# 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

Левериджтің кері коэффициенті

4,43

Жалпы өтімділік

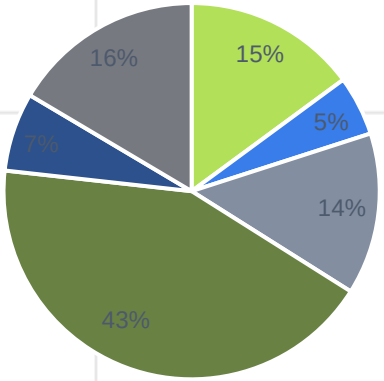
USD 9,38

Тоқсандық дивиденд мөлшерлемесі

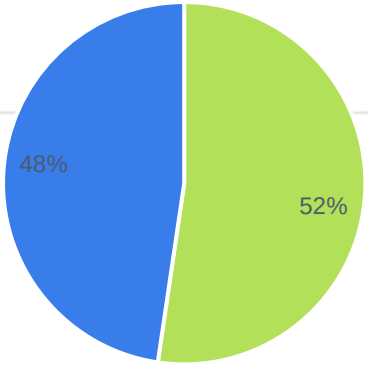

DOSTYK
PLAZA

# Портфель құрылымы

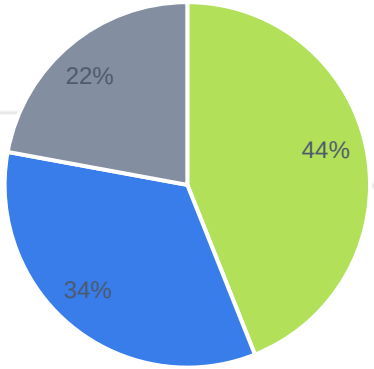
## Жалгерлер құрамы (ш.м.)



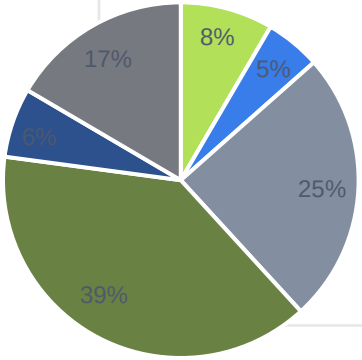

## Якорлық және шағын жалгерлер (ш.м.)



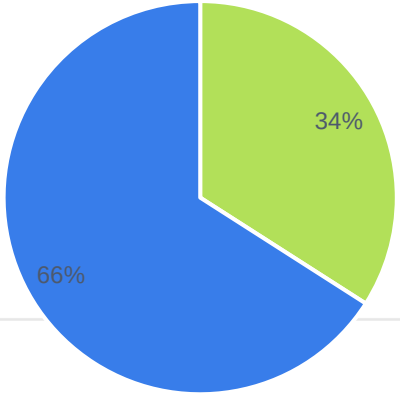

## Жалгерлер профилі (ш.м.)



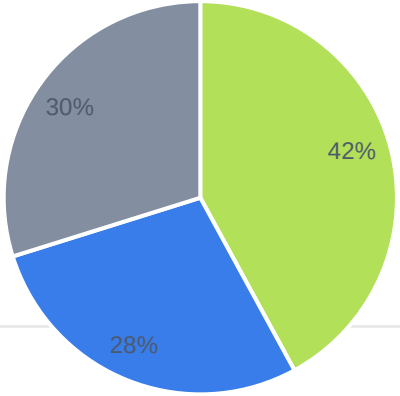

## Жалгерлер құрамы (табыс)




## Якорлық және шағын жалгерлер




## Жалгерлер профилі



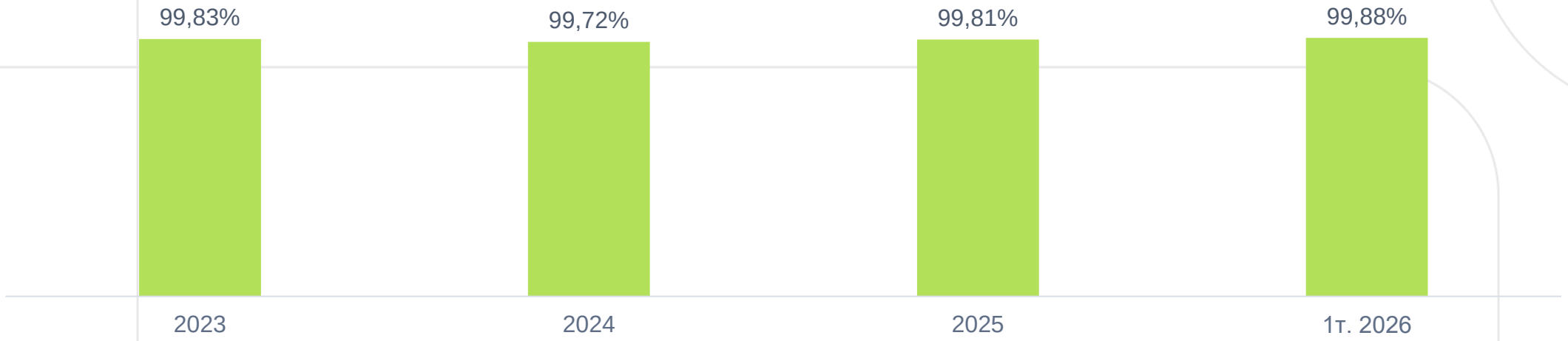

- Ойын-сауық
- Азық-түлік және фармация
- Басқалар
- Сән
- Электроника
- Мейрамханалар мен кафелер

- Якорлық
- Шағын жалдаушылар

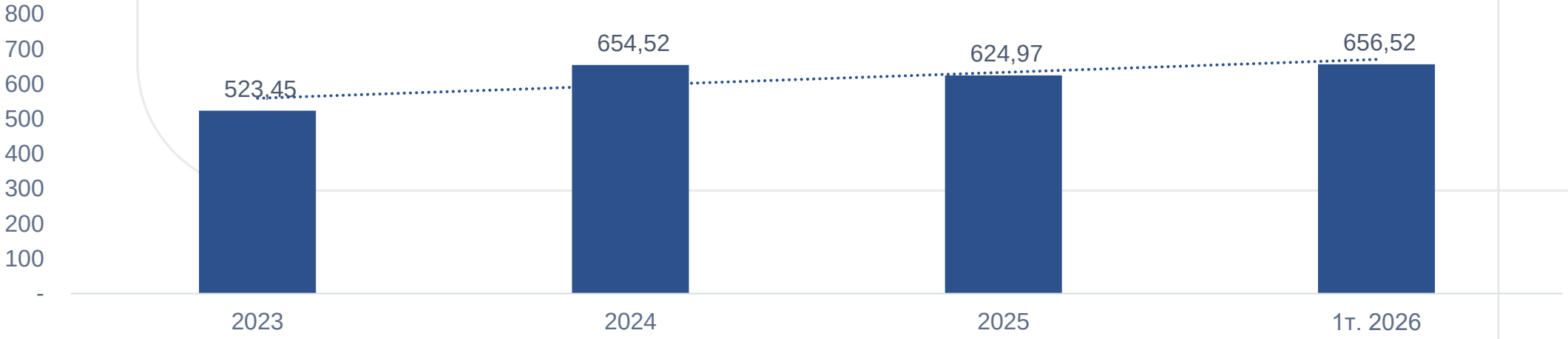
- Жергілікті
- Халықаралық
- Франшиза

# 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