

Отчёт № 25870/07/26

*об оценке рыночной стоимости 1 акции в составе 100% пакета акций
Публичного акционерного общества Специализированный застройщик
"ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ"
(ПАО СЗ «ЮРП»)*

Заказчик оценки

Исполнитель

Дата оценки

Дата составления отчета

ООО «ЮП-2»

ООО «Взлёт»

31 декабря 2025 г.

22 июля 2026 г.

Исполнительным директорам ООО «ЮП-2»
Кашеварову Б.Ю. и Сизовой Л.И.
22.07.2026 г.

Уважаемые Борис Юрьевич и Лариса Ивановна!

В соответствии с договором №3006-1/2026 от 30.06.2026 г., специалистами ООО «Взлет» была определена рыночная стоимость 1 акции в составе 100% пакета акций ПАО СЗ «ЮРП» (ОГРН 1027700412970, ИНН 7723302535).

Предполагаемое использование результатов оценки: Определение стоимости объекта оценки для принятия финансово-управленческих решений, в том числе при выкупе акций по ст. 84.2 Федерального закона «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 N 208-ФЗ.

Оценка проведена по состоянию на 31.12.2025 г.

Оценка была проведена в соответствии с требованиями Федерального Закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (действ. ред.); Федеральными стандартами оценки, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200 «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России и о федеральных стандартах оценки»: «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», «Виды стоимости (ФСО II)», Процесс оценки (ФСО III)», «Задание на оценку (ФСО IV)», «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «Отчет об оценке (ФСО VI)»; Федеральным стандартом оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 №326, а также Стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков Ассоциации «Русское общество оценщиков».

В результате проведенного исследования, на основании полученной информации, сделанных общих и специальных допущений и ограничений, по состоянию на 31 декабря 2025 г. рыночная стоимость округленно составляет¹:

Рыночная стоимость 1 обыкновенной акции в составе 100% пакета акций ПАО СЗ «ЮРП», выпуск 1-01-01/767-А, руб.	1 140 (Одна тысяча сто сорок) руб.
Рыночная стоимость 1 привилегированной акции в составе 100% пакета акций ПАО СЗ «ЮРП», выпуск 1-01-01/767-А, руб.	1 140 (Одна тысяча сто сорок) руб.

Справочно: рыночная стоимость 100% пакета акций ПАО СЗ «ЮРП» составляет: 22 000 000 000 руб.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы относительно методов оценки и их применения в данной работе, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услуги.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Взлёт»



С.Е. Бандурин