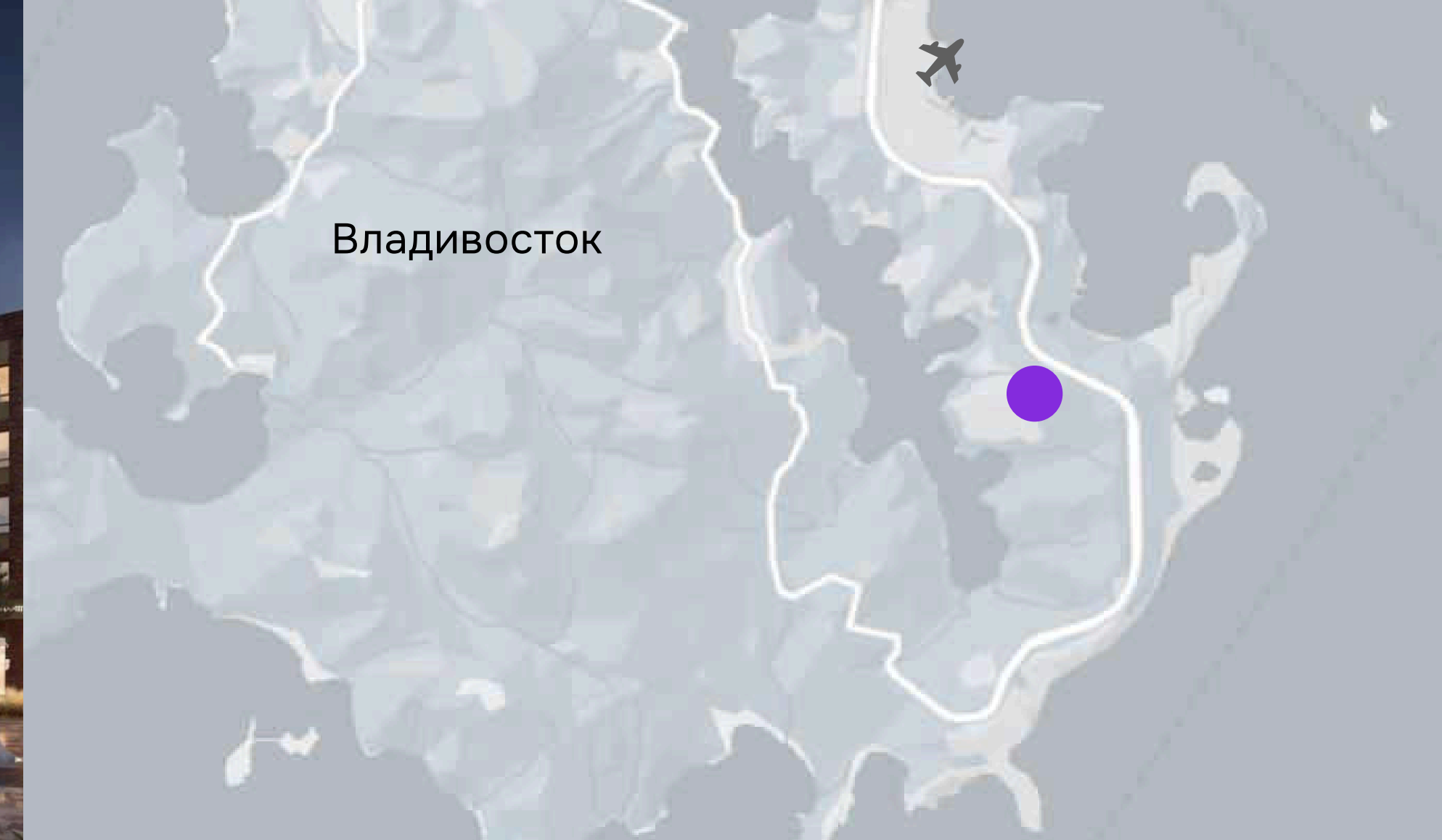
Малоэтажный формат

Проектирование завершено

Подготовка к выходу на строительную площадку

г. Владивосток, о. Русский · **Комфорт**

A nighttime architectural rendering of a modern urban development. The scene features several multi-story buildings with diverse facades: one with green-tinted glass and brick, another with white and grey panels, and a third with dark brick. A wide, illuminated staircase leads up a gentle slope between the buildings. In the foreground, a street-level area is bustling with activity. A food truck with a sign that reads "ΚΑΦΕ" (Cafe) is parked on the left, with people standing nearby. To the right, a group of people is walking, and a small, brightly lit structure is visible. The ground is wet and reflective, and the sky is dark with some clouds. The overall atmosphere is vibrant and contemporary.



первая очередь

ввод первой очереди

площадь всего проекта

средняя цена в 1П2026
(МСФО: 238,9 млн ₽ / 1 420 м²)

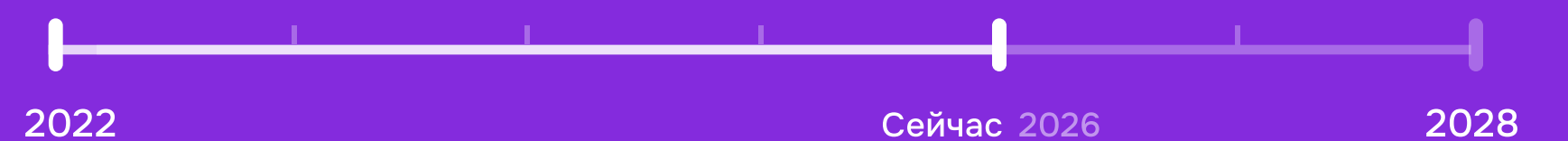
Комплексное развитие территории на о. Русский

Малоэтажный микрорайон в формате флагманской «Привилегии»

Видовые квартиры и коммерческие помещения

Проектное финансирование – Банк ДОМ.РФ; доступна дальневосточная ипотека

Первые продажи: 1 420 м² на 238,9 млн ₽ и первая выручка 37 млн ₽ в 1П2026 (МСФО, прим. 5, 6)



Кавказкие
Минеральные
Воды

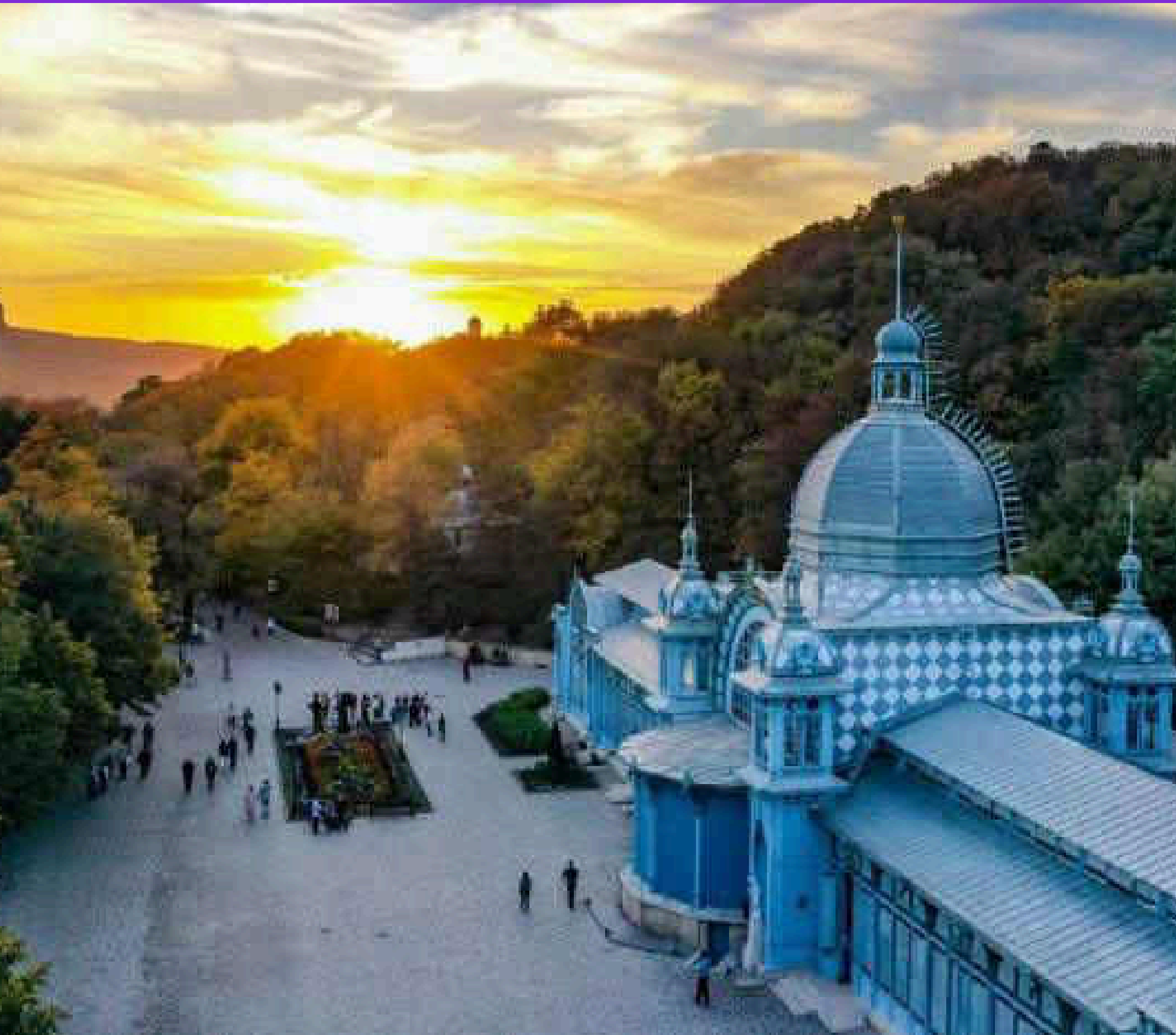


Около
1 млн.м²
земельны банк

Ессентуки

Кисловодск

Железноводск



япри





АПРИ

Брокеридж

Федеральный
гостиничный оператор
Cosmos Hotel Group

cosmos
HOTEL GROUP



12%

Гарантия доходности
в первый год

Управление сервисом

Приобретая апартаменты, вы получаете
готовое инвестиционное решение.

Стандарты управления обеспечивает
Cosmos Hotel Group:

- опытный менеджмент;
- стабильная клиентская база;
- управление по принципу open books (открытая книга расходов);
- ежеквартальное распределение дохода;
- обеспечение загрузки в нетуристический сезон;
- корпоративные программы для партнеров;
- грамотный подбор персонала;
- своевременный уход за апартаментами.

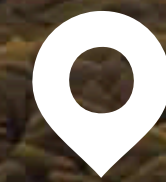
Cosmos Hotel **АПРИ** Железноводск

Новое чувство места

cosmos
HOTEL GROUP



Аэропорт
г. Минеральные Воды
10,7 км



Ж/д вокзал
Железноводск
700 м

Ставропольский край

Срок ввода 2028 год



Апарт-отель 4*

Собственная управляющая
и эксплуатационная компании

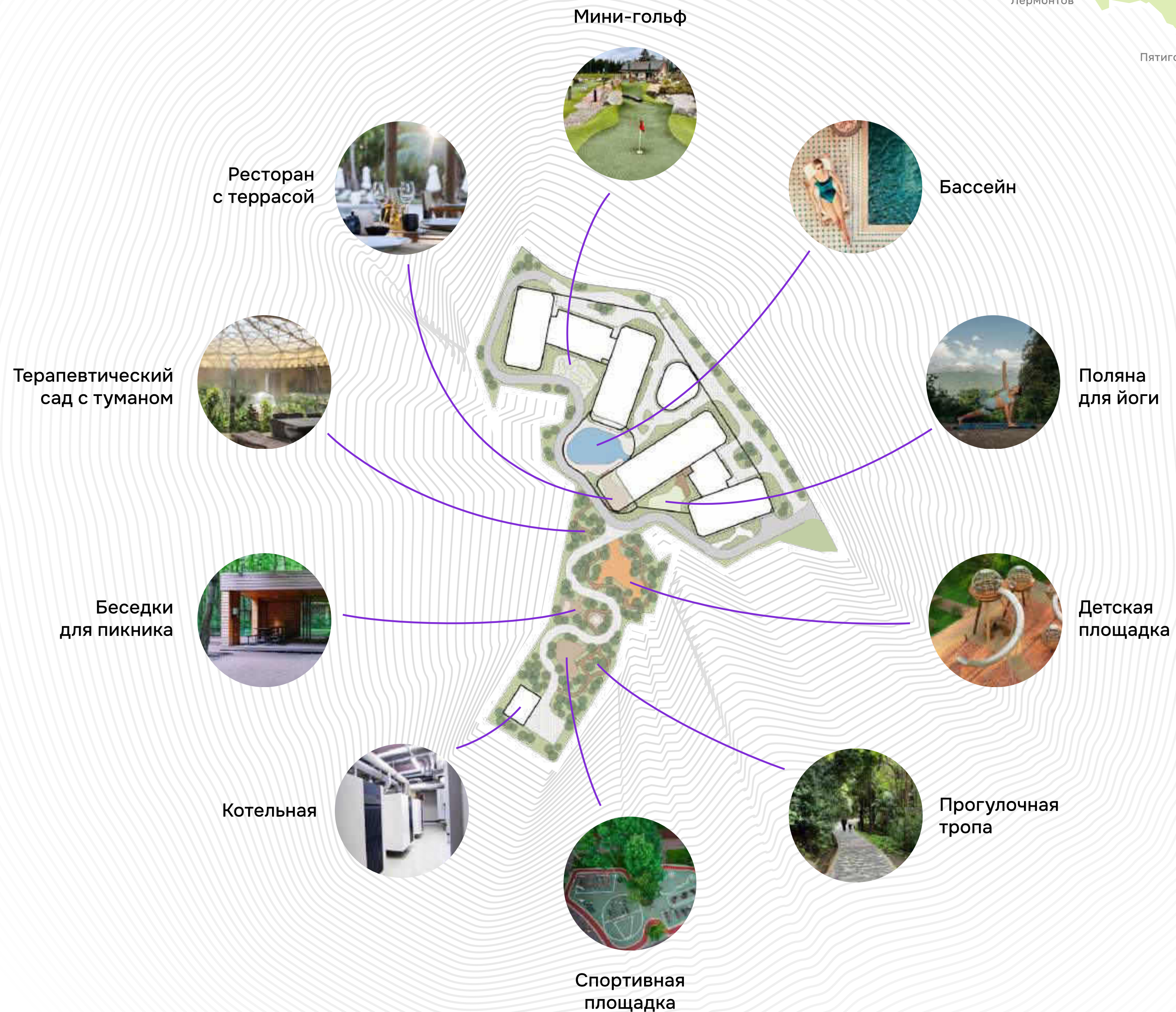
Стабильный турпоток за счет близости
аэропорта и ж/д вокзала

Рядом лечебные, исторические, культурных
и природных точек притяжения Кавминдвод

Превосходный климат

Высокий потенциал роста цены

Встроенная курортная инфраструктура





Cosmos Hotel **апри** Железноводск

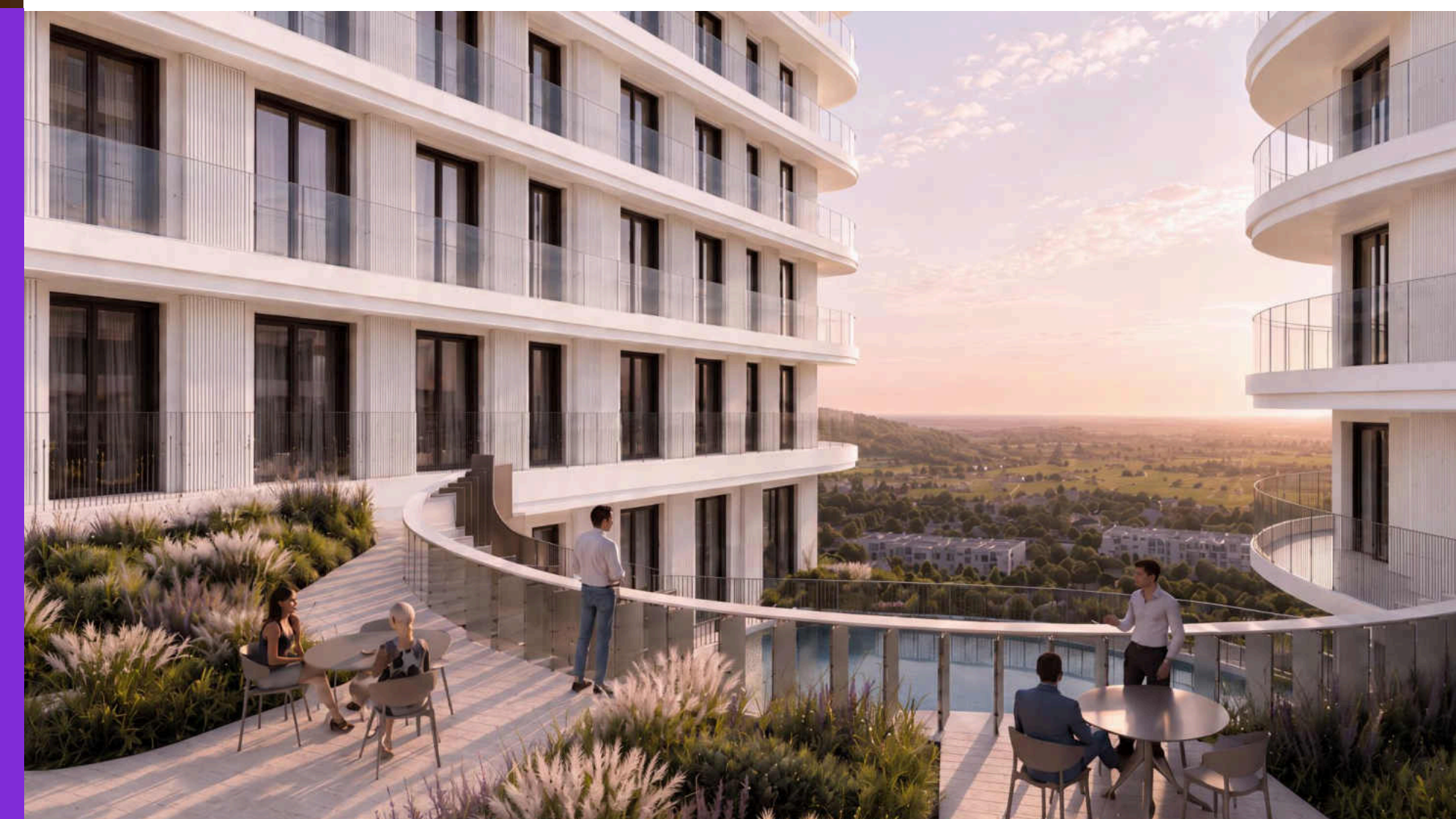
Апартаменты с чистовой отделкой

Лоты продаются с чистовой отделкой,
оборудованы необходимой мебелью и техникой



Под управлением
федерального гостиничного оператора
Cosmos Hotel Group

cósmos
HOTEL GROUP



апри
Ессентуки
Естественный ритм жизни



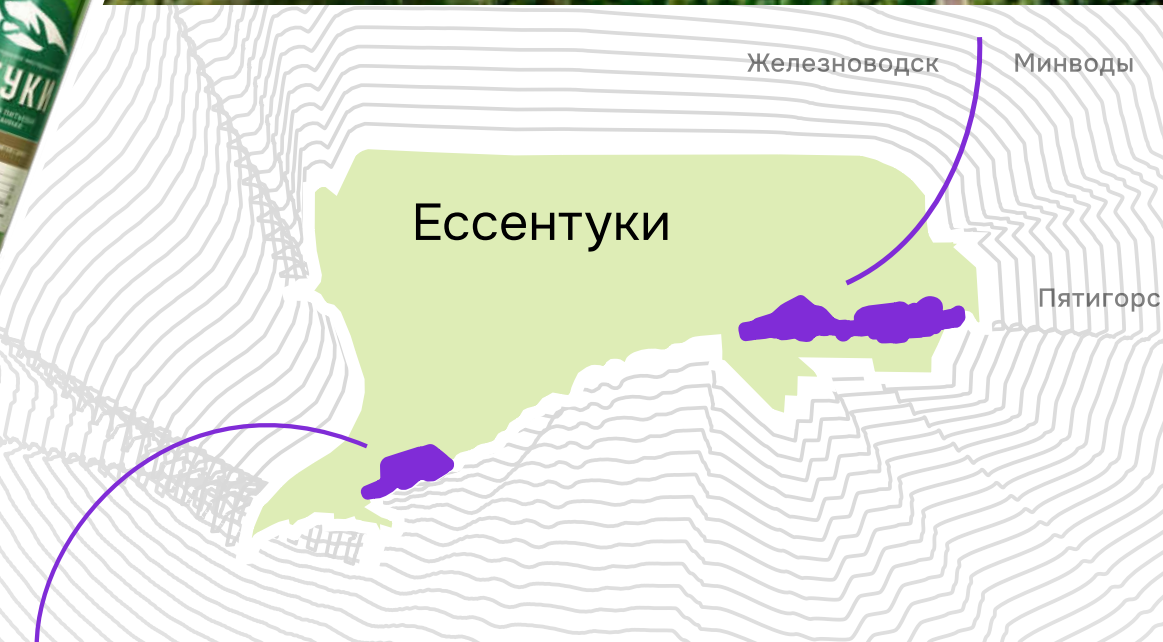
Ставропольский край

Срок ввода 2028 год

Комплексное развитие туристического кластера города-курорта Ессентуки



ЖК «Рыбацкая деревня» [33,6 га]



Водно-рекреационный туристический комплекс [41,1 га]



- Насыщенная курортная и коммерческая инфраструктура
- Собственная управляющая и эксплуатационная компания
- Стабильный турпоток за счет близости аэропорта и ж/д вокзала
- Рядом лечебные, исторические, культурные и природные точки притяжения Кавминвод
- Уникальный целебный климат
- Высокий потенциал роста цены
- Рост турпотока и спроса за счёт ежегодного увеличения доли внутреннего туризма





**СОЮЗ
МУЛЬТ
ПАРК**

ЖК «Рыбацкая деревня» [33,6 га]

Парк развлечений «Союзмультпарк» [65,4 га]

Водно-рекреационный туристический комплекс [41,1 га]

Ессентуки

Комплексное развитие туристического кластера города-курорта Ессентуки



- Насыщенная курортная и коммерческая инфраструктура
- Собственная управляющая и эксплуатационная компания
- Стабильный турпоток за счет близости аэропорта и ж/д вокзала
- Рядом лечебные, исторические, культурные и природные точки притяжения Кавминвод
- Уникальный целебный климат
- Высокий потенциал роста цены
- Рост турпотока и спроса за счёт ежегодного увеличения доли внутреннего туризма





апри Эссенуки

Коммерческая недвижимость

12% Гарантия доходности
в первый год

Брокеридж

Мы обеспечиваем профессиональный подбор арендаторов коммерческих помещений: расчёт концепции и заполнение объектов.

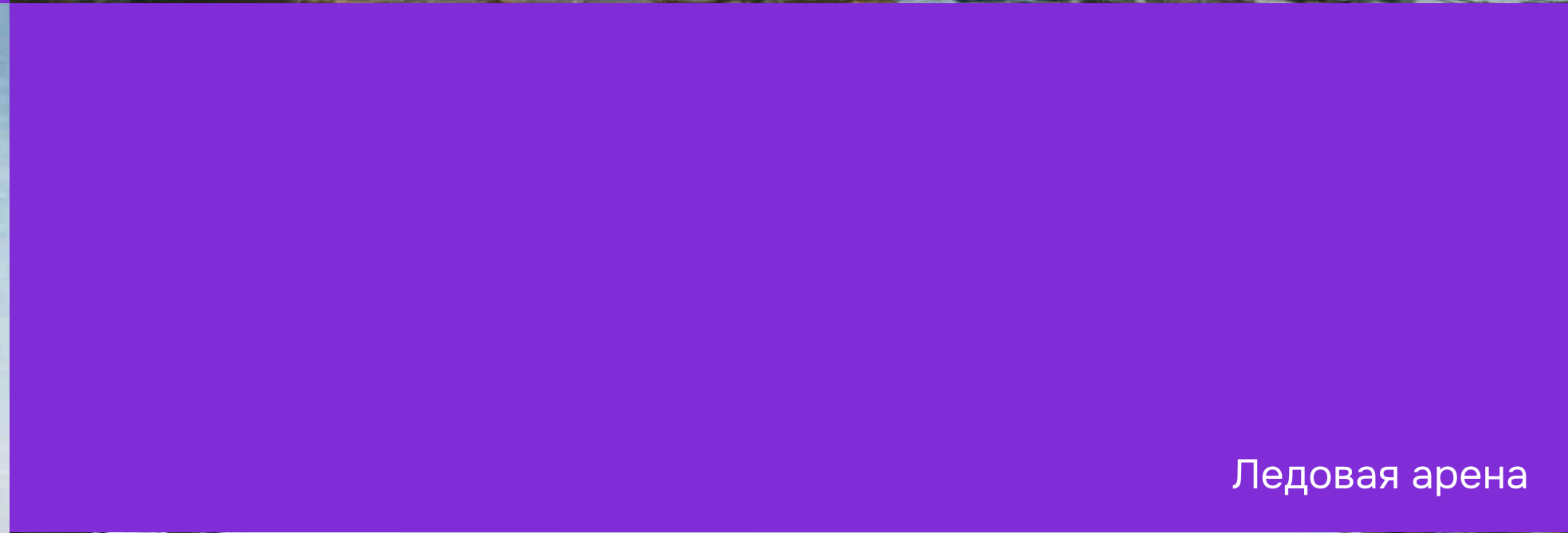




Глэмпинг
на воде



Банный
клуб



Ледовая арена





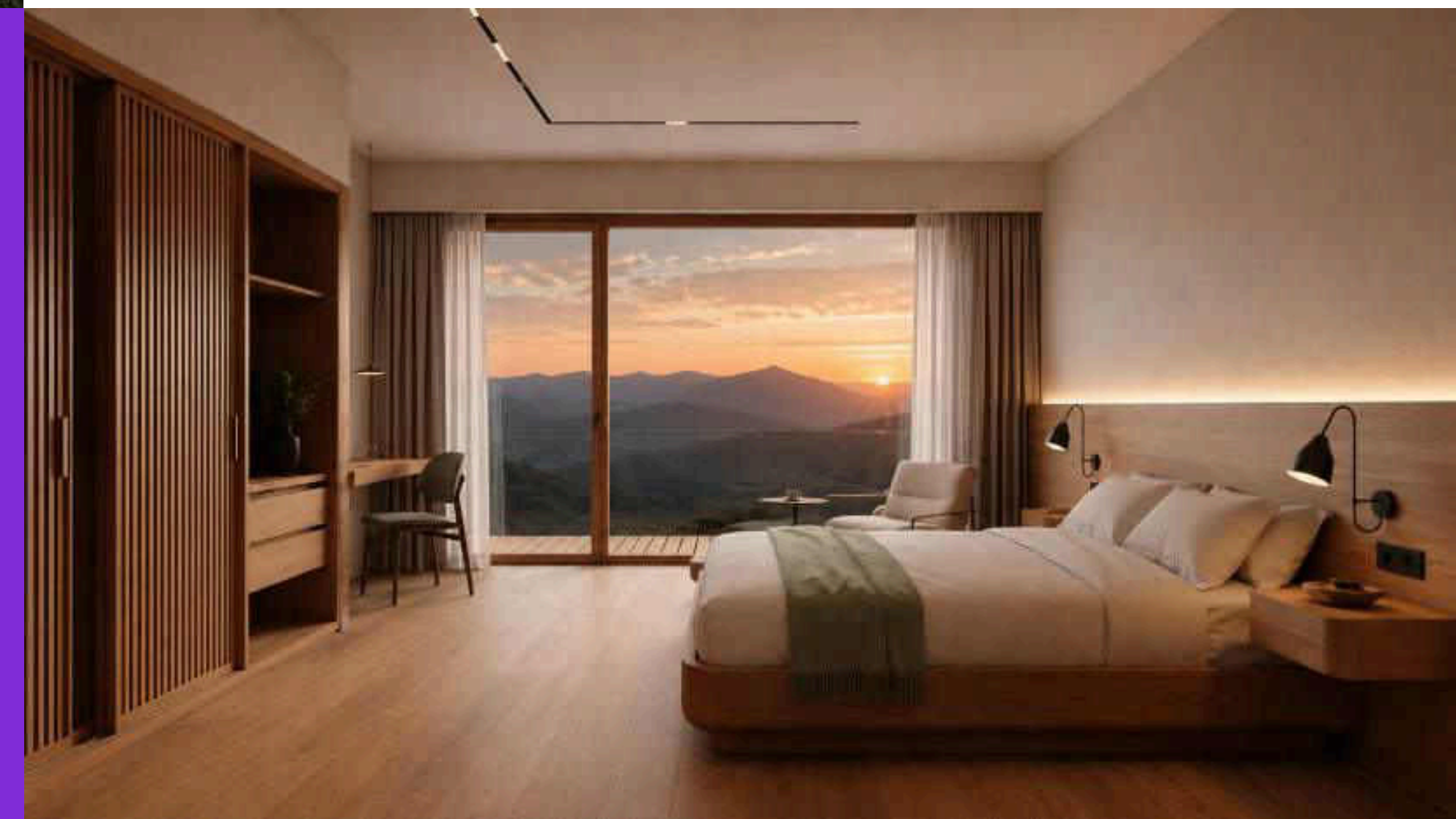
Cosmos Hotel **анри** Эссентуки

Апартаменты с отделкой и мебелью

Лоты продаются с чистовой отделкой,
оборудованы необходимой мебелью и техникой

Под управлением
федерального гостиничного оператора
Cosmos Hotel Group

cósmos
HOTEL GROUP





Гостиничный
комплекс



Урбан-виллы



Клубные дома

апри
Троицкая гора
Гармонизация пространства



Ленинградская область

Срок ввода 4 квартал 2027 года

апри Троицкая гора

Коммерческая недвижимость

12% Гарантия доходности
в первый год

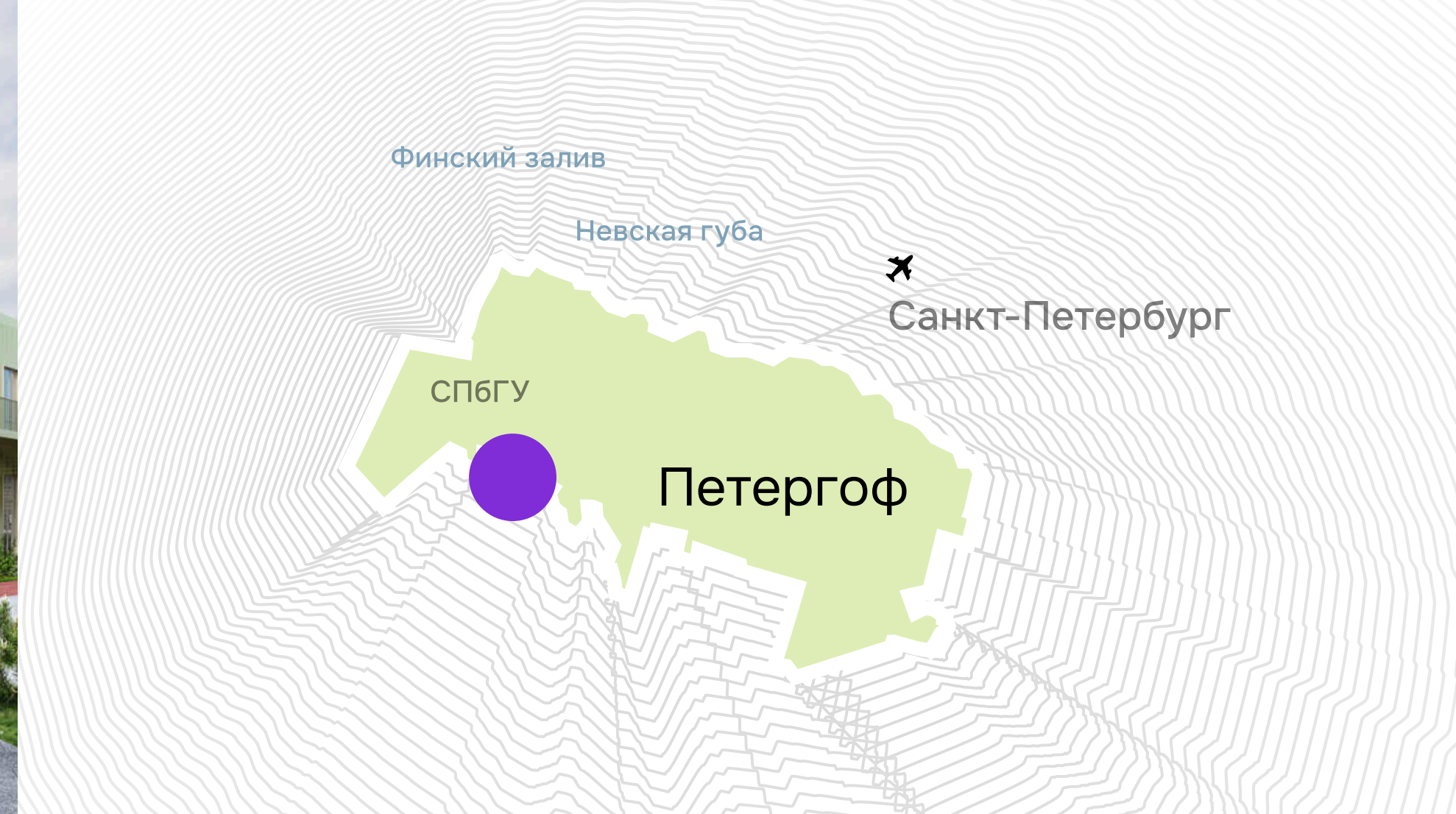
Брокеридж

Мы обеспечиваем профессиональный подбор
арендаторов коммерческих помещений:
расчёт концепции и заполнение объектов.



Коммерческие объекты
различной площади

Урбан-виллы



Комплексное развитие территории Нового Петергофа

Коммерческая недвижимость
для обеспечения нового микрорайона

Отсутствие конкуренции

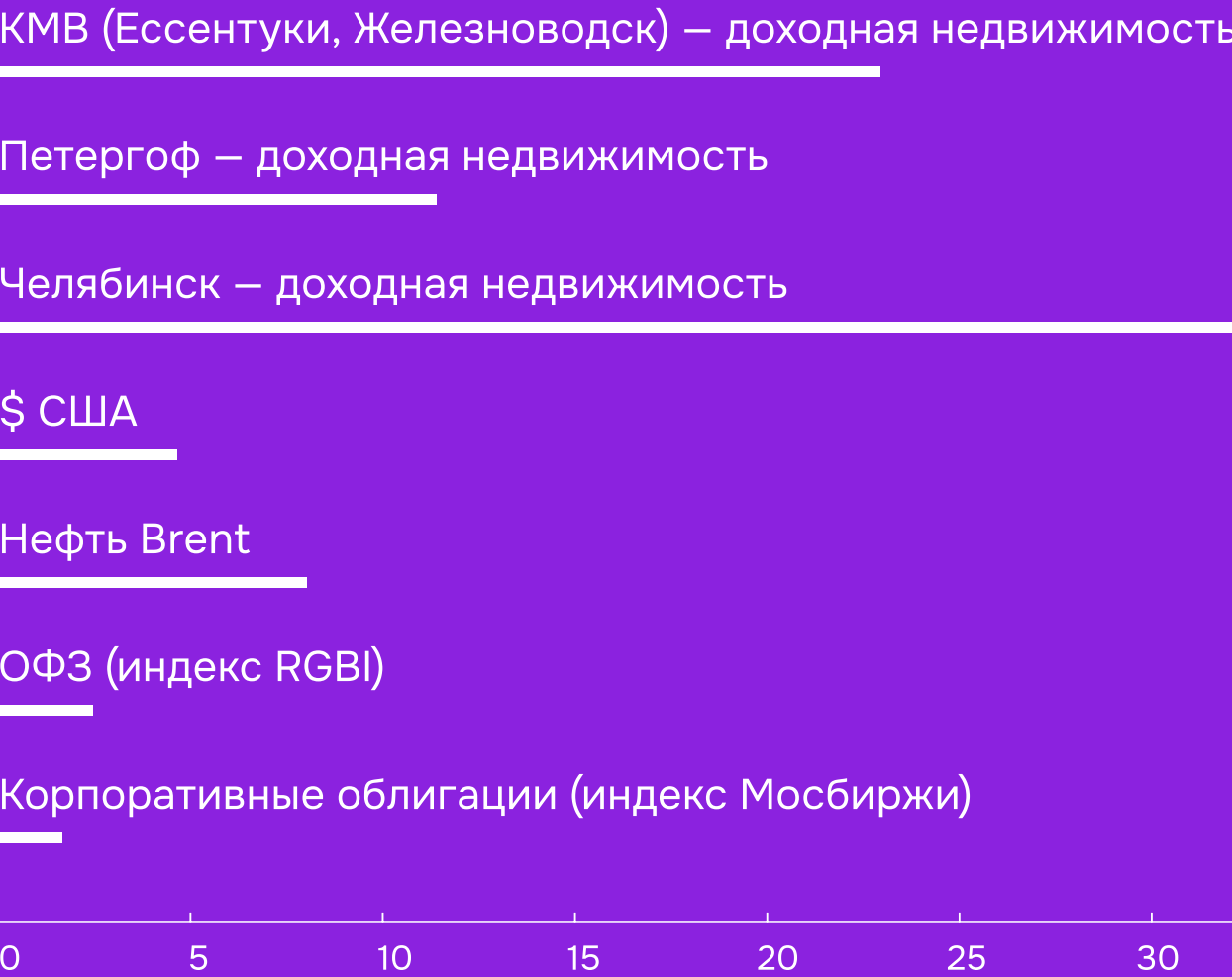
Стабильный поток за счёт жителей комплекса

Низкое влияние сезонности



Сравнение
прироста стоимости
инвестиционных
инструментов
2010...2026 гг

Прирост % в год,
по данным открытых источников



апри

апри.рф
8 800 350 60 50