

Отчет для инвесторов за 2 квартал 2025 года

TSPG⁺



Операционные результаты

USD 18 868 189

NOI

USD 635,60

Ставка арендной платы за 1 кв.м.

91,9%

Коэффициент удержания

99,8%

Заполняемость (аренда)

15%

Лизинговый спред

Финансовые показатели

USD 16 779 157

FFO

1,86

Долг / EBITDA

4,58

Коэффициент левириджа

3,55

Общая ликвидность

USD 17,32

Годовая ставка дивидендов

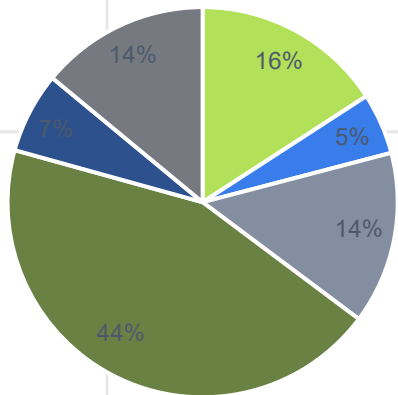


ДОСТЫК
П Л А З А

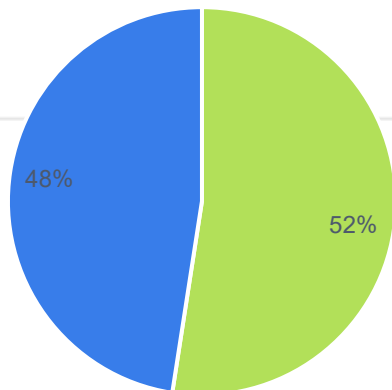


СОСТАВ ПОРТФЕЛЯ

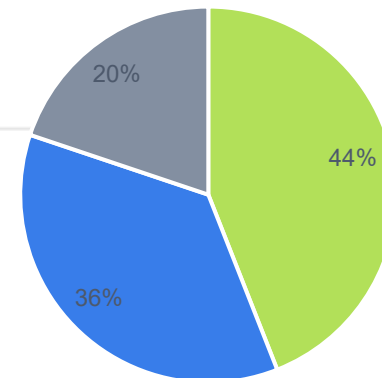
Микс арендаторов (кв.м.)



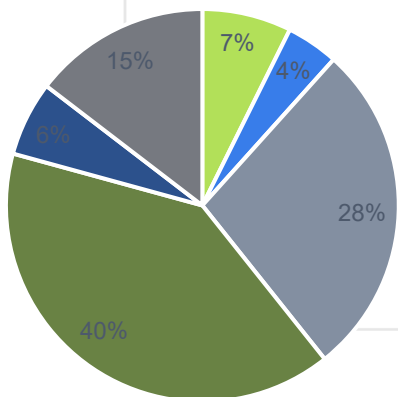
Якорные и малые арендаторы (кв.м.)



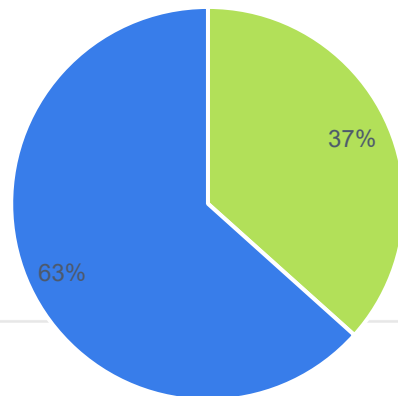
Профиль арендаторов (кв.м.)



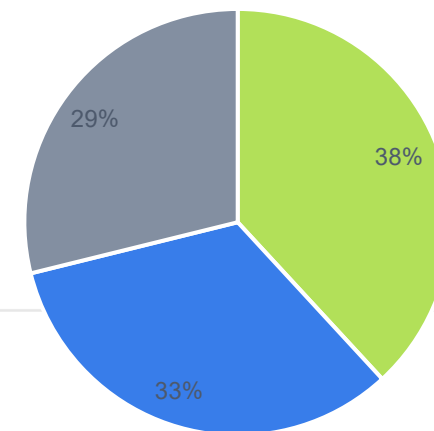
Микс арендаторов (ABR)



Якорные и малые арендаторы



Профиль арендатора



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

- Якорные
- Малые арендаторы

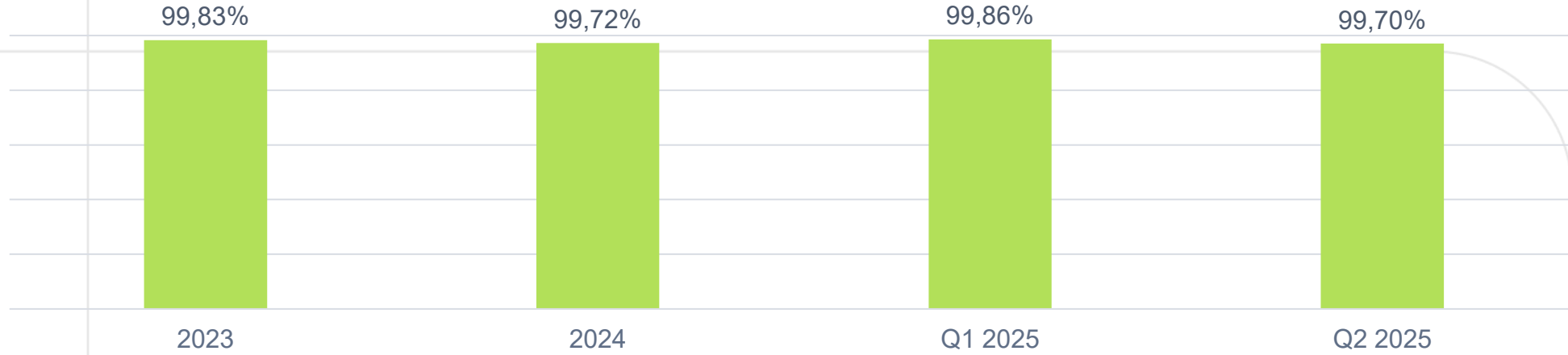
- Местные
- Международные
- Франшиза



СОСТАВ ПОРТФЕЛЯ

Отчет для инвесторов 2 кв. 2025

Заполняемость (аренда)



Ставка арендной платы за кв.м.

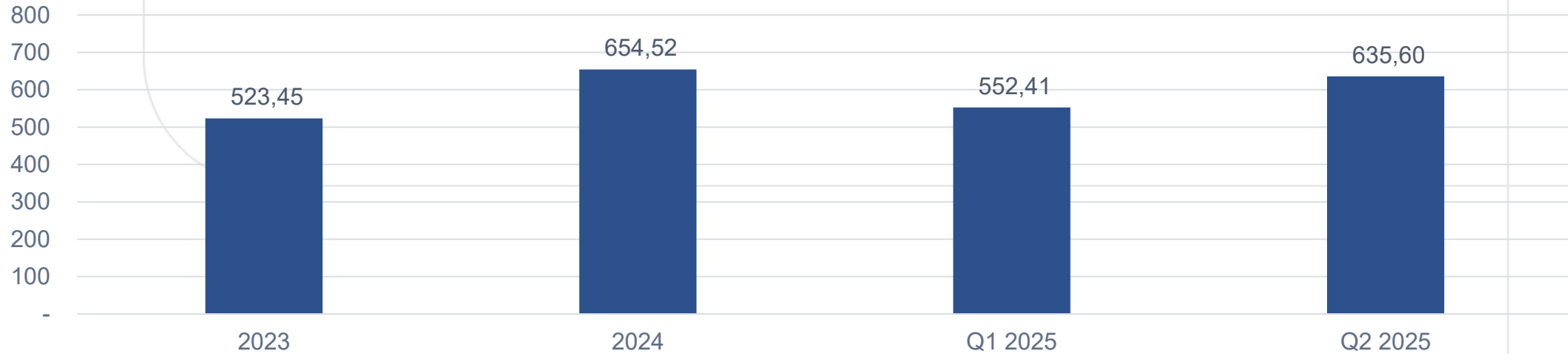
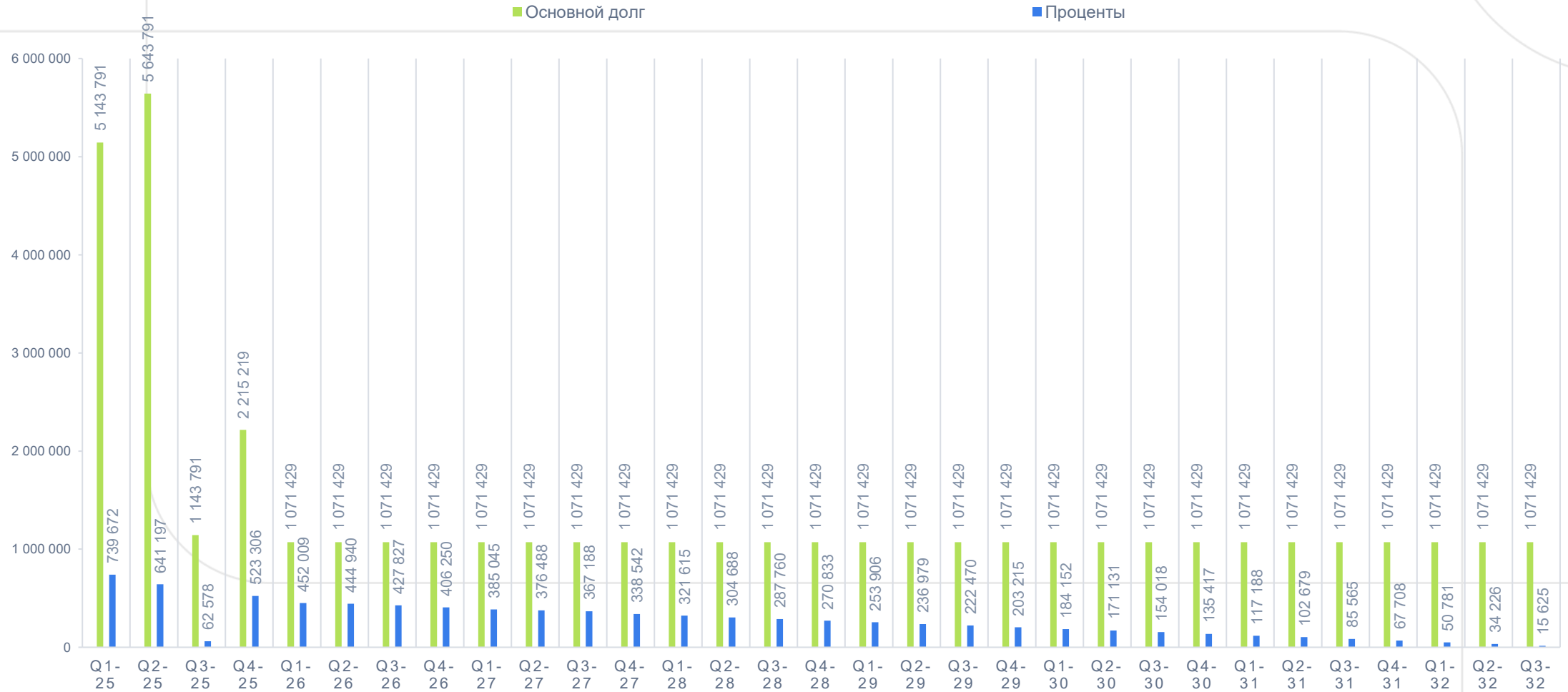




График погашения долга

ГРАФИК ПОГАШЕНИЯ





NOI

2 квартал, на конец 30 июня

ЧОД (Чистый операционный доход)	2025		2024		
Доходы	\$	25 602 363	100%	22 652 865	100%
Базовая арендная плата		18 674 883	35%	16 285 328	32%
Переменный доход от аренды		4 833 151	9%	3 909 433	8%
Возмещение коммунальных расходов		1 567 917	3%	1 556 990	3%
Доход от рекламы и аренды рекламных площадей		377 572	1%	413 254	1%
Прочие доходы от недвижимости		148 839	0%	487 860	1%
Операционные расходы		-6 734 174	13%	-7 805 579	15%
Расходы на эксплуатацию объекта		-6 186 440		-7 402 007	
Налоги на недвижимость		-547 734		-403 572	
ЧОД по объекту	\$	18 868 189	35%	14 847 286	29%
% изменение				27,1%	



FFO

Nareit FFO, Базовый FFO и Чистая прибыль	Квартальный отчет, на конец 30 июня	
	2025	2024
Чистый операционный доход (ЧОД)	\$ 18 868 189	14 847 286
Общие и административные расходы	1 547 597	640 774
ЕБИТДА	17 320 592	14 206 512
Процентные расходы	-1 171 944	-2 184 712
Расходы по курсовым разницам	464 312	-1 811 325
Расходы на благотворительность	0	-222 351
Вознаграждение по депозитам	166 196	149 818
Базовый FFO (Скорректированный FFO)	\$ 16 779 157	10 137 943
Дисконт при первоначальном признании обязательств	316 410	2 035 738
Амортизация дисконта по долгосрочным активам	1 873 013	1 079 286
Амортизация дисконта по финансовым обязательствам	-397 822	-1 181 400
NAREIT FFO	\$ 18 570 758	12 071 567
Износ и амортизация активов	-3 385	-1 324 544
Прибыль/(Убыток) от переоценки активов	0	21 423 544
КПН (отложенный)	0	-1 505 438
Чистая прибыль	\$ 18 567 373	30 665 128
Чистая прибыль на разводнённую долю	18,57	30,67
Nareit FFO на разводнённую долю	18,57	12,07
Базовый FFO на разводнённую долю	16,78	10,14



NIGHT PLAZA

DOSTYK

Опираясь на опыт,
опережая время