

Отчет инвесторам по итогам 2 кв. 2024 г.

TSPG⁺



Операционный Результаты

USD 14 857 543

NOI – Чистый Операционный Доход

USD 555

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

94,1%

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

99,8%

Leased Occupancy – % Арендованной GLA

54%

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

Финансовые Показатели

USD 10 612 709

FFO – Прибыль от Операционной Деятельности*

1,90

Debt to EBITDA – Долг / EBITDA

1,19

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

1,36

Total Liquidity – Чистая Ликвидность (Активы /
Обязательства)

USD 16,21

Annualized Dividend Rate
(Дивиденд на акцию в год)

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



СОСТАВ ПОРТФЕЛЯ АРЕНДАТОРОВ



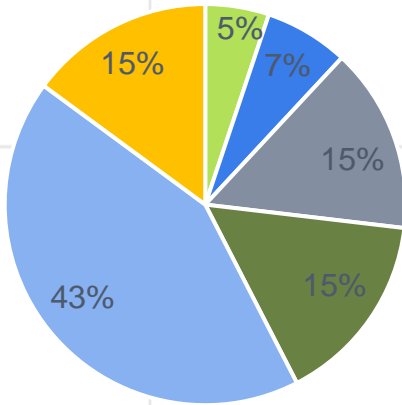

DOSTYK
PLAZA



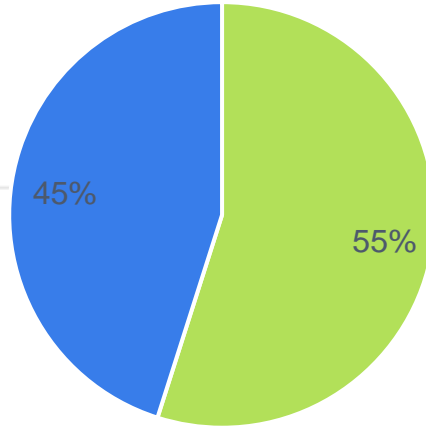
СОСТАВ ПОРТФЕЛЯ АРЕНДАТОРОВ

Отчет инвесторам по итогам 2 кв. 2024г.

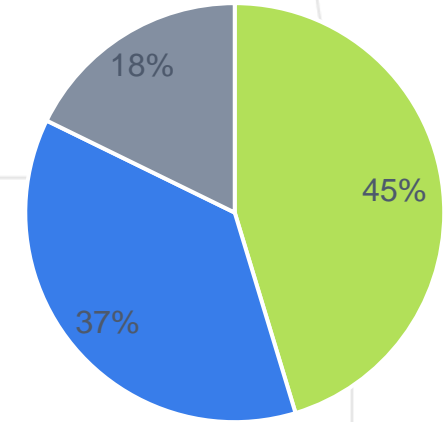
Структура арендаторов (кв.м.)



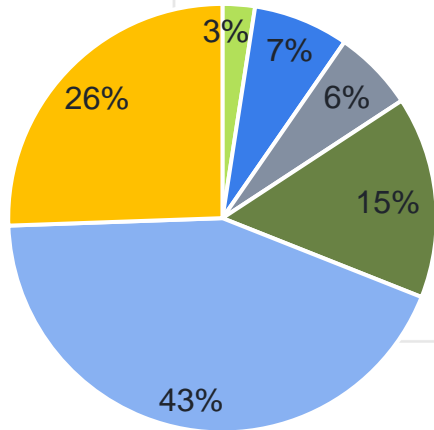
Якоря и Бутики (кв.м.)



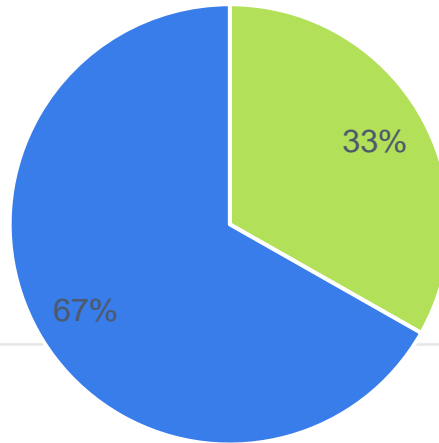
Принадлежность арендаторов (кв.м.)



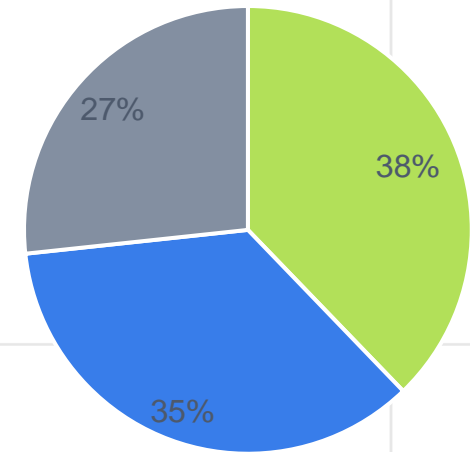
Структура арендаторов (ABR)



Якоря и Бутики (ABR)



Принадлежность арендаторов (ABR)



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

- Якоря
- Бутики

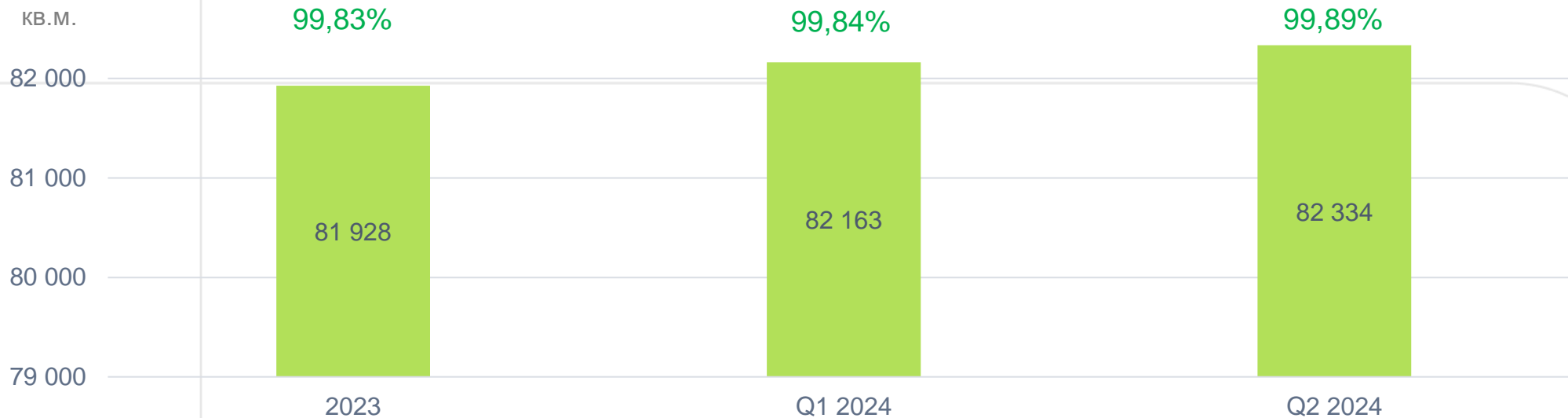
- Местные
- Международные
- Франшиза



СОСТАВ ПОРТФЕЛЯ АРЕНДАТОРОВ

Отчет инвесторам по итогам 2 кв. 2024г.

Заполняемость



Средневзвешенная арендная ставка на кв.м. (ABR)



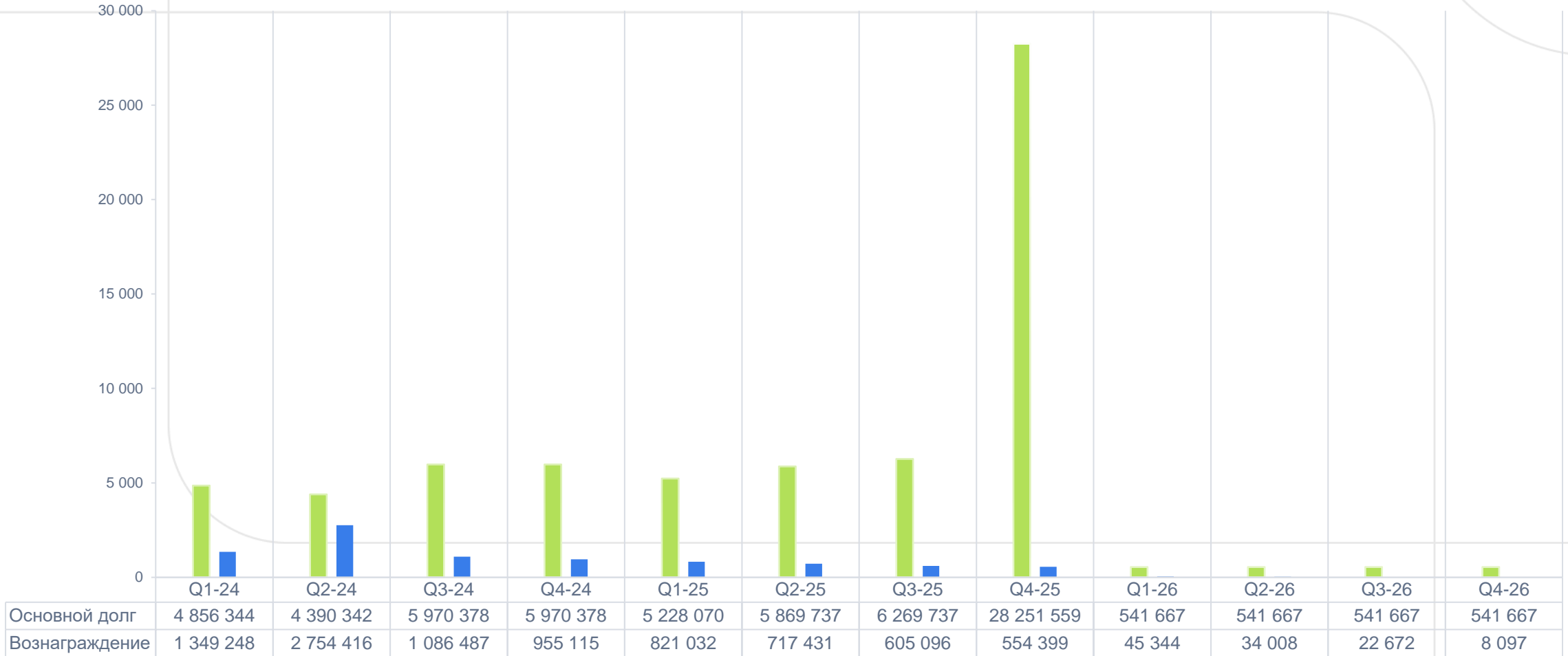


График обслуживания долга

Отчет инвесторам по итогам 2 кв. 2024г.

1000 USD

■ Основной долг ■ Вознаграждение





NOI — Валовая прибыль

Отчет за 6 месяцев, по состоянию на 30 июня

NOI	2024		2023		
Выручка	\$	22 721 022	100%	20 622 526	100%
Базовая аренда		16 293 318	72%	14 486 691	70%
Переменная аренда		3 896 158	17%	4 557 851	22%
Возмещение коммунальных услуг		1 557 675	7%	1 094 156	5%
Доходы от рекламы и аренды рекламных площадей		413 052	2%	372 497	2%
Прочие доходы		560 818	2%	111 332	1%
Себестоимость		-7 863 479	35%	-4 164 793	20%
Управление ТРЦ		-7 465 911		-3 775 406	
Налог на имущество		-397 568		-389 387	
NOI	\$	14 857 543	65%	16 457 733	80%
% динамика		-9,7%			



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

	Отчет за 6 месяцев, по состоянию на 30 июня	
	2024	2023
FFO и Чистая прибыль		
NOI	\$ 14 857 543	16 457 733
Адм.расходы	616 216	1 132 153
ЕВITDA	14 241 327	15 325 580
Расходы по вознаграждению	-1 980 481	-2 092 480
Курсовая разница	-1 811 310	1 529 491
Вознаграждение по депозитам	163 173	126 946
FFO	\$ 10 612 709	14 889 538
Дисконт при первоначальном признании обязательств	3 543 927	329 894
Амортизация дисконта по долгосрочным активам	1 079 286	541 712
Амортизация дисконта по финансовым обязательствам	-1 338 151	-322 260
NAREIT FFO	\$ 13 897 771	15 438 883
Амортизация и износ основных средств	-1 322 929	-1 722 615
КПН (отложенный)	-1 505 438	
Net Income	\$ 11 069 404	13 716 268
Чистая прибыль на акцию	11,07	13,72
NAREIT FFO на акцию	13,90	15,44
FFO на акцию	10,61	14,89



Опираясь на опыт,
опережая время