



ОТЧЁТ ДЛЯ МЕНЕДЖМЕНТА

# Доходность портфеля

Операционная сводка: доходность, денежный поток, заполняемость и объекты, требующие внимания.

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 %

Требуют внимания: вакантных — 1, убыточных — 2, с неполными данными — 1.

## Объекты портфеля

ОБЪЕКТ	ТИП	ОЦЕНКА	NOI / ГОД	CAP	ПОТОК/МЕС	ЗАП.
<b>Апарт-комплекс «Нева»</b> Санкт-Петербург, наб. Обводного...	Жилой	188 000 000 ₽	13 320 000 ₽	7,1 %	1 110 000 ₽	91,0 %
<b>БЦ «Меридиан», блок А</b> Москва, ул. Тверская, 18	Коммерч.	420 000 000 ₽	31 200 000 ₽	7,4 %	2 600 000 ₽	94,0 %
<b>БЦ «Меридиан», блок Б</b> <a href="#">вакантен</a> · <a href="#">убыточный</a>	Коммерч.	415 000 000 ₽	<b>-5 760 000 ₽</b>	-1,4 %	<b>-480 000 ₽</b>	0,0 %
<b>ЖК «Северный», кв. 12–18</b> Казань, ул. Право-Булачная, 35	Жилой	105 000 000 ₽	8 640 000 ₽	8,2 %	720 000 ₽	96,0 %
<b>Логопарк «Восток», секция 4</b> Московская обл., Ногинск,...	Склад.	235 000 000 ₽	20 160 000 ₽	8,6 %	1 680 000 ₽	100,0 %
<b>Склад «Заречье» (новый)</b> <a href="#">неполные данные</a>	Склад.	96 000 000 ₽	—	—	—	—
<b>Склад-холодильник...</b> Екатеринбург, ул. Монтажников, 3	Склад.	150 000 000 ₽	10 320 000 ₽	6,9 %	860 000 ₽	82,0 %
<b>ТК «Старый рынок»</b> <a href="#">убыточный</a>	Коммерч.	79 000 000 ₽	<b>-3 240 000 ₽</b>	-4,1 %	<b>-270 000 ₽</b>	61,0 %
<b>ТЦ «Галерея», 2 этаж</b> Санкт-Петербург, Лиговский пр.,...	Коммерч.	268 000 000 ₽	19 560 000 ₽	7,3 %	1 630 000 ₽	88,0 %

## Выбывшие объекты (архив)

Исключены из текущих агрегатов портфеля; приведены для истории.

ОБЪЕКТ	ТИП	ОЦЕНКА	NOI / ГОД	САР	ПОТОК/МЕС	ЗАП.
<b>Офис «Чистые пруды»</b> <a href="#">Выбыл</a>	Коммерч.	124 000 000 ₽	<b>11 520 000 ₽</b>	9,3 %	960 000 ₽	100,0 %