

Отчет для инвесторов за 1 квартал 2025 года

TSPG⁺



Операционные результаты

USD 8 955 567

NOI

USD 552,41

Ставка арендной платы за 1 кв.м.

91,9%

Коэффициент удержания

99,9%

Заполняемость (аренда)

15%

Лизинговый спред

Финансовые показатели

USD 7 258 704

FFO

4,74

Долг / EBITDA

4,14

Коэффициент левириджа

3,04

Общая ликвидность

USD 9,53

Годовая ставка дивидендов



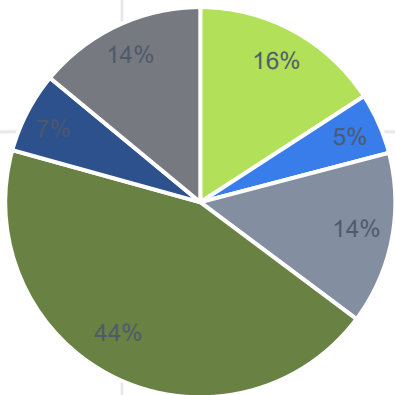

ДОСТЫК
П Л А З А



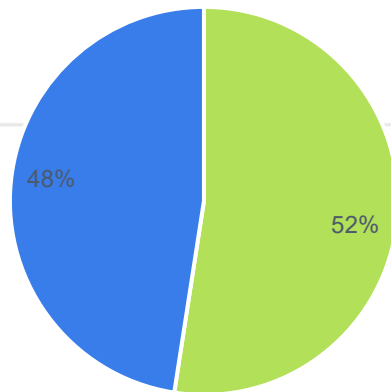
СОСТАВ ПОРТФЕЛЯ

Отчет для инвесторов 1 кв. 2025

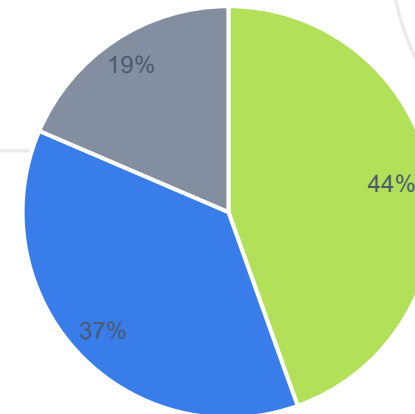
Микс арендаторов (кв.м.)



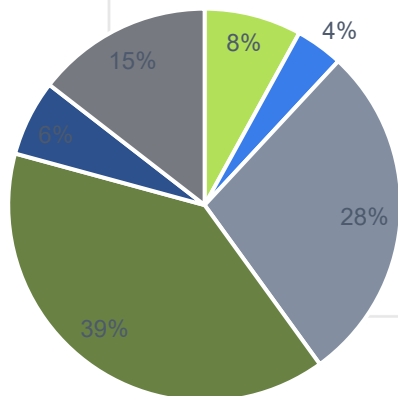
Якорные и малые арендаторы (кв.м.)



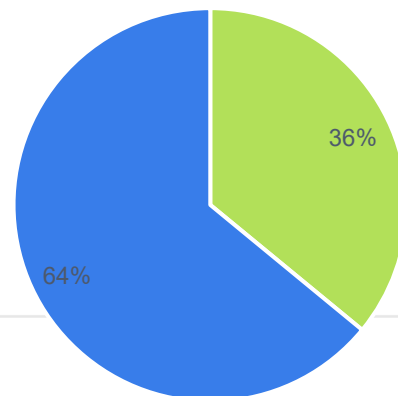
Профиль арендатора (кв.м.)



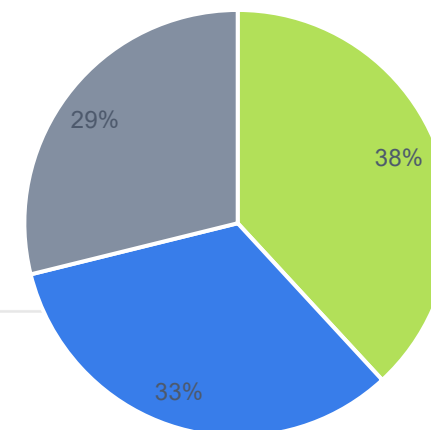
Микс арендаторов (ABR)



Якорные и малые арендаторы



Профиль арендатора



- Развлечения
- Продукты и фармацевтика
- Прочие
- Мода
- Электроника
- Рестораны и кафе

- Якорные
- Малые арендаторы

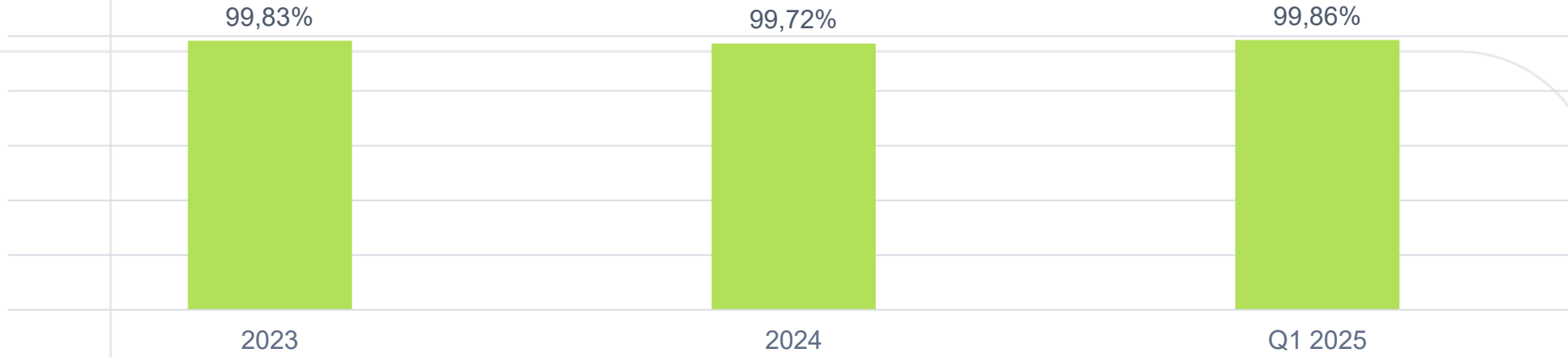
- Местные
- Международные
- Франшиза



СОСТАВ ПОРТФЕЛЯ

Отчет для инвесторов 1 кв. 2025

Заполняемость (аренда)



Ставка арендной платы за кв.м.

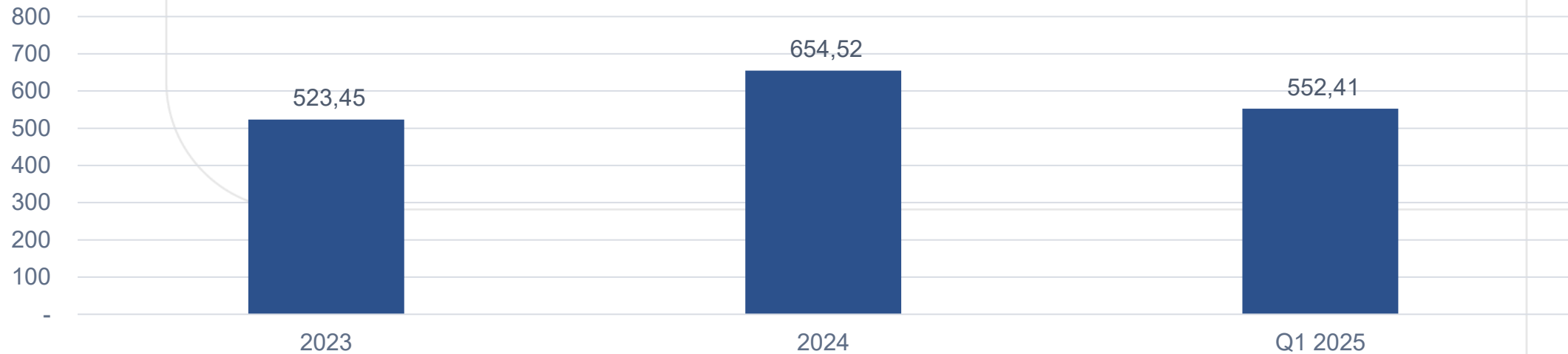
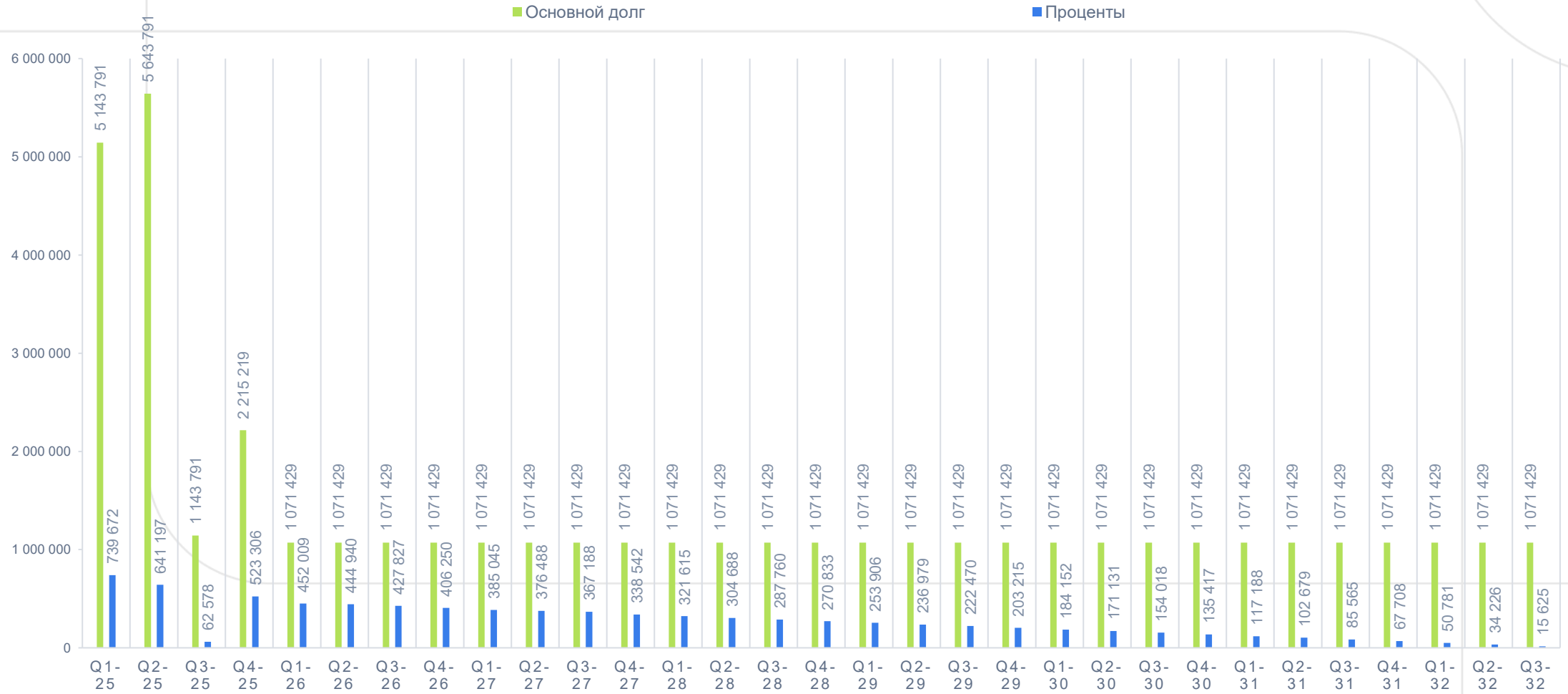




График погашения долга

Отчет для инвесторов 1 кв. 2025

ГРАФИК ПОГАШЕНИЯ





NOI

1 квартал, на конец 31 марта

ЧОД (Чистый операционный доход)	2025		2024		
Доходы	\$	12 675 422	100%	10 858 374	100%
Базовая арендная плата		9 144 620	17%	7 711 639	15%
Переменный доход от аренды		2 428 758	5%	1 846 281	4%
Возмещение коммунальных расходов		782 294	1%	626 735	1%
Доход от рекламы и аренды рекламных площадей		217 988	0%	223 802	0%
Прочие доходы от недвижимости		101 762	0%	449 917	1%
Операционные расходы		-3 719 855	7%	-4 938 248	10%
Расходы на эксплуатацию объекта		-3 444 659		-4 721 472	
Налоги на недвижимость		-275 196		-216 776	
ЧОД по объекту	\$	8 955 567	17%	5 920 126	12%
% изменение				51,3%	



FFO

	Квартальный отчет, на конец 31 марта	
	2025	2024
Nareit FFO, Базовый FFO и Чистая прибыль		
Чистый операционный доход (ЧОД)	\$ 8 955 567	5 920 126
Общие и административные расходы	949 026	391 771
ЕБИТДА	8 006 542	5 528 355
Процентные расходы	-638 999	-1 013 888
Расходы по курсовым разницам	-184 704	959 702
Расходы на благотворительность	0	-222 351
Вознаграждение по депозитам	75 866	90 784
Базовый FFO (Скорректированный FFO)	\$ 7 258 704	5 342 603
Дисконт при первоначальном признании обязательств	149 735	240 387
Амортизация дисконта по долгосрочным активам	1 473 568	530 982
Амортизация дисконта по финансовым обязательствам	-174 817	-172 115
NAREIT FFO	\$ 8 707 191	5 941 857
Износ и амортизация активов	-1 792	-983 106
Прибыль/(Убыток) от переоценки активов	0	0
КПН (отложенный)	0	0
Чистая прибыль	\$ 8 705 399	4 958 752
Чистая прибыль на разводнённую долю	8,71	4,96
Nareit FFO на разводнённую долю	8,71	5,94
Базовый FFO на разводнённую долю	7,26	5,34



Опираясь на опыт,
опережая время