



ОТЧЁТ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

Доходность портфеля

Эффективность вложений: оценка активов, чистый операционный доход и доходность по объектам.

ОБЪЕКТОВ

9

ОЦЕНКА ПОРТФЕЛЯ

1,96 млрд ₽

NOI ПОРТФЕЛЯ / ГОД

94,2 млн ₽

ДОХОДНОСТЬ (CAP RATE)

5,1 %

ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК / МЕС

7,85 млн ₽

ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ

80,6 %

Объекты портфеля

ОБЪЕКТ	ТИП	ОЦЕНКА	NOI / ГОД	CAP RATE	ЗАП.
Апарт-комплекс «Нева» Санкт-Петербург, наб. Обводного, 120	Жилой	188 000 000 ₽	13 320 000 ₽	7,1 %	91,0 %
БЦ «Меридиан», блок А Москва, ул. Тверская, 18	Коммерч.	420 000 000 ₽	31 200 000 ₽	7,4 %	94,0 %
БЦ «Меридиан», блок Б вакантен · убыточный	Коммерч.	415 000 000 ₽	-5 760 000 ₽	-1,4 %	0,0 %
ЖК «Северный», кв. 12–18 Казань, ул. Право-Булачная, 35	Жилой	105 000 000 ₽	8 640 000 ₽	8,2 %	96,0 %
Логопарк «Восток», секция 4 Московская обл., Ногинск, Промзона 7	Склад.	235 000 000 ₽	20 160 000 ₽	8,6 %	100,0 %
Склад «Заречье» (новый) неполные данные	Склад.	96 000 000 ₽	—	—	—
Склад-холодильник «Морозко» Екатеринбург, ул. Монтажников, 3	Склад.	150 000 000 ₽	10 320 000 ₽	6,9 %	82,0 %
ТК «Старый рынок» убыточный	Коммерч.	79 000 000 ₽	-3 240 000 ₽	-4,1 %	61,0 %
ТЦ «Галерея», 2 этаж Санкт-Петербург, Лиговский пр., 30	Коммерч.	268 000 000 ₽	19 560 000 ₽	7,3 %	88,0 %

Выбывшие объекты (архив)

Исключены из текущих агрегатов портфеля; приведены для истории.

ОБЪЕКТ	ТИП	ОЦЕНКА	NOI / ГОД	CAP RATE	ЗАП.
Офис «Чистые пруды» Выбыл	Коммерч.	124 000 000 ₽	11 520 000 ₽	9,3 %	100,0 %