

# Отчет инвесторам по итогам 3 кв. 2024 г.

TSPG<sup>+</sup>



## Операционный Результаты

**USD 26 899 533**

NOI – Чистый Операционный Доход

**USD 603,86**

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

**92,2%**

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

**99,7%**

Leased Occupancy – % Арендованной GLA

**47%**

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

## Финансовые Показатели

**USD 20 558 667**

FFO – Прибыль от Операционной Деятельности\*

**1,52**

Debt to EBITDA – Долг / EBITDA

**1,36**

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

**1,45**

Total Liquidity – Чистая Ликвидность (Активы / Обязательства)

**USD 15,87**

Annualized Dividend Rate (Дивиденд на акцию в год)

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



# СОСТАВ ПОРТФЕЛЯ АРЕНДАТОРОВ



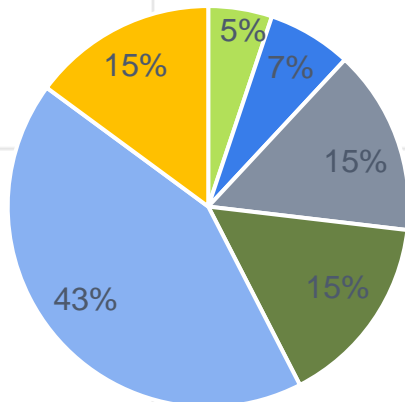
  
DOSTYK  
PLAZA



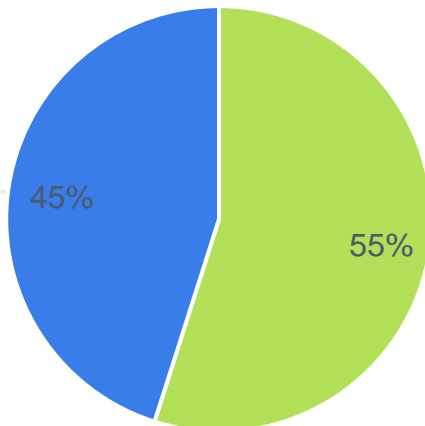
# СОСТАВ ПОРТФЕЛЯ АРЕНДАТОРОВ

Отчет инвесторам по итогам 3 кв. 2024г.

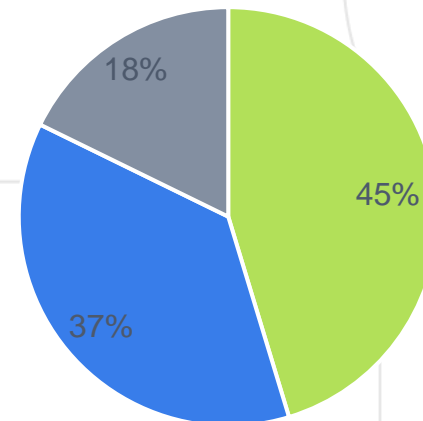
Структура арендаторов (кв.м.)



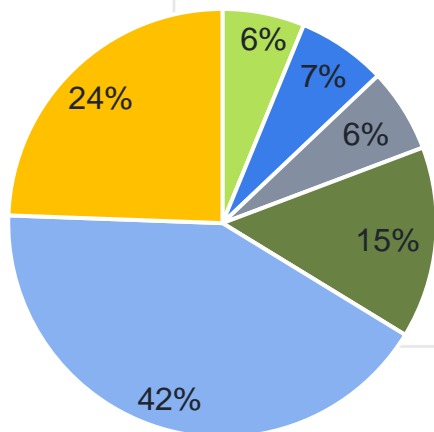
Якоря и Бутики (кв.м.)



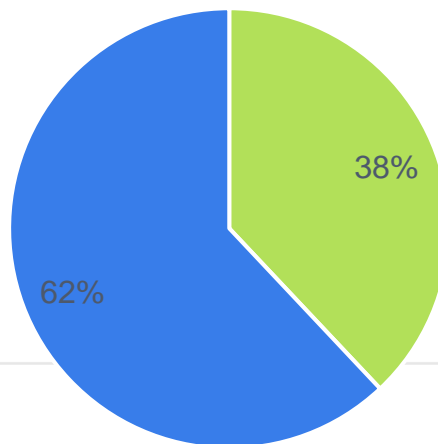
Принадлежность арендаторов (кв.м.)



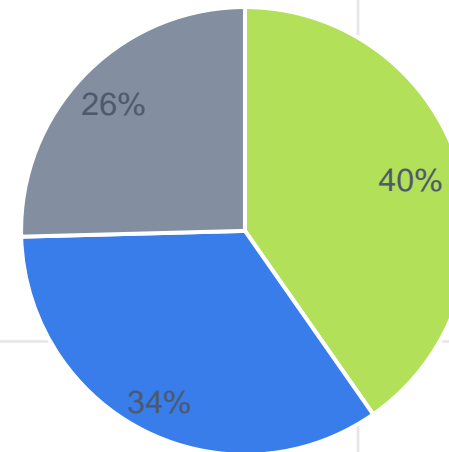
Структура арендаторов (ABR)



Якоря и Бутики (ABR)



Принадлежность арендаторов (ABR)



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

- Якоря
- Бутики

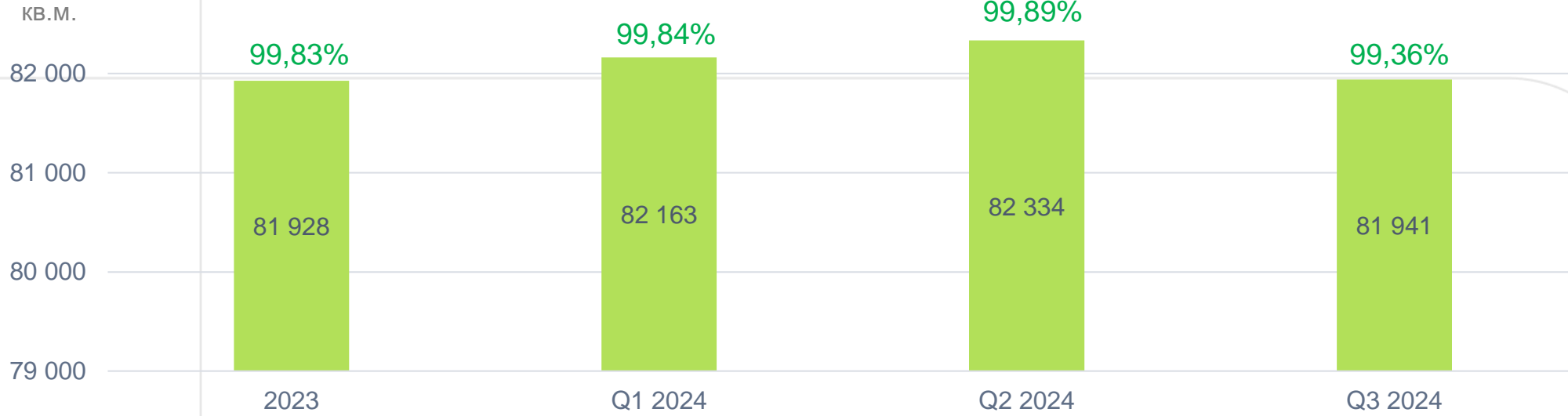
- Местные
- Международные
- Франшиза



# СОСТАВ ПОРТФЕЛЯ

Отчет инвесторам по итогам 3 кв. 2024г.

## Заполняемость



## Средневзвешенная арендная ставка на кв.м.



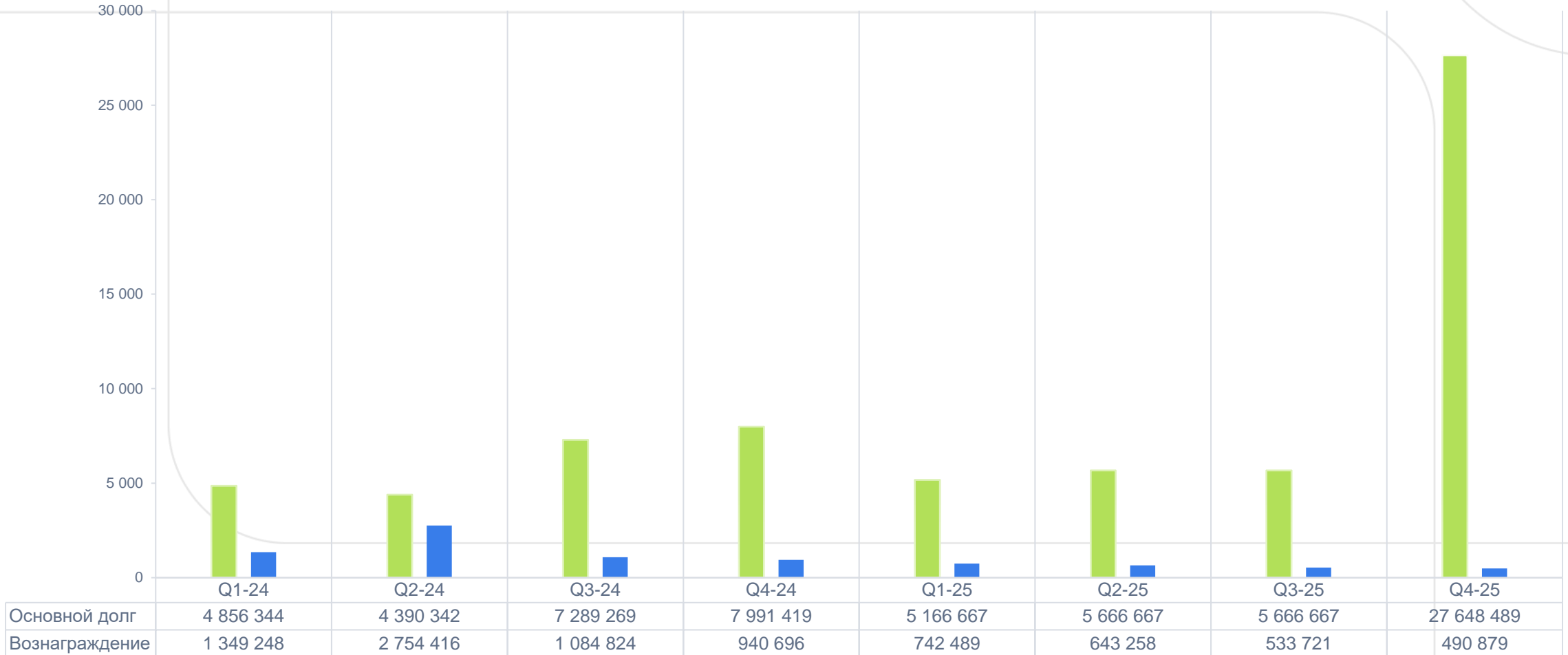


# График обслуживания долга

Отчет инвесторам по итогам 3 кв. 2024г.

1000 USD

■ Основной долг    ■ Вознаграждение





## NOI — Валовая прибыль

Отчет за 9 месяцев, по состоянию на 30 сентября

NOI	2024		2023		
<b>Выручка</b>	<b>\$</b>	<b>37 070 039</b>	<b>100%</b>	<b>31 882 904</b>	<b>100%</b>
Базовая аренда		26 786 802	72%	22 058 694	69%
Переменная аренда		6 657 721	18%	7 336 633	23%
Возмещение коммунальных услуг		2 379 244	6%	1 672 021	5%
Доходы от рекламы и аренды рекламных площадей		628 747	2%	580 760	2%
Прочие доходы		617 525	2%	234 797	1%
<b>Себестоимость</b>		<b>-10 170 506</b>	<b>27%</b>	<b>-6 412 763</b>	<b>20%</b>
Управление ТРЦ		-9 498 050		-5 823 539	
Налог на имущество		-672 456		-589 224	
<b>NOI</b>	<b>\$</b>	<b>26 899 533</b>	<b>73%</b>	<b>25 470 141</b>	<b>80%</b>
% динамика роста		5,6%			



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

Отчет за 9 месяцев, по состоянию на 30 сентября

FFO и Чистая прибыль

2024

2023

NOI

\$ 26 899 533

25 470 141

Адм.расходы

1 063 291

1 810 227

EBITDA

25 836 242

23 659 914

Расходы по вознаграждению

-2 886 182

-3 074 754

Курсовая разница

-2 679 556

-1 355 803

Вознаграждение по депозитам

288 163

198 168

**Core FFO**

**\$ 20 558 667**

**19 427 524**

Дисконт при первоначальном признании обязательств

2 180 535

647 741

Амортизация дисконта по долгосрочным активам

1 613 462

541 712

Амортизация дисконта по финансовым обязательствам

-1 314 012

-462 643

**NAREIT FFO**

**\$ 23 038 652**

**20 154 334**

Амортизация и износ основных средств

-1 326 820

-1 722 615

КПН (отложенный)

-1 505 438

**Чистая прибыль**

**\$ 20 206 395**

**18 431 719**

Чистая прибыль на акцию

20,21

18,43

NAREIT FFO на акцию

23,04

20,15

FFO на акцию

20,56 8

19,43



Опираясь на опыт,  
**опережая время**