

# Отчет для инвесторов за 3 квартал 2025 года

TSPG<sup>+</sup>



## Операционные результаты

USD 29 030 690

NOI

USD 621,96

Ставка арендной платы за 1 кв.м.

91,9%

Коэффициент удержания

99,8%

Заполняемость (аренда)

15%

Лизинговый спред

## Финансовые показатели

USD 24 774 512

FFO

1,14

Долг / EBITDA

4,51

Коэффициент левириджа

3,71

Общая ликвидность

USD 24,56

Годовая ставка дивидендов

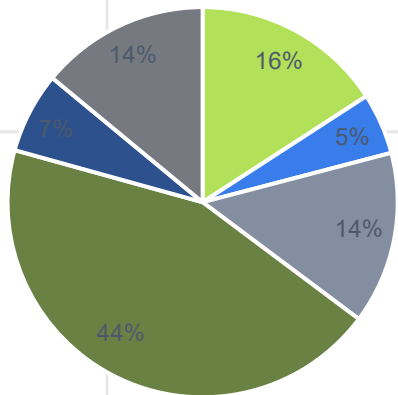


  
DOSTYK  
PLAZA

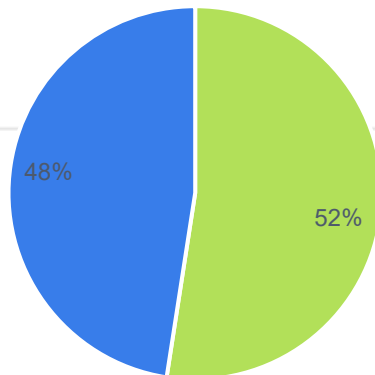


# СОСТАВ ПОРТФЕЛЯ

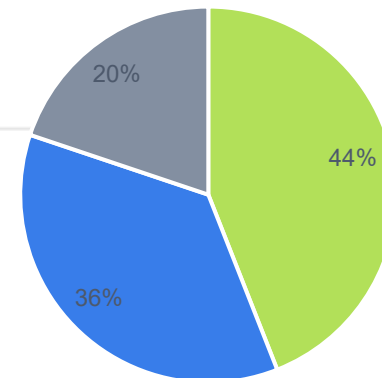
### Микс арендаторов (кв.м.)



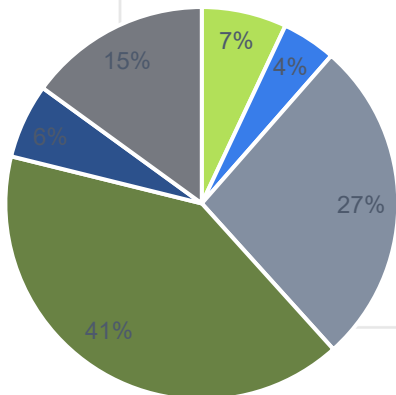
### Якорные и малые арендаторы (кв.м.)



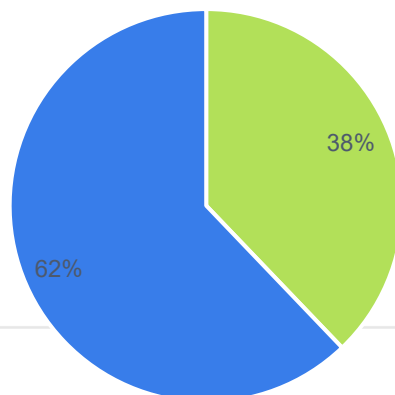
### Профиль арендаторов (кв.м.)



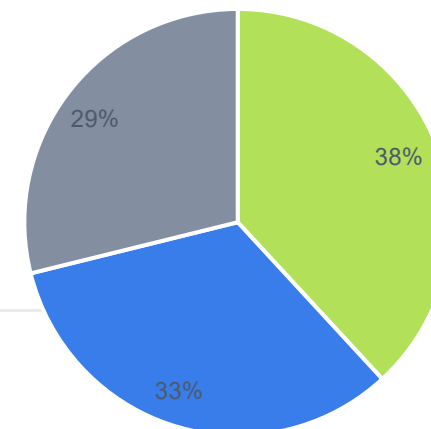
### Микс арендаторов (ABR)



### Якорные и малые арендаторы



### Профиль арендатора



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

- Якорные
- Малые арендаторы

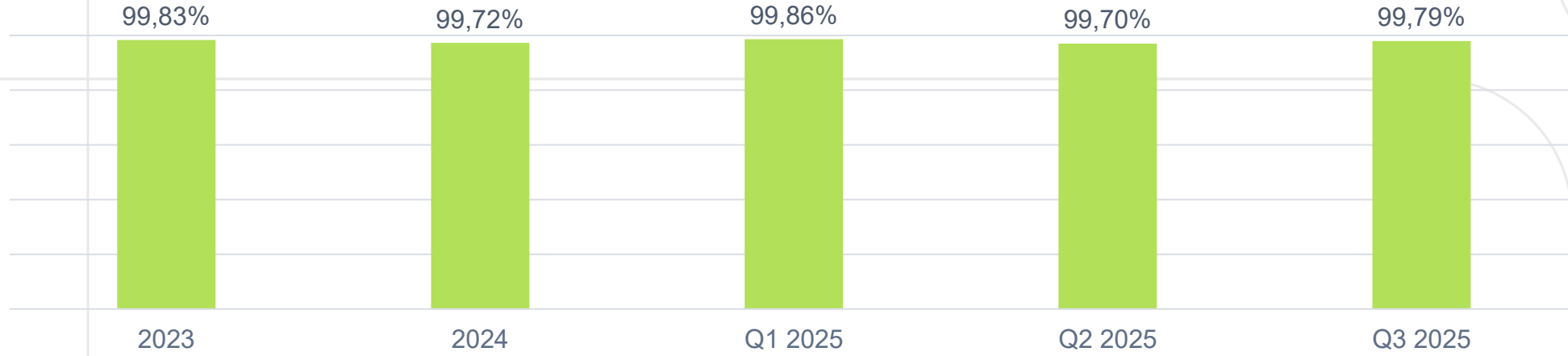
- Местные
- Международные
- Франшиза



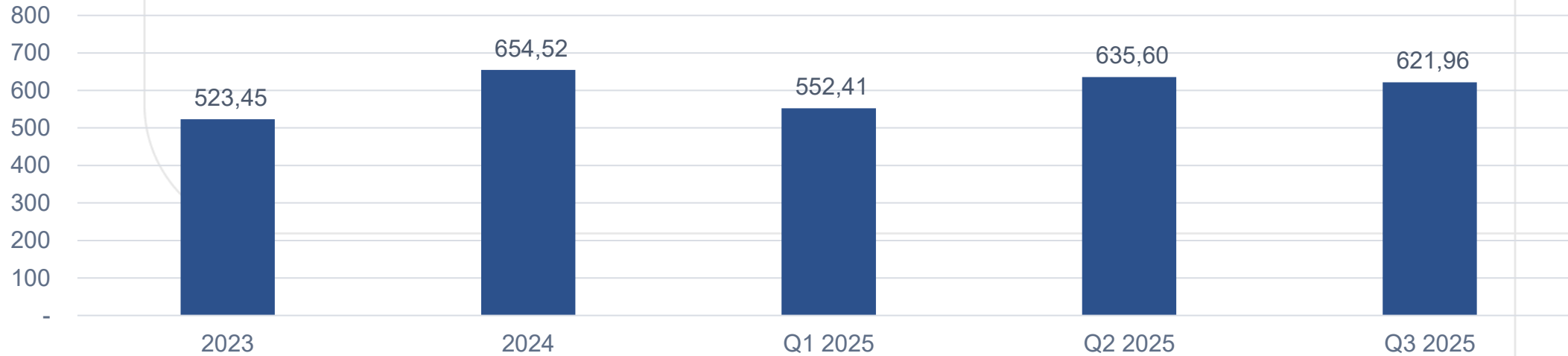
# СОСТАВ ПОРТФЕЛЯ

Отчет для инвесторов 3 кв. 2025

## Заполняемость (аренда)



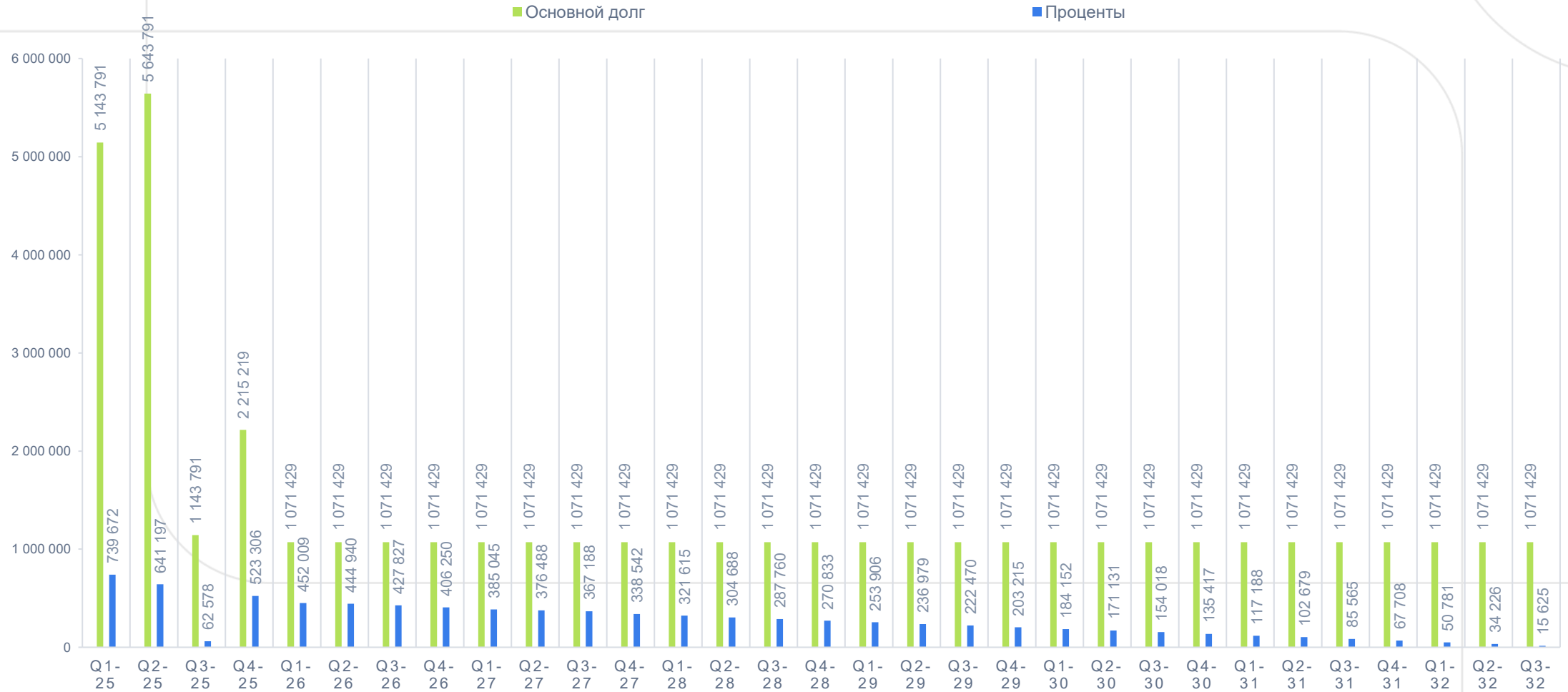
## Ставка арендной платы за кв.м.





# График погашения долга

## ГРАФИК ПОГАШЕНИЯ





# NOI

3 квартал, на конец 30 сентября

ЧОД (Чистый операционный доход)	2025		2024		
<b>Доходы</b>	<b>\$</b>	<b>38 770 208</b>	<b>100%</b>	<b>37 016 733</b>	<b>100%</b>
Базовая арендная плата		28 281 928	53%	26 786 605	52%
Переменный доход от аренды		7 299 593	14%	6 657 721	13%
Возмещение коммунальных расходов		2 443 073	5%	2 379 244	5%
Доход от рекламы и аренды рекламных площадей		565 199	1%	628 747	1%
Прочие доходы от недвижимости		180 416	0%	564 416	1%
<b>Операционные расходы</b>		<b>-9 739 518</b>	<b>18%</b>	<b>-10 256 000</b>	<b>20%</b>
Расходы на эксплуатацию объекта		-8 931 419		-9 578 544	
Налоги на недвижимость		-808 100		-677 456	
<b>ЧОД по объекту</b>	<b>\$</b>	<b>29 030 690</b>	<b>55%</b>	<b>26 760 733</b>	<b>52%</b>
% изменение				8,5%	



## FFO

	Квартальный отчет, на конец 30 сентября	
	2025	2024
Nareit FFO, Базовый FFO и Чистая прибыль		
Чистый операционный доход (ЧОД)	\$ 29 030 690	26 760 733
Общие и административные расходы	1 714 682	1 011 579
ЕБИТДА	27 316 008	25 749 154
Процентные расходы	-1 615 792	-3 238 531
Расходы по курсовым разницам	-1 188 322	-2 678 829
Расходы на благотворительность	0	-222 351
Вознаграждение по депозитам	262 618	288 163
<b>Базовый FFO (Скорректированный FFO)</b>	<b>\$ 24 774 512</b>	<b>19 897 606</b>
Дисконт при первоначальном признании обязательств	510 611	2 213 008
Амортизация дисконта по долгосрочным активам	2 443 938	1 613 462
Амортизация дисконта по финансовым обязательствам	-608 680	-1 314 445
<b>NAREIT FFO</b>	<b>\$ 27 120 381</b>	<b>22 409 631</b>
Износ и амортизация активов	-4 719	-1 326 820
Прибыль/(Убыток) от переоценки активов	0	21 423 544
КПН (отложенный)	0	590 673
<b>Чистая прибыль</b>	<b>\$ 27 115 662</b>	<b>43 097 029</b>
Чистая прибыль на разводнённую долю	27,12	43,10
Nareit FFO на разводнённую долю	27,12	22,41
Базовый FFO на разводнённую долю	24,77	19,90



NIGHT PLAZA

DOSTYK

Опираясь на опыт,  
**опережая время**