2026 жылғы 2-тоқсан бойынша инвесторлық есеп

TSPG

tspgreit.com

Операциялық нәтижелер

USD 20 281 620

NOI

USD 679,82

1 ш.м. үшін орташа жалдау ставкасы

96,8%

Ұстап қалу коэффициенті

99,8%

Жалгерлік толтырылуы

2%

Лизингтік спред

Қаржылық көрсеткіштер

USD 20 434 019

FFO

1,35

Қарыз / EBITDA

6,09

Леверидж коэффициенті

4,59

Жалпы өтімділік

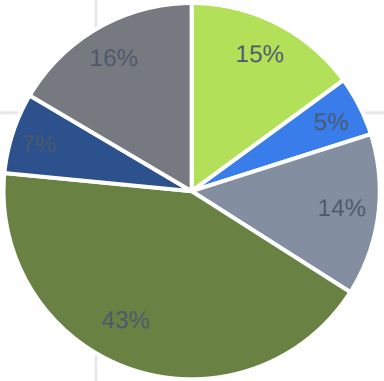
USD 18,04

Тоқсандық дивиденд мөлшерлемесі

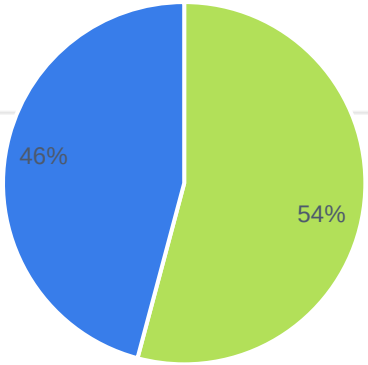

DOSTYK
PLAZA

Портфель құрылымы

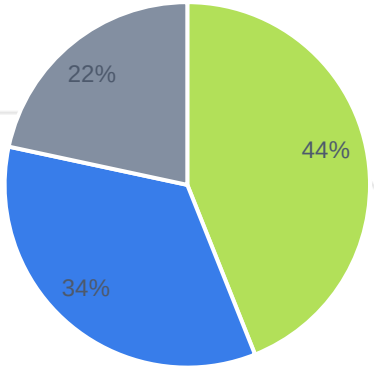
Жалгерлер құрамы (ш.м.)



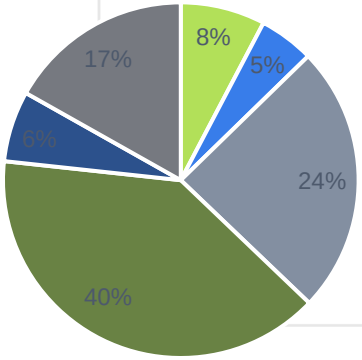
Якорлық және шағын жалгерлер (ш.м.)



Жалгерлер профилі (ш.м.)

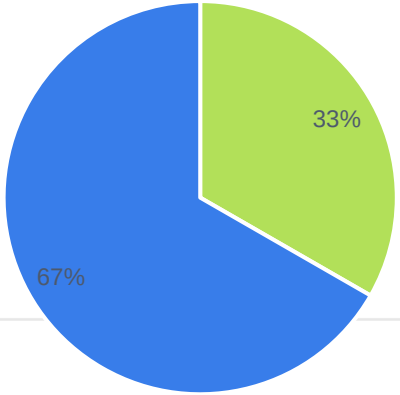


Жалгерлер құрамы (табыс)



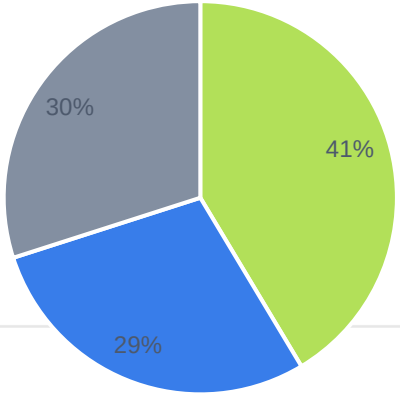
- Ойын-сауық
- Азық-түлік және фармация
- Басқалар
- Сән
- Электроника
- Мейрамханалар мен кафелер

Якорлық және шағын жалгерлер



- Якорлық
- Шағын жалдаушылар

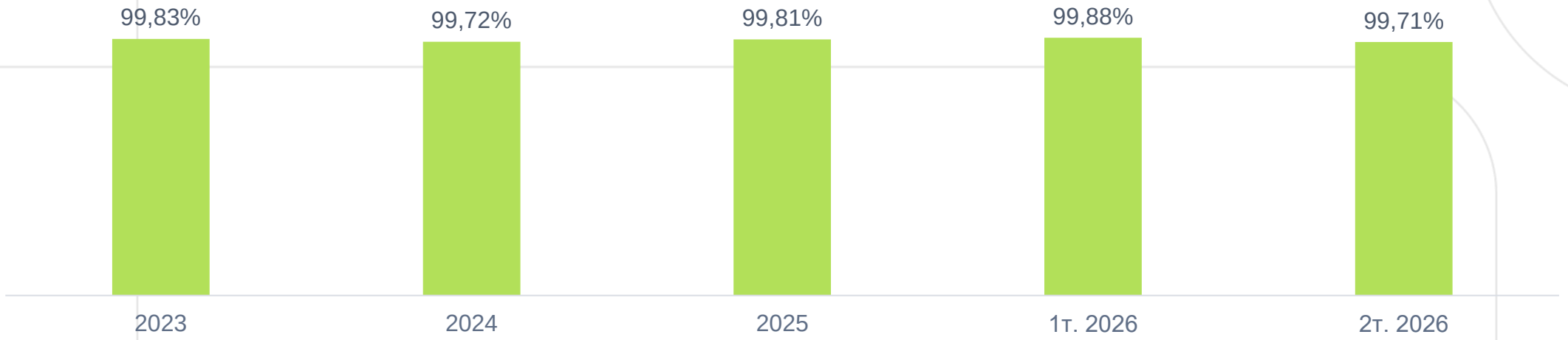
Жалгерлер профилі



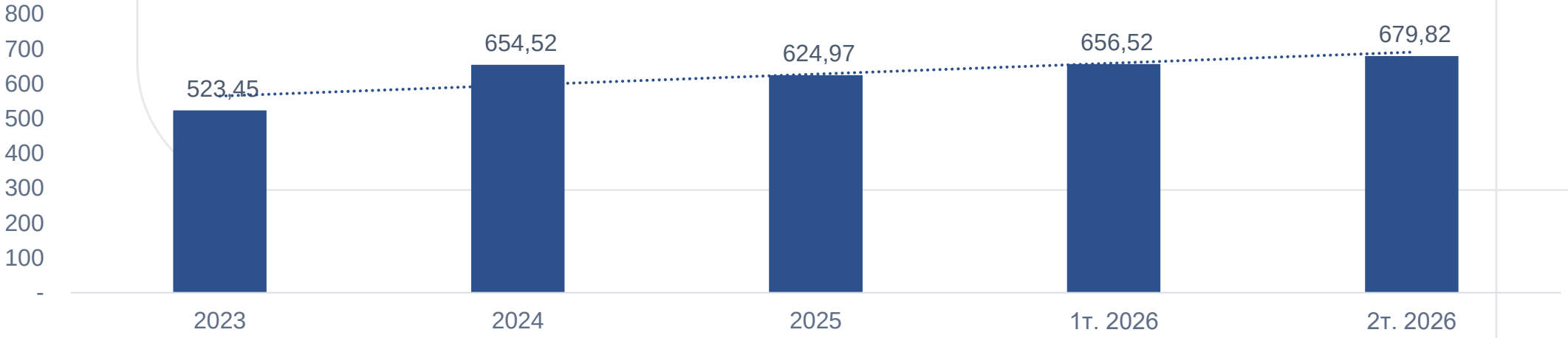
- Жергілікті
- Халықаралық
- Франшиза

Портфель құрылымы

Жалгерлік толтырылуы



1 ш.м. үшін орташа жалдау ставкасы, USD



Қарызды өтеу кестесі (USD)



Таза операциялық табыс (NOI)

		30 маусымдағы аяқталған кезең бойынша			
		2026		2025	
Кірістер	**$**	**28 579 887**	**100%**	**25 602 362**	**100%**
Негізгі жалдау ақысы		20 484 136	72%	18 674 883	73%
Айнымалы жалдау кірісі		5 157 794	18%	4 833 151	19%
Коммуналдық шығындарды өтеу		2 287 765	8%	1 567 917	6%
Жарнамадан және жарнама алаңын жалға беруден түскен кіріс		437 417	2%	377 572	1%
Мүліктен алынатын өзге кірістер		212 775	1%	148 839	1%
Операциялық шығындар		**-8 298 267**	**29%**	**-6 734 174**	**26%**
Объектіні пайдалану шығындары		-7 715 630		-6 186 440	
Жылжымайтын мүлікке салынатын салықтар		-582 637		-547 734	
Объект бойынша ТОТ	**$**	**20 281 620**	**71%**	**18 868 188**	**74%**
% өзгеріс				7,5%	

Операциялық қызметтен түскен қаражат (FFO)

Nareit FFO, Базалық FFO және Таза пайда	30 маусымдағы аяқталған кезең бойынша	
	2026	2025
Таза операциялық табыс (ТОТ)	$ 20 281 620	18 868 189
Жалпы және әкімшілік шығындар	400 226	1 547 597
EBITDA	19 881 394	17 320 592
Пайыздық шығындар	-817 849	-1 171 944
Валюта бағамының айырмасынан болған шығындар	1 146 503	464 312
Қайырымдылық шығындары	0	0
Депозиттер бойынша сыйақы	223 971	166 196
Базалық FFO (Түзетілген FFO)	**$ 20 434 019**	**16 779 156**
Міндеттемелерді бастапқы тануда есептелген дисконт	367 956	316 410
Ұзақ мерзімді активтер бойынша дисконтты амортизациялау	0	1 873 013
Қаржылық міндеттемелер бойынша дисконтты амортизациялау	-489 925	-397 822
NAREIT FFO	**$ 20 312 050**	**18 570 757**
Активтердің тозуы және амортизациясы	-2 925	-3 385
Активтерді қайта бағалаудан түскен пайда/(залал)	0	0
КТС (кейінге қалдырылған)	0	0
Таза пайда	**$ 20 309 125**	**18 567 372**
Бір сұйылтылған үлеске шаққандағы таза пайда	20,31	18,57
Бір сұйылтылған үлеске шаққандағы Nareit FFO	20,31	18,57
Бір сұйылтылған үлеске шаққандағы Базалық FFO	20,43	16,78


NIGHT PLAZA
DOSTYK

TSPG

+7(700) 375-55-55
+7 (727) 225-50-05
info@tspg.kz

Қазақстан Республикасы,
Астана қ., Есіл ауданы,
Мәңгілік Ел даңғылы,
55/20 ғимарат, 325 кеңсе

Тәжірибеге сүйеніп,
уақыттан озып