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

Левериджтің кері коэффициенті

4,59

Жалпы өтімділік

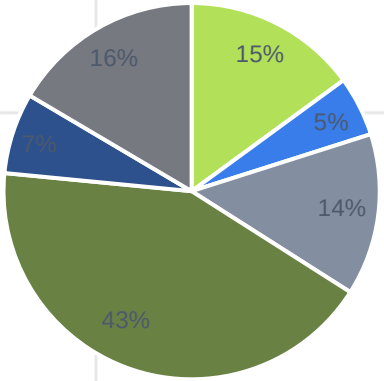
USD 18,04

Тоқсандық дивиденд мөлшерлемесі

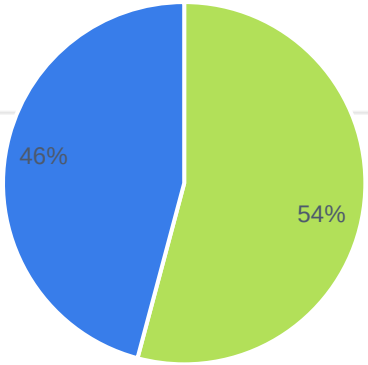

DOSTYK
PLAZA

Портфель құрылымы

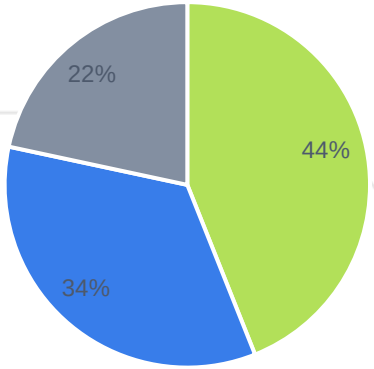
Жалгерлер құрамы (ш.м.)



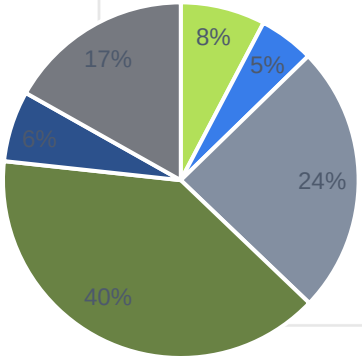
Якорлық және шағын жалгерлер (ш.м.)



Жалгерлер профилі (ш.м.)

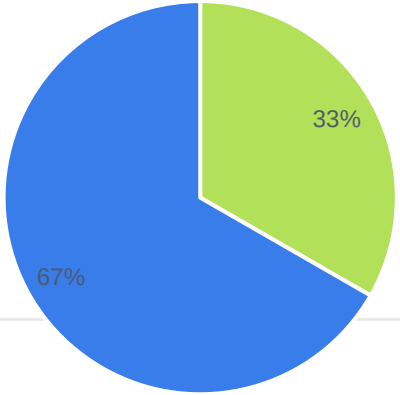


Жалгерлер құрамы (табыс)



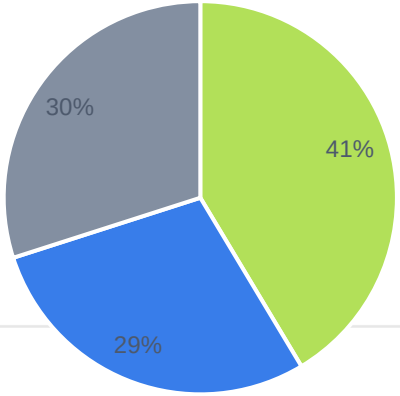
- Ойын-сауық
- Азық-түлік және фармация
- Басқалар
- Сән
- Электроника
- Мейрамханалар мен кафелер

Якорлық және шағын жалгерлер



- Якорлық
- Шағын жалдаушылар

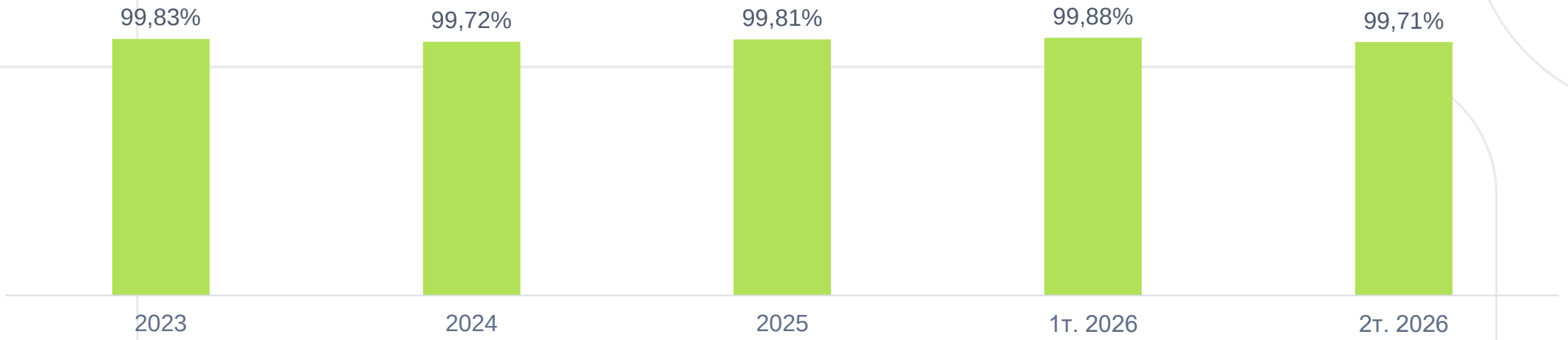
Жалгерлер профилі



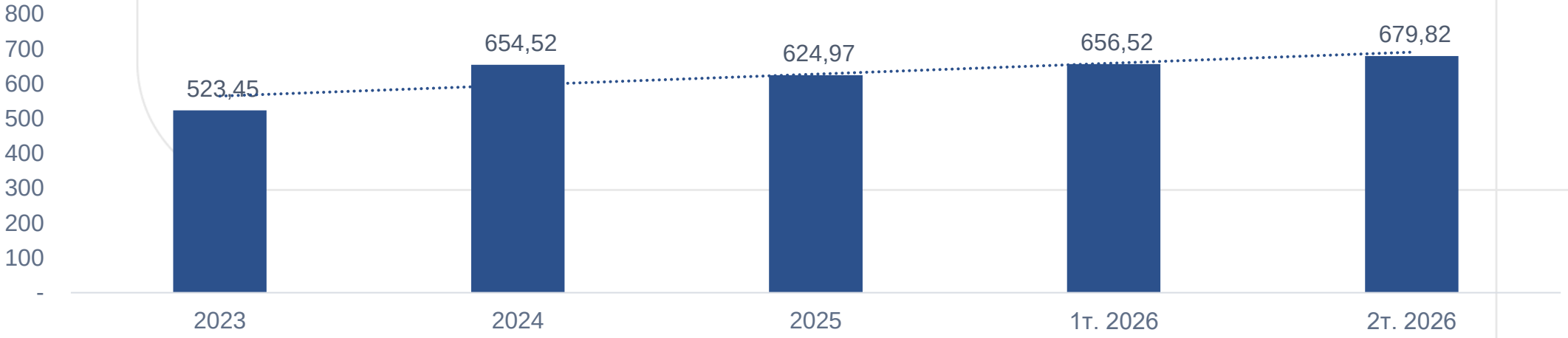
- Жергілікті
- Халықаралық
- Франшиза

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