

ОТЧЁТ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ 2025

TSPG⁺



Операционные результаты

USD 40 336 296

NOI

USD 624,97

Ставка арендной платы за 1 кв.м.

91,9%

Коэффициент удержания

99,8%

Заполняемость (аренда)

15%

Лизинговый спред

Финансовые показатели

USD 38 254 197

FFO

0,75

Долг / EBITDA

5,44

Коэффициент левириджа

4,21

Общая ликвидность

USD 32,58

Годовая ставка дивидендов

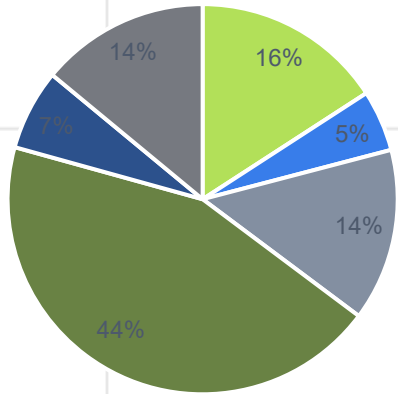


ДОСТЫК
П Л А З А

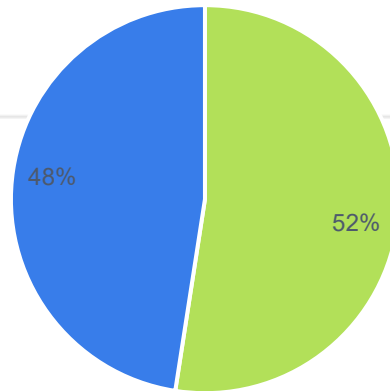


СОСТАВ ПОРТФЕЛЯ

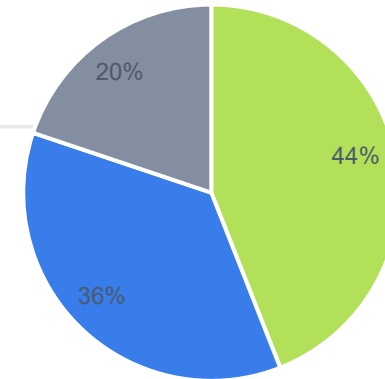
Микс арендаторов (кв.м.)



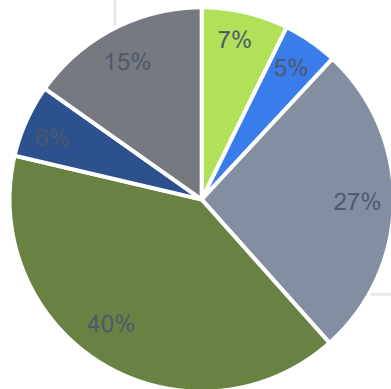
Якорные и малые арендаторы (кв.м.)



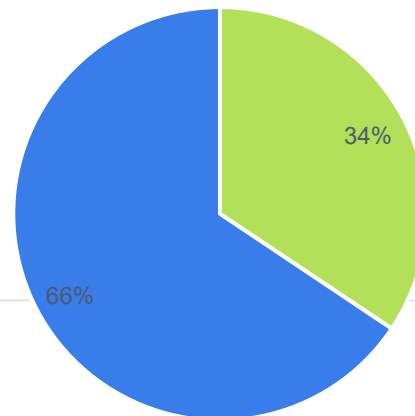
Профиль арендаторов (кв.м.)



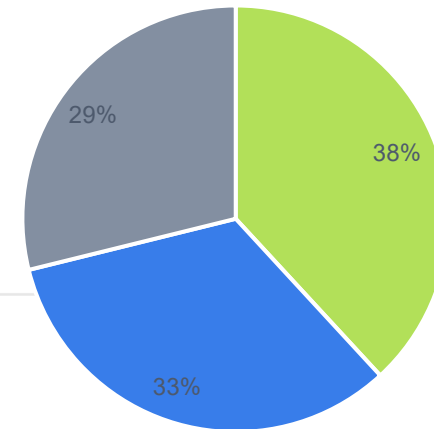
Микс арендаторов (ABR)



Якорные и малые арендаторы



Профиль арендатора



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

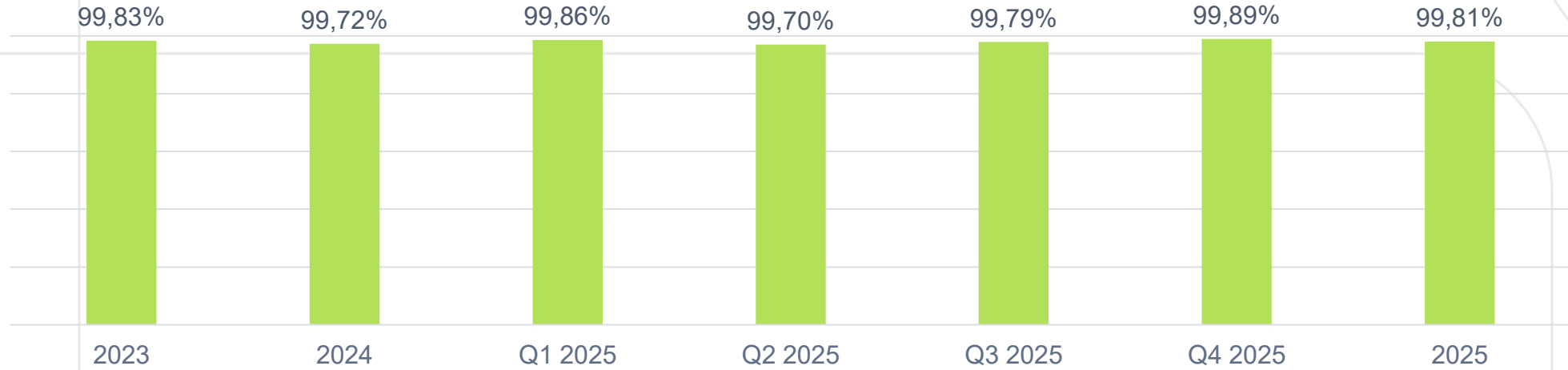
- Якорные
- Малые арендаторы

- Местные
- Международные
- Франшиза



СОСТАВ ПОРТФЕЛЯ

Заполняемость (аренда)



Ставка арендной платы за кв.м.

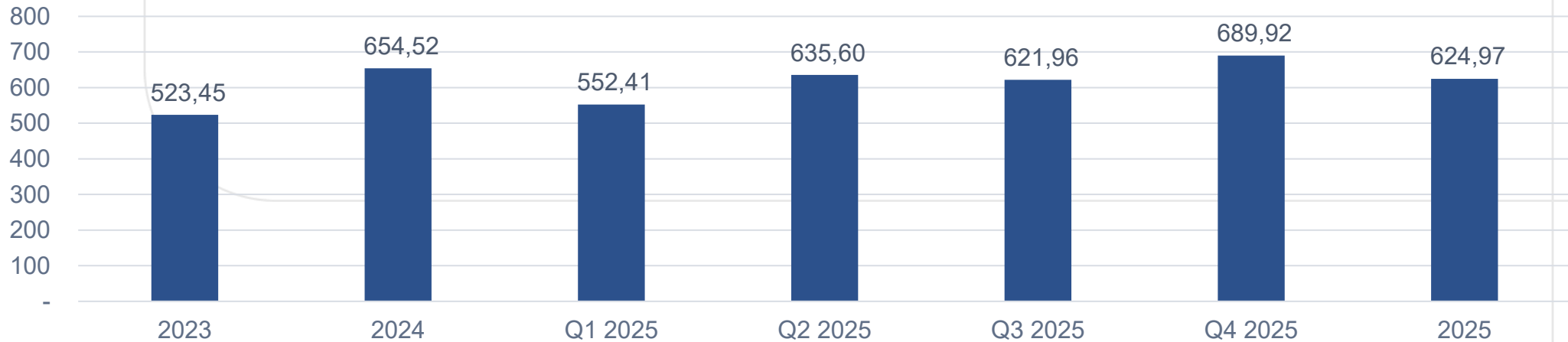
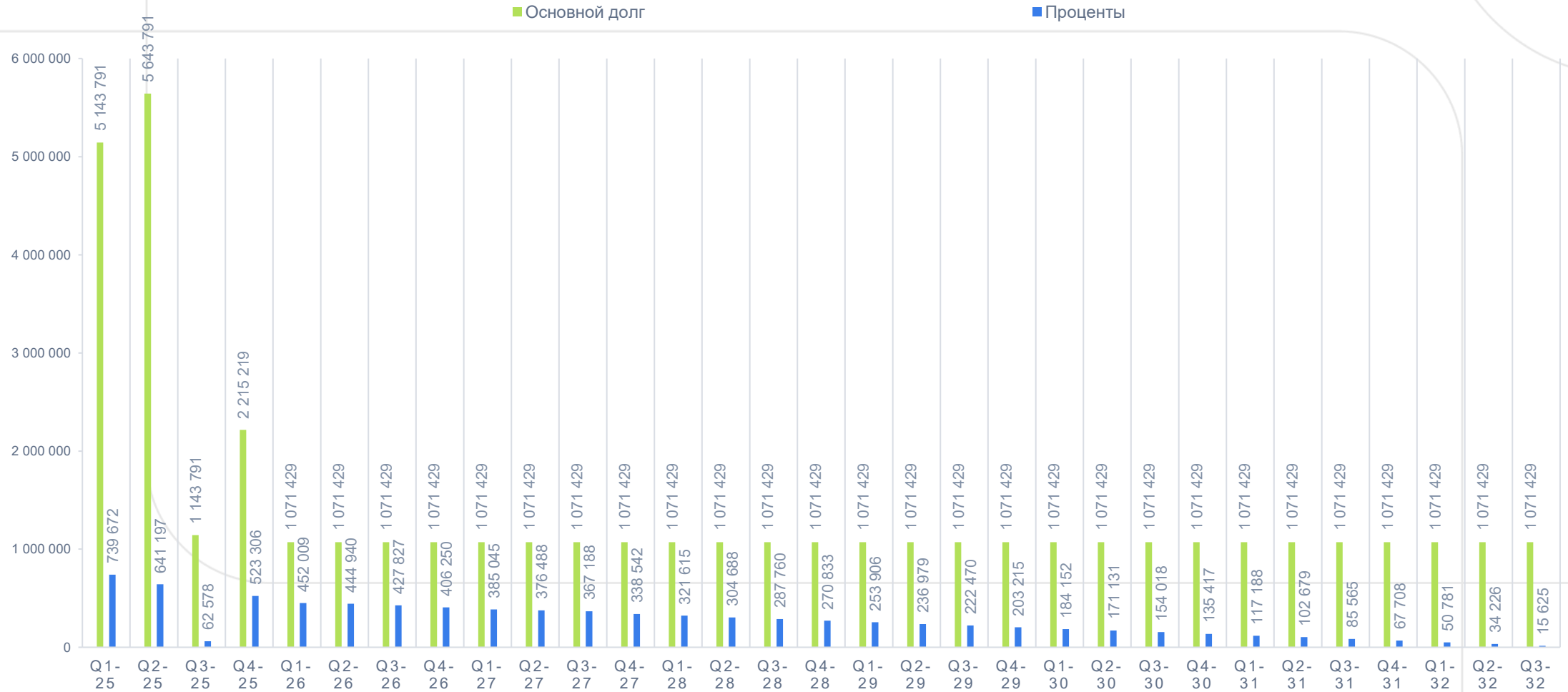




ГРАФИК ПОГАШЕНИЯ





NOI

Годовой отчет, на конец 31 декабря

ЧОД (Чистый операционный доход)	2025		2024		2023		
Доходы	\$	53 241 816	100%	51 314 899	100%	43 836 334	100%
Базовая арендная плата		38 334 222	72%	35 565 657	69%	30 059 111	69%
Переменный доход от аренды		10 609 703	20%	11 092 740	22%	10 393 959	24%
Возмещение коммунальных расходов		3 300 788	6%	3 141 716	6%	2 286 936	5%
Доход от рекламы и аренды рекламных площадей		792 779	1%	883 993	2%	785 095	2%
Прочие доходы от недвижимости		204 325	0%	630 792	1%	311 233	1%
Операционные расходы		-12 905 520	24%	-12 516 081	24%	-8 634 846	20%
Расходы на эксплуатацию объекта		-11 838 833		-11 578 570		-7 844 703	
Налоги на недвижимость		-1 066 686		-937 512		-790 142	
ЧОД по объекту	\$	40 336 296	76%	38 798 818	76%	35 201 489	80%
% изменение		3,96%		10,2%			



FFO

Годовой отчет, на конец 31 декабря

Nareit FFO, Базовый FFO и Чистая прибыль	2025	2024	2023
Чистый операционный доход (ЧОД)	\$ 40 336 296	38 798 818	35 201 489
Общие и административные расходы	1 916 909	1 684 737	2 912 934
ЕВИТДА	38 419 388	37 114 080	32 288 554
Процентные расходы	-1 976 274	-4 095 353	-4 074 531
Расходы по курсовым разницам	1 438 382	-6 422 290	1 411 735
Расходы на благотворительность	0	-222 351	-115 441
Вознаграждение по депозитам	372 702	430 595	270 380
Базовый FFO (Скорректированный FFO)	\$ 38 254 197	26 804 682	29 780 698
Дисконт при первоначальном признании обязательств	629 414	2 392 312	979 255
Амортизация дисконта по долгосрочным активам	2 499 032	1 922 043	1 230 589
Амортизация дисконта по финансовым обязательствам	-784 301	-1 444 434	-579 567
NAREIT FFO	\$ 40 598 343	29 674 604	31 410 974
Износ и амортизация активов	-6 075	-1 328 994	-3 527 847
Прибыль/(Убыток) от переоценки активов	3 454 779	21 423 544	
КПН (отложенный)	0	590 673	-1 741 102
Чистая прибыль	\$ 44 047 047	50 359 826	26 142 025
Чистая прибыль на разводнённую долю	44,05	50,36	26,14
Nareit FFO на разводнённую долю	40,60	29,67	31,41
Базовый FFO на разводнённую долю	38,25	26,80	29,78



NIGHT PLAZA

DOSTYK

Опираясь на опыт,
опережая время