2026 жылғы 1-тоқсан бойынша инвесторлық есеп

TSPG

Операциялық нәтижелер

USD 9 815 802

NOI

USD 656,52

1 ш.м. үшін орташа жалдау ставкасы

98,8%

Ұстап қалу коэффициенті

99,9%

Жалгерлік толтырылуы

-2%

Лизингтік спред

Қаржылық көрсеткіштер

USD 10 778 658

FFO

2,89

Қарыз / EBITDA

5,90

Леверидж коэффициенті

4,43

Жалпы өтімділік

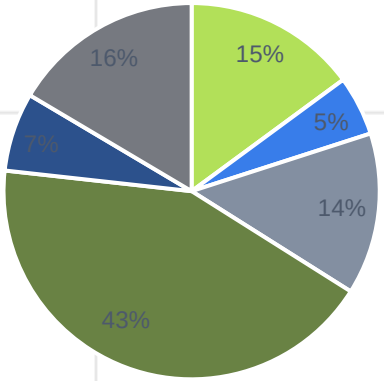
USD 9,38

Тоқсандық дивиденд мөлшерлемесі

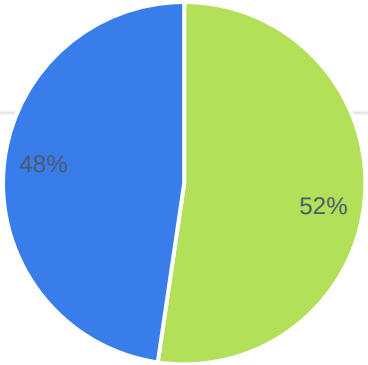

DOSTYK
PLAZA

Портфель құрылымы

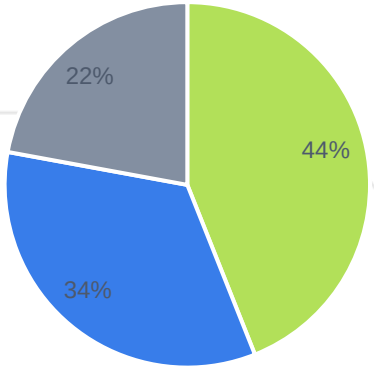
Жалгерлер құрамы (ш.м.)



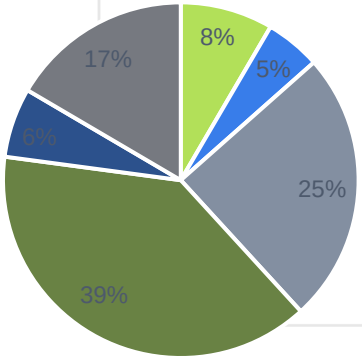
Якорлық және шағын жалгерлер (ш.м.)



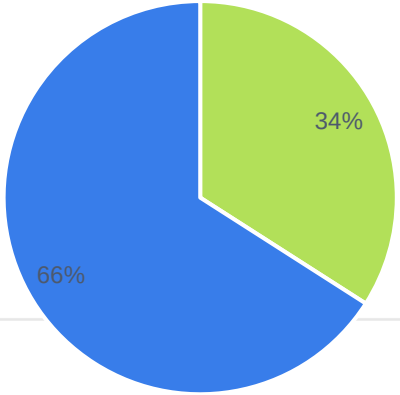
Жалгерлер профилі (ш.м.)



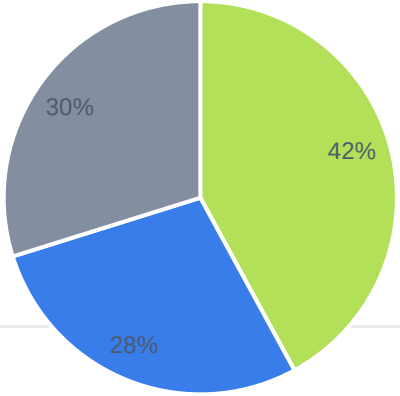
Жалгерлер құрамы (табыс)



Якорлық және шағын жалгерлер



Жалгерлер профилі



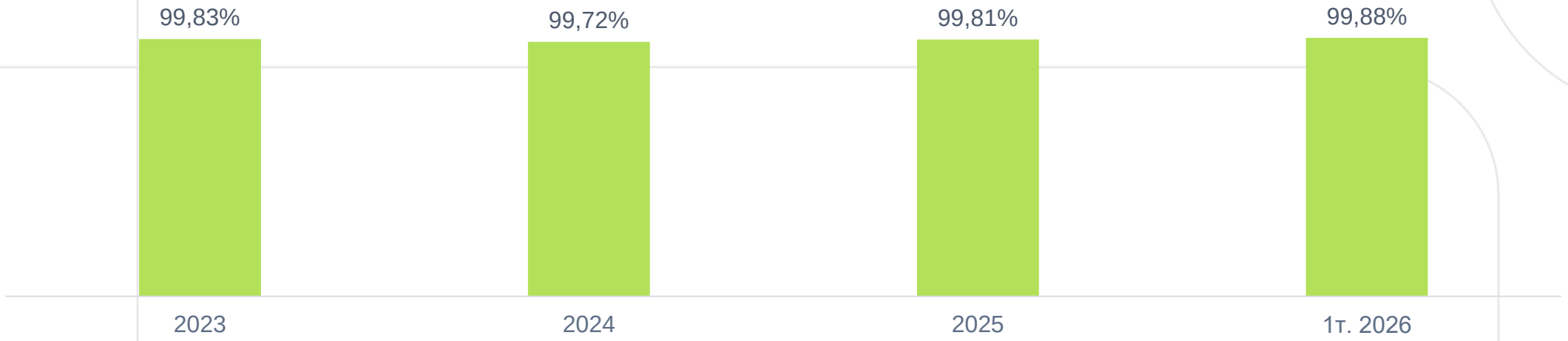
- Ойын-сауық
- Азық-түлік және фармация
- Басқалар
- Сән
- Электроника
- Мейрамханалар мен кафелер

- Якорлық
- Шағын жалдаушылар

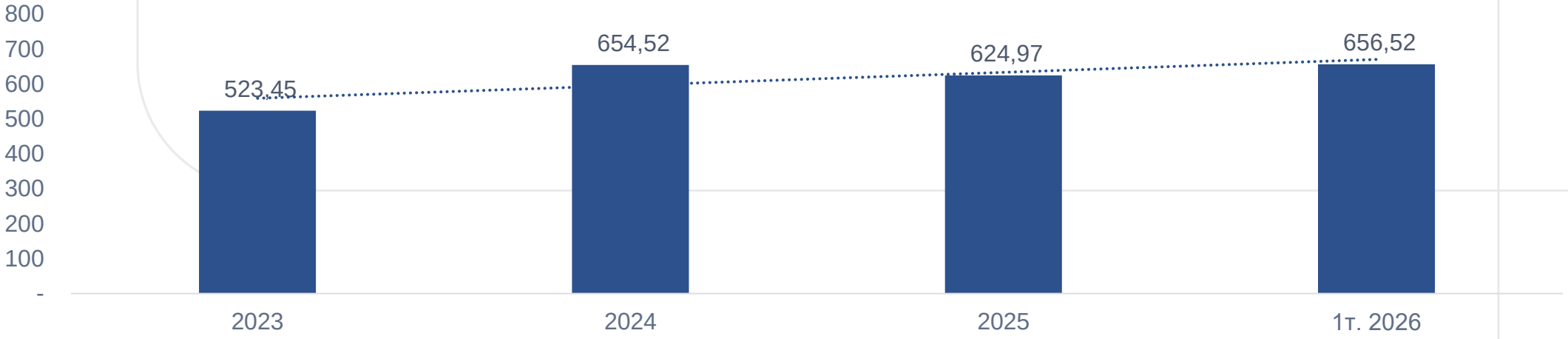
- Жергілікті
- Халықаралық
- Франшиза

Портфель құрылымы

Жалгерлік толтырылуы



1 ш.м. үшін орташа жалдау ставкасы, USD



Қарызды өтеу кестесі (USD)



Таза операциялық табыс (NOI)

		31 наурызда аяқталған кезең бойынша			
		2026		2025	
Кірістер	**$**	**13 949 822**	**100%**	**12 675 422**	**100%**
Негізгі жалдау ақысы		10 165 372	73%	9 144 620	72%
Айнымалы жалдау кірісі		2 509 311	18%	2 428 758	19%
Коммуналдық шығындарды өтеу		908 388	7%	782 294	6%
Жарнамадан және жарнама алаңын жалға беруден түскен кіріс		247 446	2%	217 988	2%
Мүліктен алынатын өзге кірістер		119 304	1%	101 762	1%
Операциялық шығындар		**-4 134 020**	**30%**	**-3 719 855**	**29%**
Объектіні пайдалану шығындары		-3 854 867		-3 444 659	
Жылжымайтын мүлікке салынатын салықтар		-279 153		-275 196	
Объект бойынша ТОТ	**$**	**9 815 802**	**70%**	**8 955 567**	**71%**
% өзгеріс				9,6%	

Операциялық қызметтен түскен қаражат (FFO)

Nareit FFO, Базалық FFO және Таза пайда	31 наурызда аяқталған кезең бойынша	
	2026	2025
Таза операциялық табыс (ТОТ)	$ 9 815 802	8 955 567
Жалпы және әкімшілік шығындар	166 361	949 026
EBITDA	9 649 441	8 006 542
Пайыздық шығындар	-411 696	-638 999
Валюта бағамының айырмасынан болған шығындар	1 416 238	-184 704
Қайырымдылық шығындары	0	0
Депозиттер бойынша сыйақы	124 675	75 866
Базалық FFO (Түзетілген FFO)	**$ 10 778 658**	**7 258 705**
Міндеттемелерді бастапқы тануда есептелген дисконт	182 535	149 735
Ұзақ мерзімді активтер бойынша дисконтты амортизациялау	0	1 473 568
Қаржылық міндеттемелер бойынша дисконтты амортизациялау	-247 397	-174 817
NAREIT FFO	**$ 10 713 796**	**8 707 191**
Активтердің тозуы және амортизациясы	-1 429	-1 792
Активтерді қайта бағалаудан түскен пайда/(залал)	0	0
КТС (кейінге қалдырылған)	0	0
Таза пайда	**$ 10 712 366**	**8 705 399**
Бір сұйылтылған үлеске шаққандағы таза пайда	10,71	8,71
Бір сұйылтылған үлеске шаққандағы Nareit FFO	10,71	8,71
Бір сұйылтылған үлеске шаққандағы Базалық FFO	10,78	7,26


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