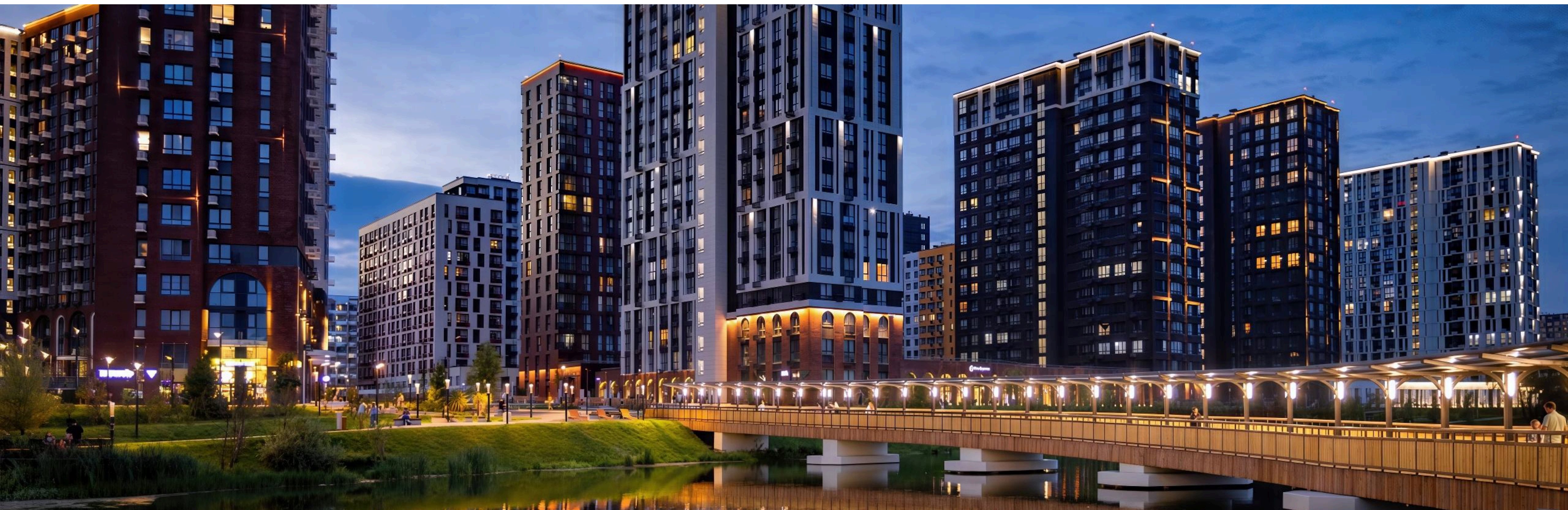


# ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

2025 год

A101



АПРЕЛЬ | 2026

&gt;30

ЛЕТ  
ОПЫТ РАБОТЫ  
В ДЕВЕЛОПМЕНТЕ

2,4

ТЫС. ГА  
ЗЕМЛЯ  
В СОБСТВЕННОСТИ

1,9

МЛН. М<sup>2</sup>  
ОБЪЕМ ТЕКУЩЕГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

20

МЛН. М<sup>2</sup>  
ПОТЕНЦИАЛ  
СТРОИТЕЛЬСТВА

## РЕЙТИНГОВАЯ ОЦЕНКА

**A+.RU** (Стабильный)  
от НКР

**A+ (RU)** (Стабильный)  
от АКРА

**RU A+** (Стабильный)  
от РА Эксперт

**ESG-A**

**УРОВЕНЬ ESG-5**  
рейтинг от АКРА

## Комплексное развитие территорий

Качественное жилье  
стандарт-, комфорт-  
и бизнес-класса

уникальные  
образовательные  
пространства

сохранение природных  
особенностей  
и естественного  
ландшафта

долгосрочная  
ответственность девелопера  
за созданное пространство

# КОНЦЕПЦИЯ 15-МИНУТНОГО ГОРОДА

Девелопер не продает квадратные метры, а **реализует комфортную городскую среду**



A101

15-минутный город пешехода

1,25 км



- Салон красоты
- Аптека
- Супермаркет
- Школа, сад
- Медцентр
- Кафе
- Детские центры
- Фитнес
- Почта
- Банк
- Стоматология
- Уличный спорт
- Соседский центр
- Бытовые услуги

15-минутный город велосипедиста

2,75 км



- Лесопарк / Парк
- Поликлиника
- Детский парк
- Районный ТЦ
- Спорткомплекс
- Рестораны
- Рынок
- Скейтпарк
- Веломаршруты
- Коворкинг
- Магазины одежды
- Метро
- Городские объекты развлечений

15-минутный город автомобилиста

7,5 км



- Крупный медкомплекс / больница
- Бизнес-центр
- Крупный ТЦ
- Гипермаркет
- Кинотеатр
- Университет
- ЗАГС
- Вокзал / аэропорт
- Технопарк
- Развлекательный центр
- Городские культурные и рекреационные объекты
- Техцентр

# ГРУППА КОМПАНИЙ «А101»

A101

## «Испанские кварталы»

1 млн. м<sup>2</sup>

Образовательные комплексы,  
школы, детские сады



## «Скандинавия»

2,5 млн. м<sup>2</sup>

Образовательные комплексы,  
школы, детские сады



## «Прокшино»

1,1 млн. м<sup>2</sup>

Образовательные комплексы,  
школы, детские сады



## Бизнес-квартал «Прокшино»

1 млн. м<sup>2</sup>



## Спортивно-событийный кластер «Прокшино»

122,5 га / 0,7 млн. м<sup>2</sup>



## «Бунинские кварталы»

0,5 млн. м<sup>2</sup>

Образовательные комплексы,  
школы, детские сады



## «Дзен-кварталы»

0,5 млн. м<sup>2</sup>

Образовательные комплексы,  
школы, детские сады



## «Деснаречье»

2,9 млн. м<sup>2</sup>

Образовательные комплексы,  
школы, детские сады



## МОСКВА\*

**3** МЕСТО  
по объему  
накопленного ввода  
на 31.12.2025г.

**4** МЕСТО  
по объему текущего  
строительства на  
31.12.2025г.

**4** МЕСТО  
по объему  
ввода  
в 2025 году

## ПРЕМИЯ URBAN AWARDS 2025

### ЖК «Прокшино»

в номинации лучший строящийся жилой комплекс Новой Москвы, «Город будущего. Комплексное развитие территорий», «Лучший стрит-ритейл»

### Образовательный центр «Эрудиция»

в номинации «Лучшее учебное пространство»

## ПРЕМИЯ ТОП ЖК РФ-2025

### ЖК «Прокшино»

в номинации «Лучший жилой комплекс-новостройка в Новой Москве»

### ЖК «Скандинавия»

в номинации «Лучший жилой комплекс-новостройка в Новой Москве, доступное жилье»

## ОРИЕНТИРОВАННОСТЬ НА ПРОЗРАЧНОСТЬ И УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ

Выпустили **Годовой отчет** за 2024 год

### ESG-бренд года

Строительство и Девелопмент от Green Property Awards

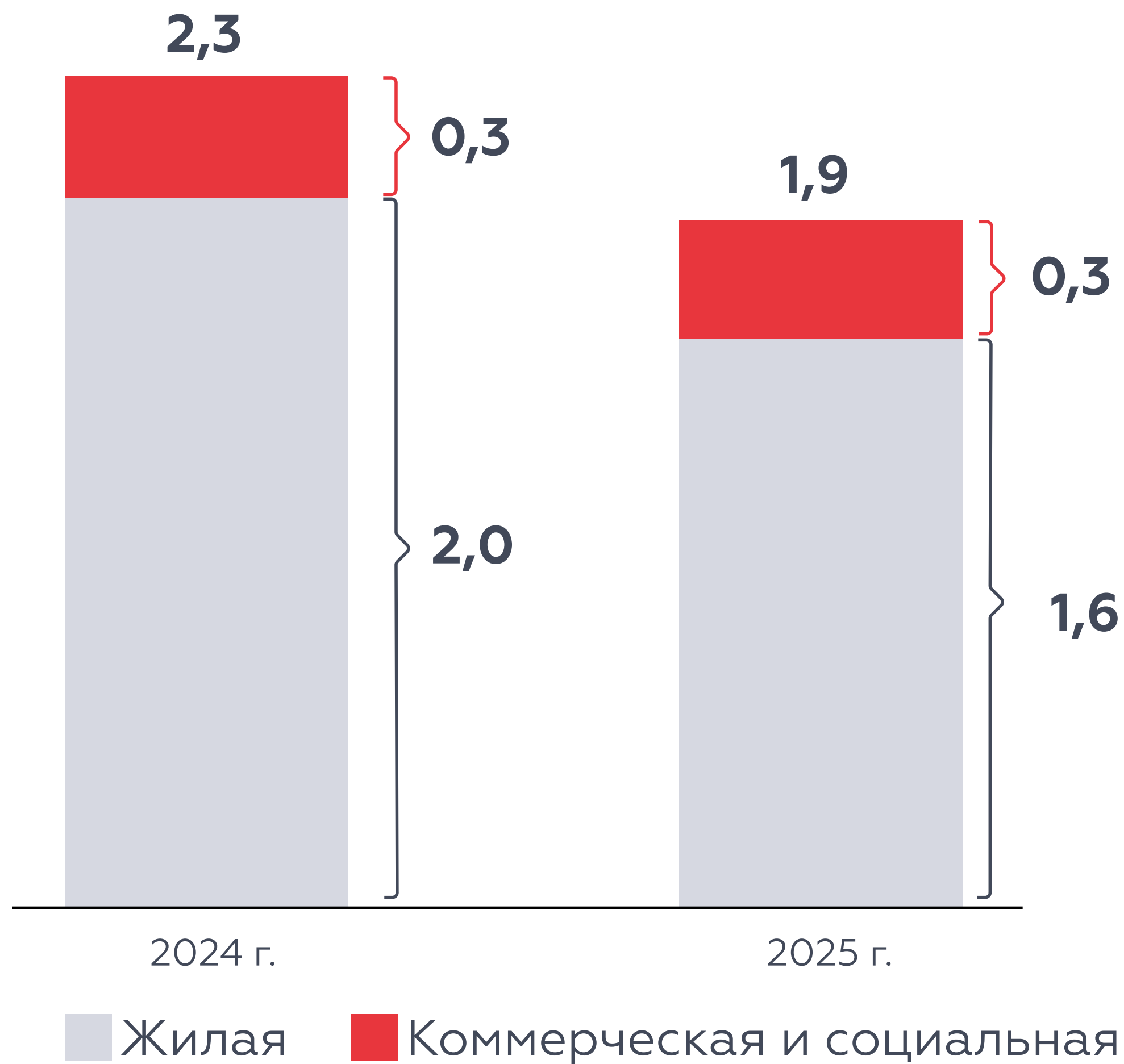
### 1 место

в отраслевом рейтинге ESG-прозрачности по строительству от РА Эксперт

\*По данным Наш.Дом.РФ и ЕРЗ.РФ

# ДИНАМИКА СТРОИТЕЛЬСТВА

## Площадь строительства\* млн. м<sup>2</sup>



В 2025 году ввели в эксплуатацию:

**16 жилых объектов**

в ЖК «Прокшино», ЖК «Скандинавия Центр»,  
ЖК «Бунинские кварталы», ЖК «Дзен-кварталы»

**более 10 000 квартир**

В 2025 году продолжаем создавать **уникальные образовательные пространства** введены в эксплуатацию **3 объекта** и получены разрешения на строительство **8 объектов** социальной инфраструктуры

При планировании новых проектов консервативно оцениваем ситуацию на ипотечном рынке, макроэкономические факторы и прогнозы

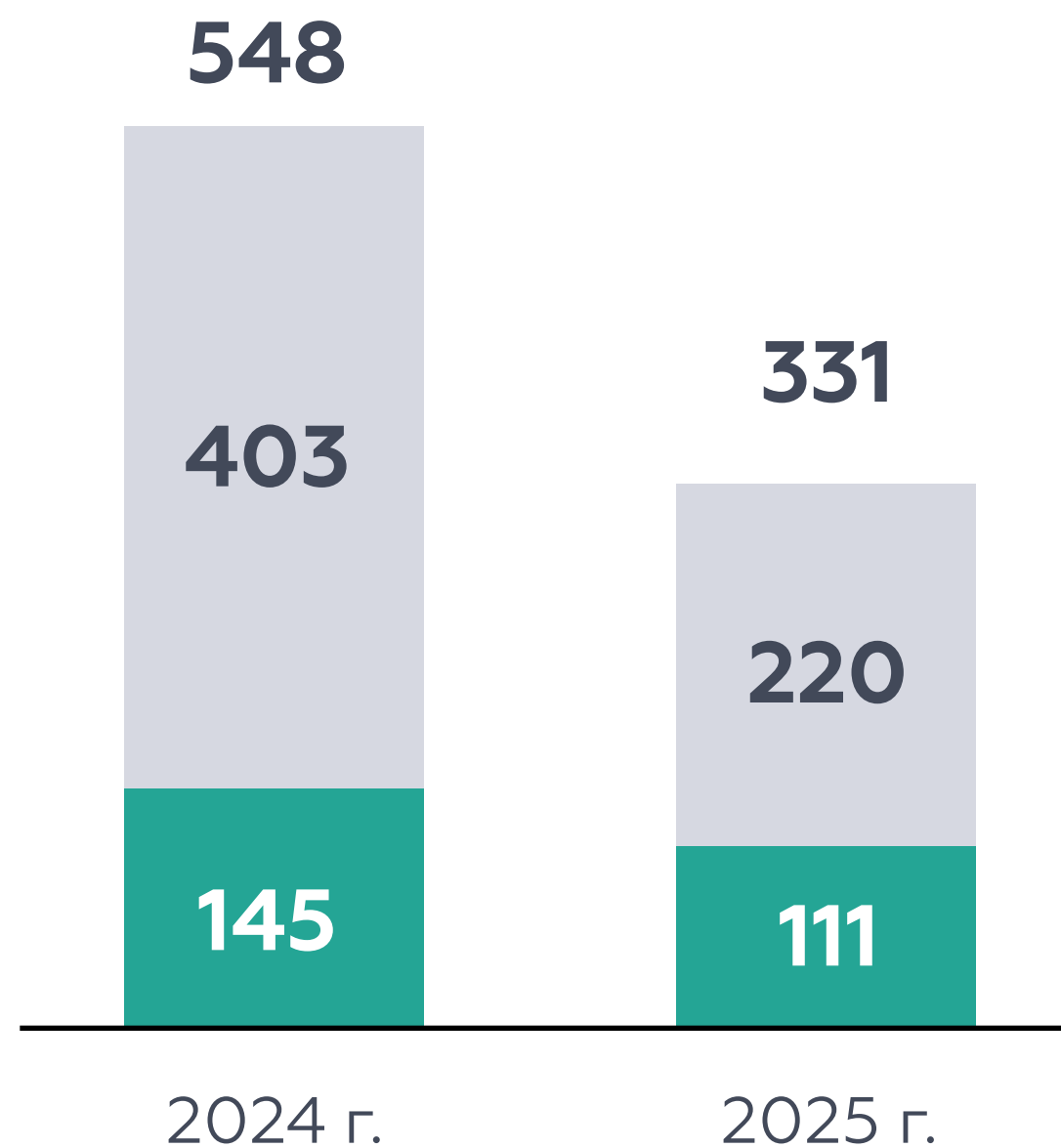
Объемы проектирования сохраняются на прежнем уровне

\*Площадь строительства – среднегодовая площадь объектов строительства на этапе от начала строительства до получения разрешения на ввод

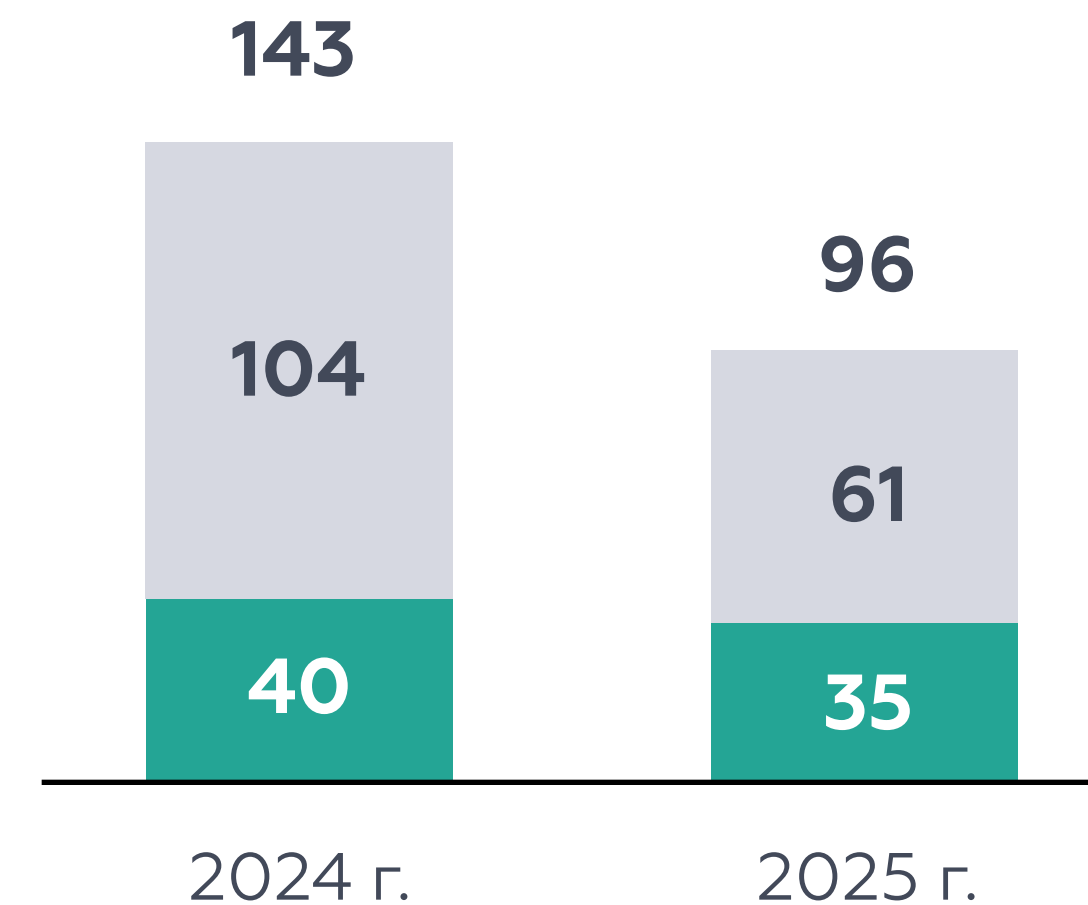
# ДИНАМИКА ПРОДАЖ

A101

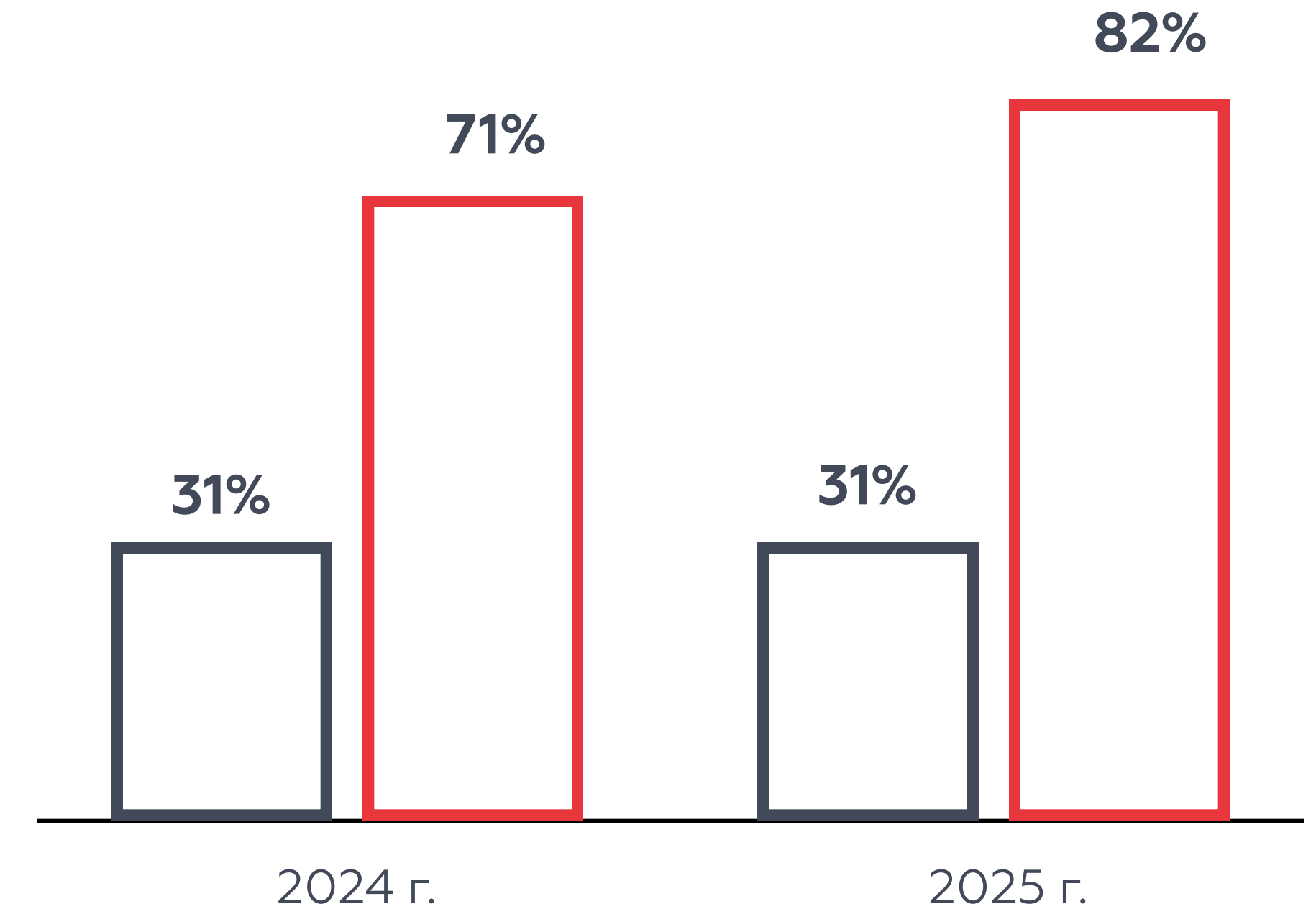
## Продажи тыс. м2



## Продажи млрд. руб.



## Уровень распроданности



**Продажи без ипотечных сделок**  
(жилая и коммерческая недвижимость)

**Ипотечные сделки**  
(жилая и коммерческая недвижимость)

**RF** **A101**

Снижение общей динамики по году является следствием нестабильного спроса, связанного с денежно-кредитной политикой, что напрямую влияет на ипотечные ставки

Уровень распроданности проектов позволяет на этапе финансирования поддерживать комфортную средневзвешенную ставку по проектному финансированию



## БУНИНСКИЕ КВАРТАЛЫ

### • ВСЕ, ЧТО Я ЛЮБЛЮ, — РЯДОМ

Жилой комплекс представляет собой новый район на юго-западе Москвы. Территория проекта находится рядом с крупными автомагистралями и станциями метро.

## ПРОКШИНО

### • ЖИВИ • РАБОТАЙ • ОТДЫХАЙ

Жилой комплекс строится в 500 метрах от действующей станции метро «Прокшино». Береговая линия проходит вдоль домов почти на протяжении километра.

## ДЗЕН-КВАРТАЛЫ

### • ПОСТИЧЬ СВОЙ ОСОБЕННЫЙ «ДЗЕН»

Жилой комплекс расположен на юго-западе Москвы, вдоль береговой линии Ивановского пруда и реки Варварки.

## СКАНДИНАВИЯ

### • ФИЛОСОФИЯ СЧАСТЬЯ

Жилой комплекс расположен на границе Бутовского лесопарка в юго-западной части Москвы.

## ДЕСНАРЕЧЬЕ

### • ВОПЛОТИ В РЕАЛЬНОСТЬ МЕЧТЫ

Жилой комплекс включает три района («Парк», «Река», «Лес»). Расположен на Юго-западе Москвы.

\*Структура продаж по основным проектам за 2025 год

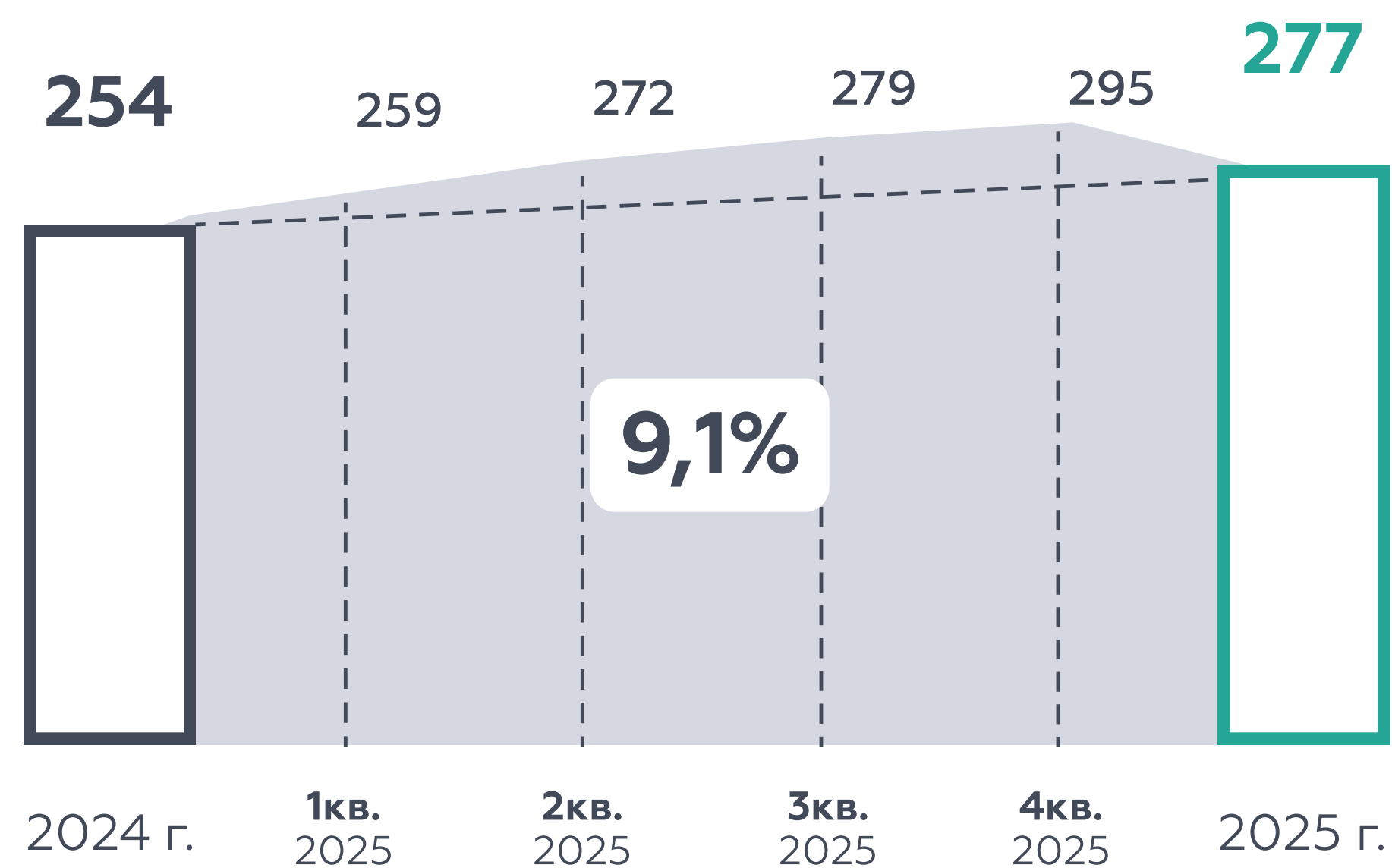
## ДЕТАЛИЗАЦИЯ ПРОДАЖ СРЕДНИЕ ЦЕНЫ

A101

Сохраняем доступность продукта через адаптацию коммерческой стратегии и динамическое ценообразование, опираясь на уникальность наших проектов

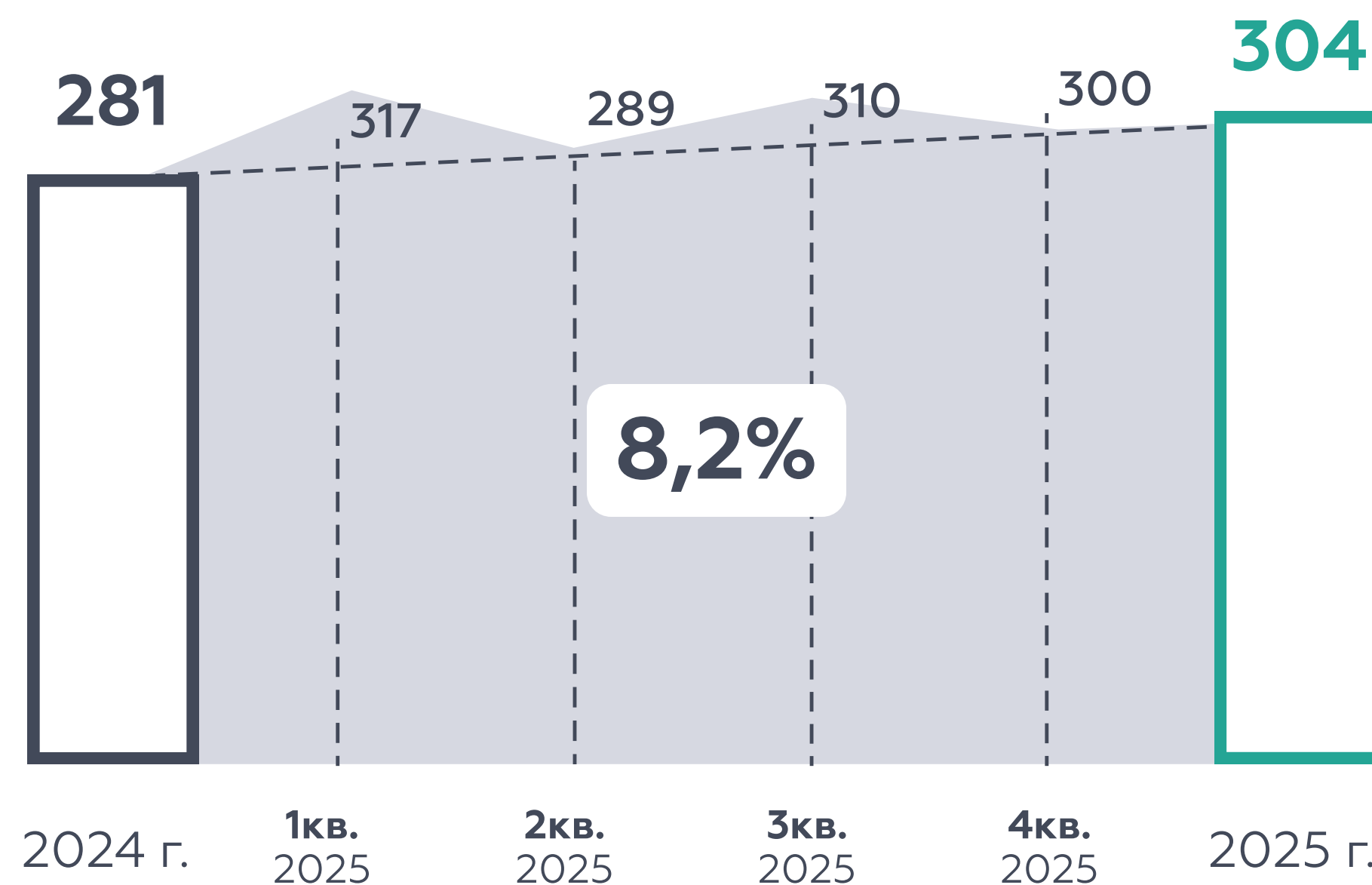
### Жилая недвижимость

тыс. руб. за м<sup>2</sup>



### Коммерческая недвижимость

тыс. руб. за м<sup>2</sup>



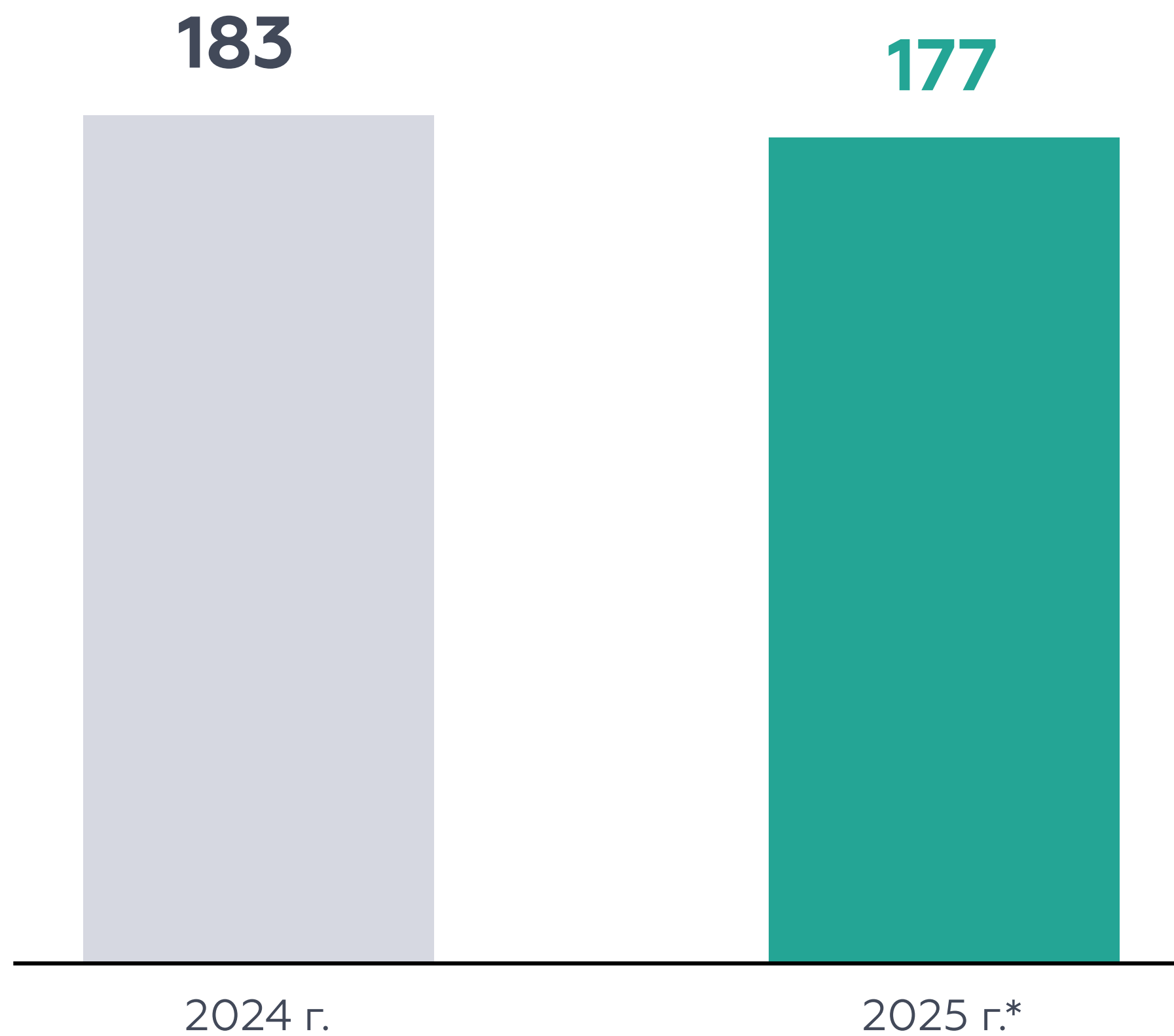
По данным индекса цен ДОМ.РФ, в 2025 году новостройки подорожали на 10,2%, в Москве на 22,5%\*

\*Итоги 2025 года в жилищной сфере. Аналитический центр ДОМ.РФ, февраль 2026 года

## КОМФОРТНАЯ ДОЛГОВАЯ НАГРУЗКА

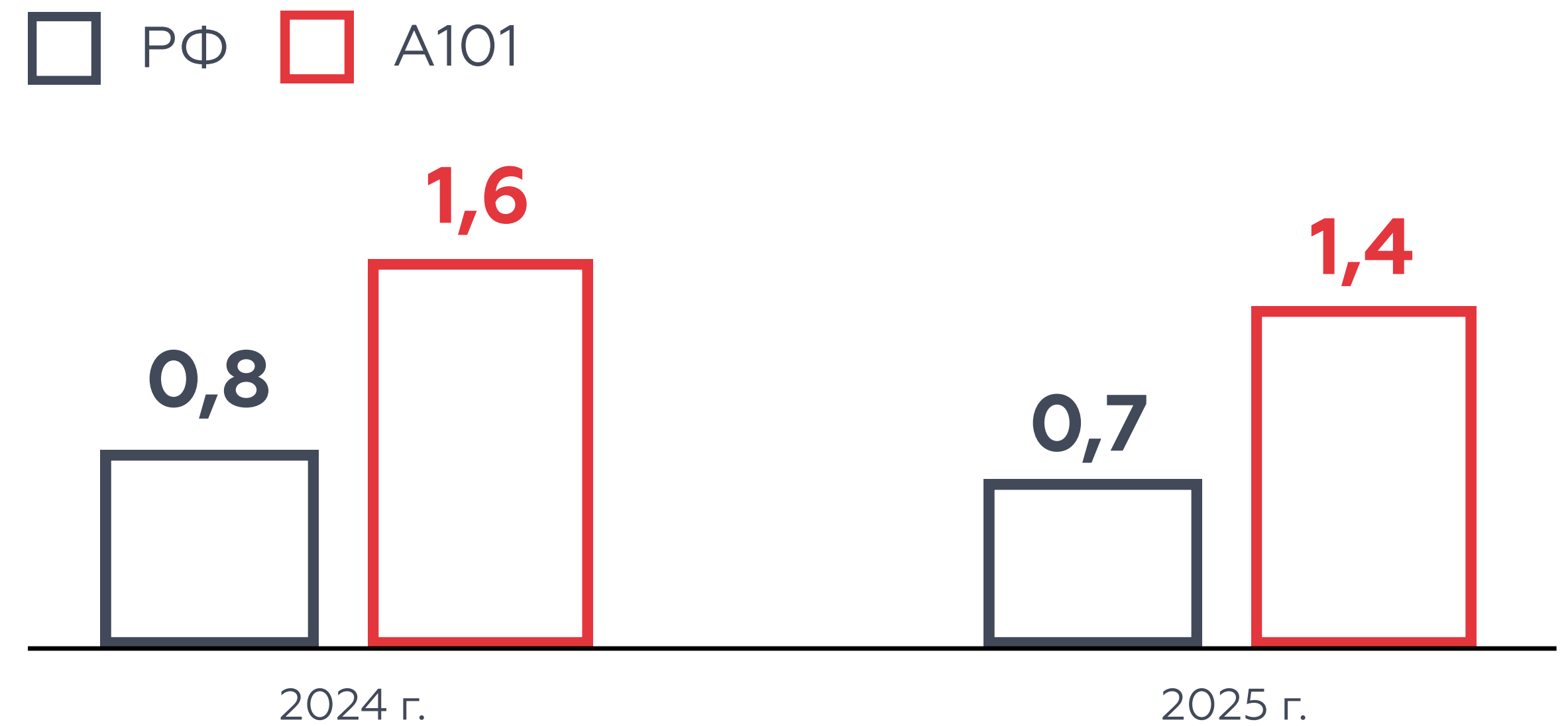
A101

### Остатки на эскроу счетах млрд. руб.



Снижение соотношения остатков на эскроу счетах к проектному финансированию связано **со значительным объемом ввода жилых домов в эксплуатацию** в 2025 году

Соотношение объема средств на счетах эскроу и проектного финансирования



\*Данные управленческой отчетности на 31.12.2025г.

## ОГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

- Настоящая Презентация подготовлена ООО «А101» (далее «Компания») исключительно в информационных целях.
- Настоящая Презентация не должна служить основанием для принятия какого-либо инвестиционного решения и не должна считаться рекомендацией Компании или любого из ее аффилированных лиц участвовать в любой сделке с участием Компании или ее ценных бумаг.
- Компания подготовила настоящую Презентацию на основе информации, доступной ей на дату настоящей Презентации, включая информацию, полученную из общедоступных источников, не прошедших независимую проверку.
- Настоящая Презентация содержит неаудированную информацию, которая была подготовлена на основе управленческой отчетности Компании. Презентация также включает определенную финансовую информацию, не относящуюся к МСФО и не подвергавшуюся проверке либо рассмотрению со стороны аудитора Компании.
- В дополнение к этому, информация в настоящей Презентации может быть сжатой или неполной, и данная Презентация может не содержать всей существенной информации в отношении Компании.
- Информация, содержащаяся в этом документе, может быть обновлена, изменена или заменена путем последующего раскрытия информации, может со временем устареть и стать неточной, а также может быть изменена без предварительного уведомления.
- Ни Компания, ни кто-либо из ее директоров, должностных лиц, сотрудников, аффилированных лиц, консультантов или представителей не несут никакой ответственности (по небрежности или иным образом) за любые убытки, возникшие в результате любого использования настоящей Презентации или ее содержания, а также иным образом возникшие в связи с использованием Презентации.
- Ни Компания, ни кто-либо из официальных представителей, сотрудников или консультантов Компании не несут обязательств в отношении дополнения, изменения, обновления или пересмотра любой информации, представленной в данной Презентации.



ПРОФИЛЬ В ПУЛЬСЕ



ПРОФИЛЬ В SMART-LAB



ПРОФИЛЬ В ИМПУЛЬС



КАНАЛ В TELEGRAM



ПРОФИЛЬ В БКС

# СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!