

| №  | Название ЖК                                  | Адрес                                                                                                | Арендатор                                                                           | Площадь              | Стоимость                              | Коммерческие условия                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание объекта                                                                                | Этап                          | %    |  |  |
|----|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | «Скай Спутник»                               | <a href="#">Московская область, г. Красногорск, ЖК «Спутник», ул. Тенистых аллей, д. 1 корп. 4 .</a> |    | 305,8 м2             | 220 000 000 ₽<br>Окупаемость 12 лет    | МАП 1 518 000 ₽ с 13 мес. 1-4 месяц - 510 000 ₽ 5-12 месяц – 1 062 250 ₽ Договор на 10 лет, 6% с РТО, индексация 5% по соглашению сторон.                                                                                                                                            | Первый этаж жилого дома, объединен из 2 пом. Въезд в квартал.                                   | Магазин открыт 31.03.2026 г.  | 2,5% | <a href="#">презентация</a>                                                      | <a href="#">презентация</a>                                                      |
| 2. | «Алтуфьевское 53»                            | <a href="#">Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 55 корп. 4</a>                                            |    | 324,9 м2             | 200 000 000 ₽<br>Окупаемость 12 лет    | МАП 1 400 000 ₽ со второго года. Срок ДА 10 лет, 1 месяц - 1 400 000 руб./мес., в т.ч . НДС 5%, со 2го по 12 - ый месяц - 950 000 руб./мес., в т ч НДС 5%, с 13го месяца и далее - 1 400 000 руб./мес., в т ч НДС 5%. Плата с ТО - 6% без НДС<br>Индексация по соглашению сторон 4%. | Первый этаж жилого дома, стилобат с двумя входами внутри квартала напротив заселенных корпусов. | Магазин открыт 31.03.2026 г   | 2,5% | <a href="#">презентация</a>                                                      | <a href="#">презентация</a>                                                      |
| 3. | «Никольские луга»                            | <a href="#">Варшавское шоссе, д. 280 к. 3, Москва</a>                                                |   | 193,6 м <sup>2</sup> | 65 000 000 ₽<br>Окупаемость 10,5 лет   | МАП 360 000 с 16 мес. 1 -3 мес. каникулы, МАП 4 -6 месяц 90 000 ₽, 7 -12 мес. 180 000 ₽, 13 -15 мес. 270 000 ₽ . Договор на 7 лет. Индексация в одностороннем порядке 5% с 36 месяца.                                                                                                | Первый этаж жилого дома, торец с двумя входами.                                                 | Дом сдан, выдача ключей июнь. | 3%   | <a href="#">презентация</a>                                                      | <a href="#">презентация</a>                                                      |
| 4. | Москва, ЖК «Клубный город на реке Примавера» | <a href="#">Москва, Покровская набережная, д. 16</a>                                                 |  | 54,1 м2              | 60 000 000 р.<br>Окупаемость 12,5 лет. | МАП 400 000 руб. с 13 - го мес. Срок договора 5 лет. Каникулы 6 мес., МАП с 7 -12 мес. 300 000 руб. Индексация односторонняя с 24 мес. 5%.                                                                                                                                           | Стилобат, вход рядом с супермаркетом, ЖК премиум-класса.                                        | Собственность, ключи.         | 3%   | <a href="#">презентация</a>                                                      | <a href="#">презентация</a>                                                      |

|    |                  |                                                                                                    |                                                                                    |          |                                      |                                                                                                                                                                                           |                                                            |                                   |    |                             |                             |
|----|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----|-----------------------------|-----------------------------|
| 5. | «Моментс"        | <a href="#">Москва, Жилой комплекс «Моментс», к 2.2</a>                                            |    | 41,2 м2  | 60 000 000 Р<br>Окупаемость 12 лет   | МАП 400 000 руб. с 13 -го мес. Срок договора 5 лет. Каникулы 6 мес., МАП с 7 мес. 330 000 руб. Индексация односторонняя с 3 -го года 5%                                                   | Стилобат рядом с линией ПСН под общепит, ЖК бизнес-класса. | Сдача 1 квартал 2027 г.           | 3% | <a href="#">презентация</a> | <a href="#">презентация</a> |
| 6. | «Зеленый парк»   | <a href="#">22 микрорайон, корпус 6.1, Москва, Зеленоград</a>                                      |   | 129,2 м2 | 43 000 000 Р<br>Окупаемость 10 лет   | МАП со 2 года 360 000 руб., договор аренды на 7 лет, безусловная индексация с 4 года 5%. 90 000 Р с 4 по 6 мес., 180 000 Р с 7 по 12 мес., 270 000 Р с 13 по 15 мес., 360 000 Р с 16 мес. | Первый этаж жилого дома, первое ПСН от стилобата.          | Дом строится, ключи до 01.09.2027 | 3% | <a href="#">презентация</a> | <a href="#">презентация</a> |
| 7. | «Пятницкие луга» | <a href="#">ЖК «Пятницкие луга», д. Юрлово, Химки городской округ, Московская область, к. 2/2</a>  |   | 148 м²   | 35 000 000 Р<br>Окупаемость 10 лет   | Договор аренды на 5 лет, условия: каникулы 5 месяцев; МАП с 6 по 17 месяц - 270 803 р., с 18 по 29 месяц - 304 138 р. С 30 месяца индексация 5% в одностороннем порядке.                  | Первый этаж жилого дома.                                   | Дом сдан, выдача ключей июнь.     | 3% | <a href="#">презентация</a> | <a href="#">презентация</a> |
| 9. | «Пятницкие луга» | <a href="#">ЖК «Пятницкие луга», д. Юрлово, Химки городской округ, Московская область, к. 2/2.</a> |  | 54,4 м²  | 20 000 000 Р<br>Окупаемость 10,5 лет | Договор аренды на 5 лет, МАП 3-12 мес. 110 000 р., с 13 мес. 150 000 р. Индексация безусловная 7% с 3 года.                                                                               | Первый этаж жилого дома, торец с двумя входами.            | Арендатор работает.               | 3% | <a href="#">презентация</a> | <a href="#">презентация</a> |