

Отчет инвесторам по итогам 2024 года

TSPG⁺



Операционный Результаты

USD 38 798 818

NOI – Чистый Операционный Доход

USD 667,56

ABR per sq.m. – Среднегодовая Арендная Ставка за кв.м. рассчитанный кассовым методом

91%

Retention Rate – Коэффициент Удержания (переподписанные арендаторы из всех подписаний за последние 12 месяцев)

99,9%

Leased Occupancy – % Арендованной GLA

61%

Leasing Spread – Спред Арендных Ставок (рост ставок по подписанным за 12 месяцев контрактам)

Финансовые Показатели

USD 26 804 682

FFO – Прибыль от Операционной Деятельности*

1,18

Debt to EBITDA – Долг / EBITDA

3,35

Leverage Ratio – «Рычаг» (Стоимость Активов / сумма Од)

3,01

Total Liquidity – Чистая Ликвидность (Активы / Обязательства)

USD 17,04

Annualized Dividend Rate (Дивиденд на акцию в год)

*FFO - EBITDA минус расходы по %, минус расходы по курсовой, плюс вознаграждение по депозитам



СОСТАВ ПОРТФЕЛЯ АРЕНДАТОРОВ



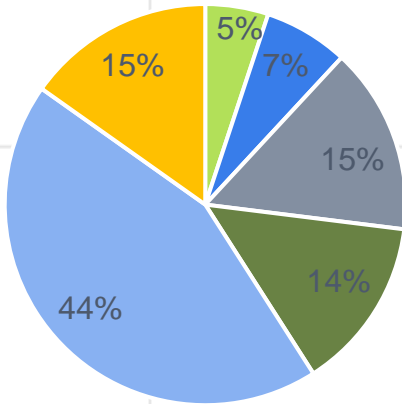

DOSTYK
PLAZA



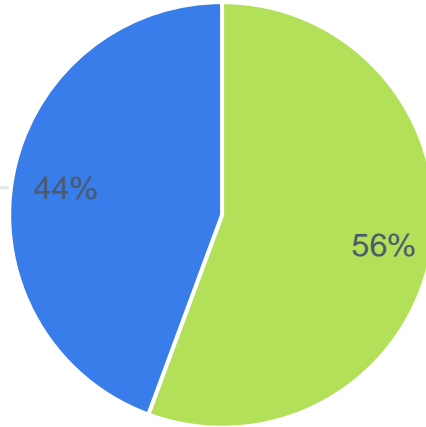
СОСТАВ ПОРТФЕЛЯ АРЕНДАТОРОВ

Отчет инвесторам по итогам 2024 г.

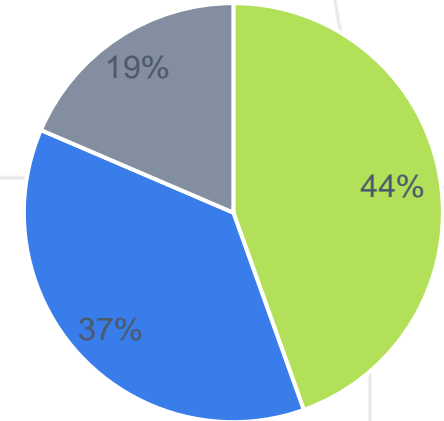
Структура арендаторов (кв.м.)



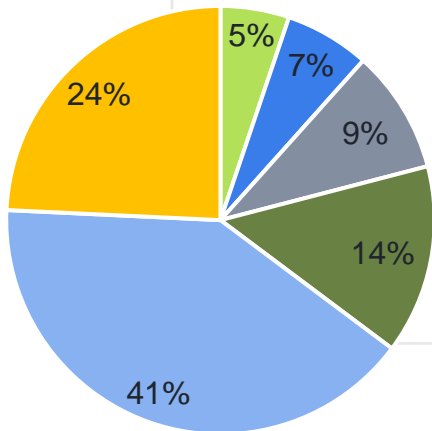
Якоря и Бутики (кв.м.)



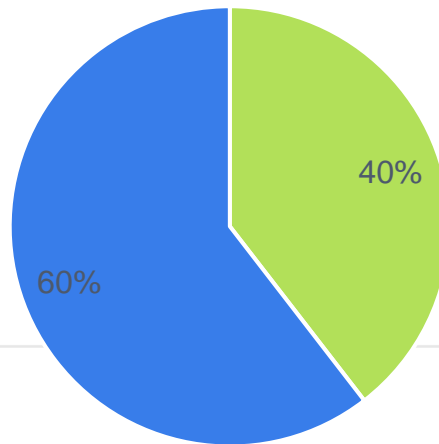
Принадлежность арендатора (кв.м.)



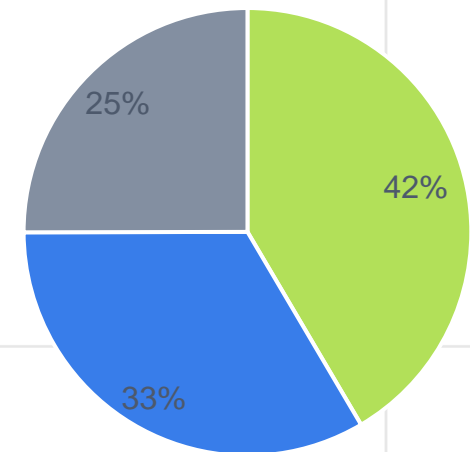
Структура арендаторов (ABR)



Якоря и Бутики (ABR)



Принадлежность арендатора (ABR)



- Супермаркет и Аптека
- Электротовары
- Развлечения
- Рестораны и Кафе
- Одежда
- Прочие

- Якоря
- Бутики

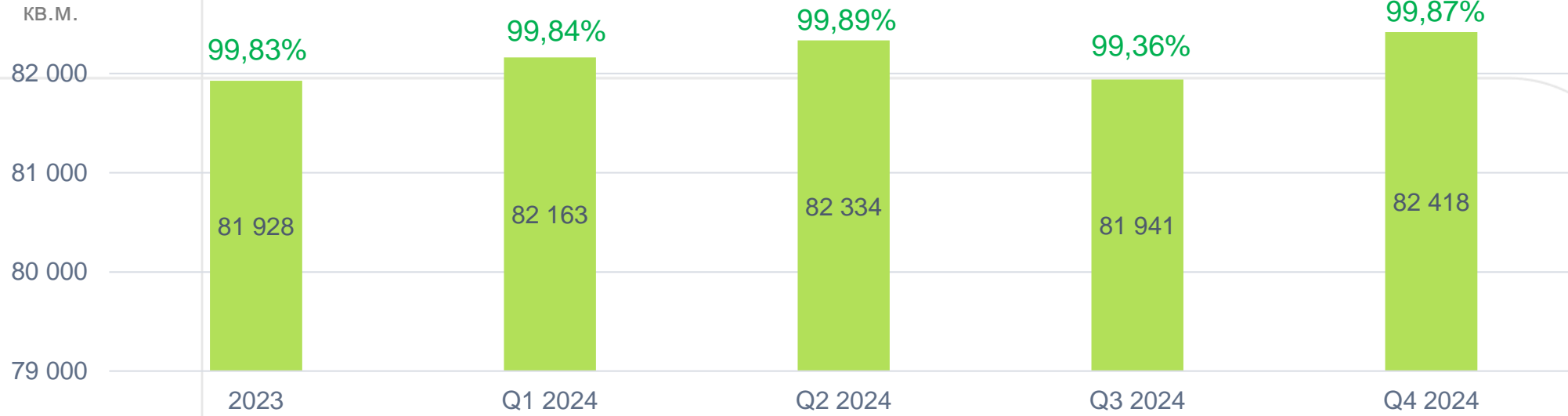
- Местные
- Международные
- Франшиза



СОСТАВ ПОРТФЕЛЯ

Отчет инвесторам по итогам 2024 г.

Заполняемость



Средневзвешенная арендная ставка на кв.м.



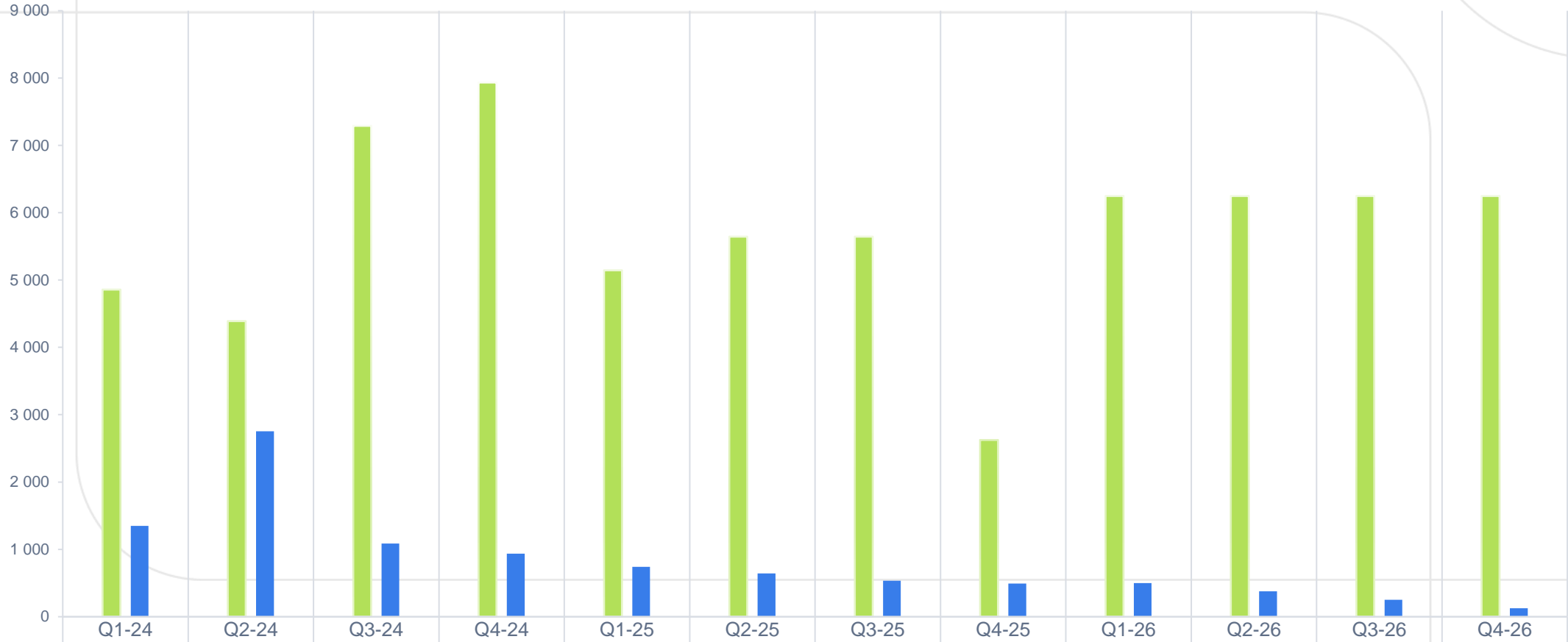


График обслуживания долга

Отчет инвесторам по итогам 2024 г.

1000 USD

■ Основной долг ■ Вознаграждение



Основной долг	4 856 344	4 390 342	7 289 269	7 933 177	5 143 791	5 643 791	5 643 791	2 625 613	6 250 000	6 250 000	6 250 000	6 250 000
Вознаграждение	1 349 248	2 754 416	1 084 824	934 182	739 672	641 197	532 469	490 517	500 000	375 000	250 000	125 000



NOI – Валовая прибыль

Годовой отчет, по состоянию на 31 декабря

NOI	2024		2023		
Выручка	\$	51 314 899	100%	43 836 334	100%
Базовая аренда		35 565 657	69%	30 059 111	69%
Переменная аренда		11 092 740	22%	10 393 959	24%
Возмещение коммунальных услуг		3 141 716	6%	2 286 936	5%
Доходы от рекламы и аренды рекламных площадей		883 993	2%	785 095	2%
Прочие доходы		630 792	1%	311 233	1%
Себестоимость		-12 516 081	24%	-8 634 846	20%
Управление ТРЦ		-11 578 570		-7 844 703	
Налог на имущество		-937 512		-790 142	
NOI	\$	38 798 818	76%	35 201 489	80%
% динамика роста		10,2%			



FFO — Прибыль от Операционной Деятельности (ЕВITDA минус расходы по %, минус расходы по курсовой, плюс вознаграждение по депозитам)

Годовой отчет, по состоянию на 31 декабря

FFO и Чистая прибыль	2024	2023
NOI	\$ 38 798 818	35 201 489
Адм.расходы	1 684 737	2 912 934
ЕВITDA	37 114 080	32 288 554
Расходы по вознаграждению	-4 095 353	-4 074 531
Курсовая разница	-6 422 290	1 411 735
Благотворительность	-222 351	-115 441
Вознаграждение по депозитам	430 595	270 380
FFO	\$ 26 804 682	29 780 698
Дисконт при первоначальном признании обязательств	2 392 312	979 255
Амортизация дисконта по долгосрочным активам	1 922 043	1 230 589
Амортизация дисконта по финансовым обязательствам	-1 444 434	-579 567
NAREIT FFO	\$ 29 674 604	31 410 974
Амортизация и износ основных средств	-1 328 994	-3 527 847
Прибыль/(-Убыток) от переоценки основных средств	21 423 544	
КПН (отложенный)	590 673	-1 741 102
Чистая прибыль	\$ 50 359 826	26 142 025
Чистая прибыль на акцию	50,36	26,14
NAREIT FFO на акцию	29,67	31,41
FFO на акцию	26,80	29,78



Опираясь на опыт,
опережая время