Отчет для инвесторов за 1 квартал 2026 года

TSPG

Операционные результаты

USD 9 815 802

NOI

USD 656,52

Ставка арендной платы за 1 кв.м. (ABR)

98,8%

Коэффициент удержания

99,9%

Заполняемость (аренда)

-2%

Лизинговый спред

Финансовые показатели

USD 10 778 658

FFO

2,89

Долг / EBITDA

5,90

Обратный коэффициент левериджа

4,43

Общая ликвидность

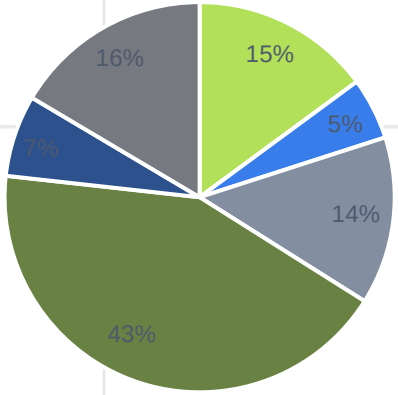
USD 9,38

Квартальная ставка дивидендов

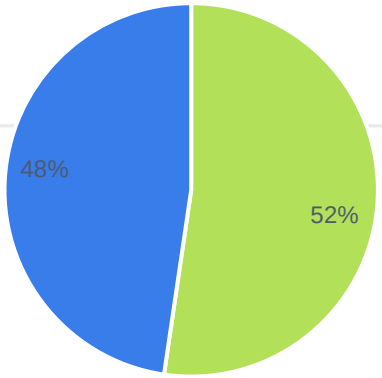

DOSTYK
PLAZA

Состав портфеля

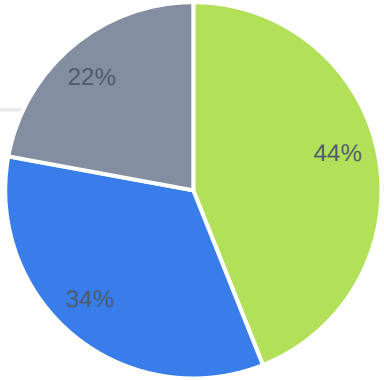
Микс арендаторов (кв.м.)



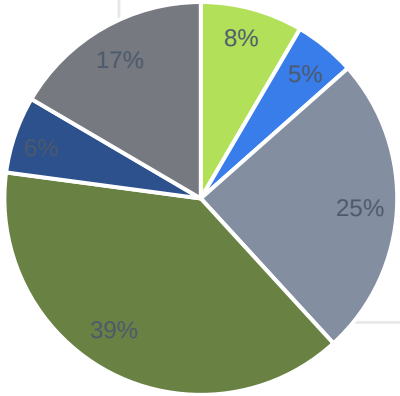
Якорные и малые арендаторы (кв.м.)



Профиль арендаторов (кв.м.)

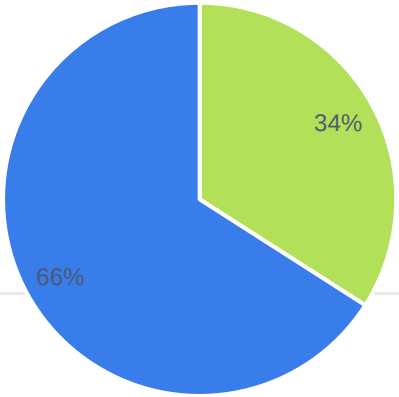


Микс арендаторов (доход)



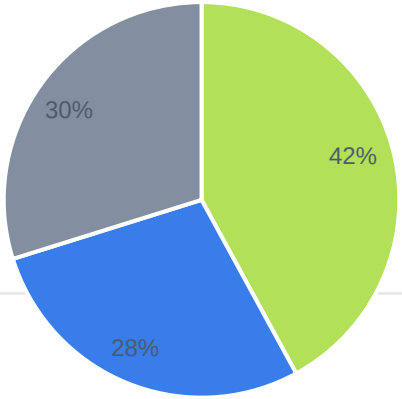
Развлечения | Продукты и фармация | Прочие
Мода | Электроника | Рестораны и кафе

Якорные и малые арендаторы



Якорные | Малые арендаторы

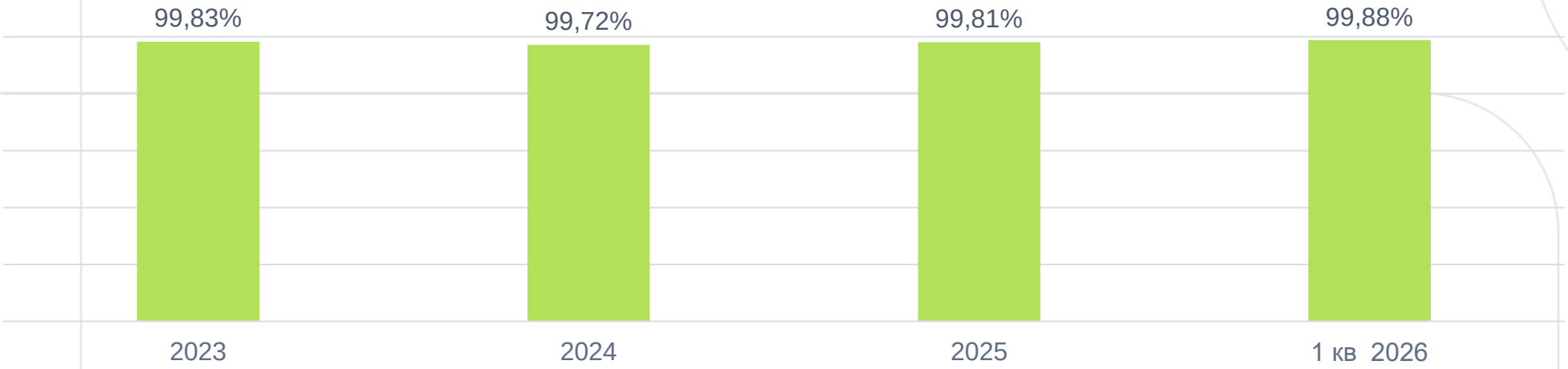
Профиль арендаторов



Местные | Международные | Франшиза

Состав портфеля

Заполняемость (аренда)



Ставка арендной платы ABR за кв.м., USD

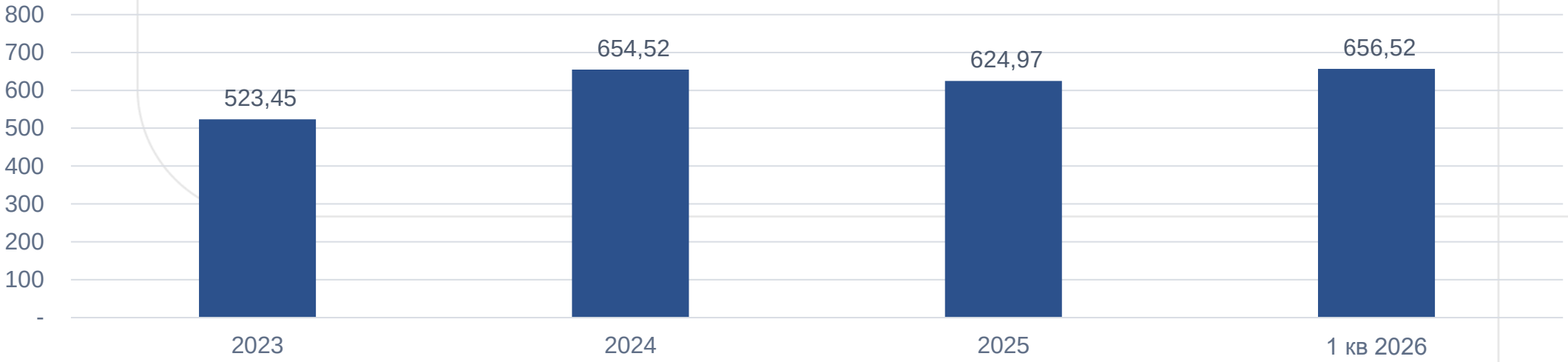
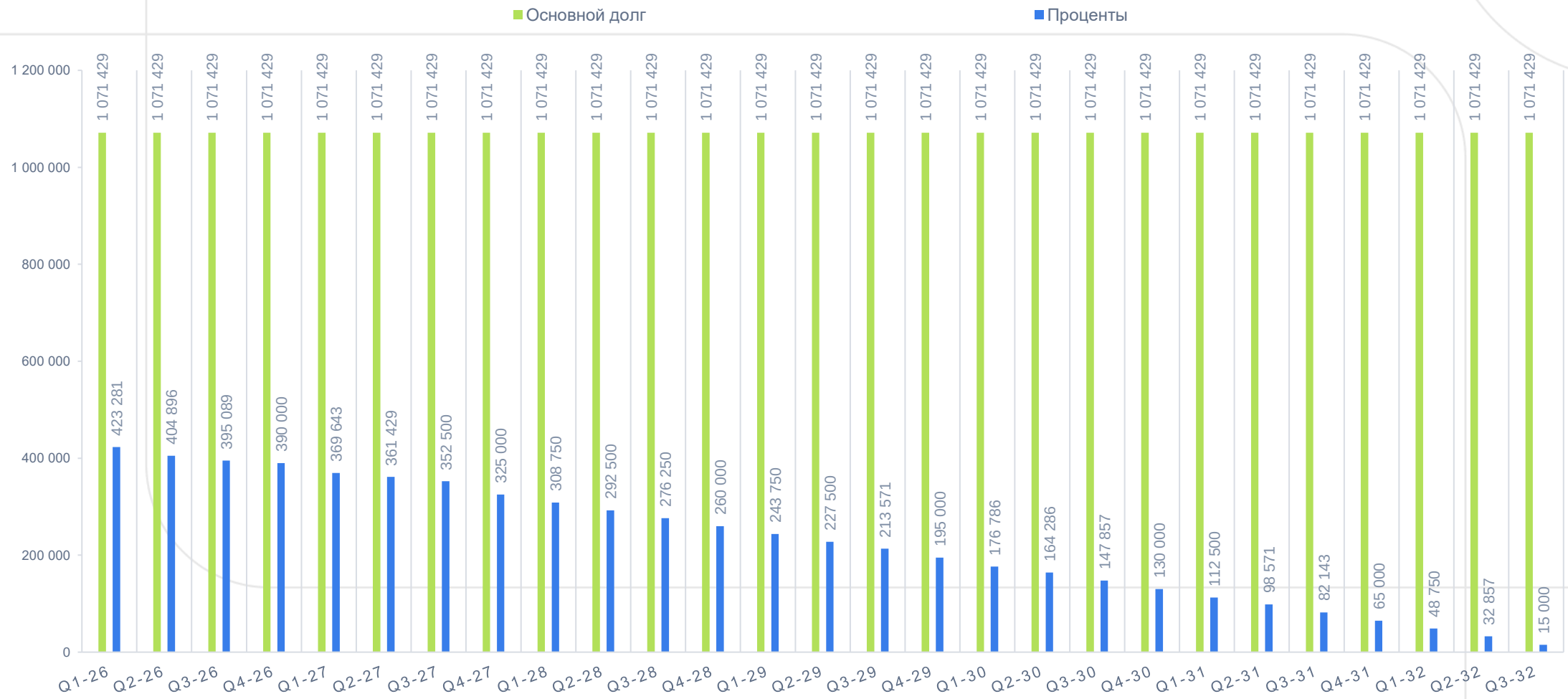


График погашения долга



NOI

ЧОД (Чистый операционный доход)	За период, закончившийся 31 марта			
	2026		2025	
Доходы	**$ 13 949 822**	**100%**	**12 675 422**	**100%**
Базовая арендная плата	10 165 372	73%	9 144 620	72%
Переменный доход от аренды	2 509 311	18%	2 428 758	19%
Возмещение коммунальных расходов	908 388	7%	782 294	6%
Доход от рекламы и аренды рекламных площадей	247 446	2%	217 988	2%
Прочие доходы от недвижимости	119 304	1%	101 762	1%
Операционные расходы	**-4 134 020**	**30%**	**-3 719 855**	**29%**
Расходы на эксплуатацию объекта	-3 854 867		-3 444 659	
Налоги на недвижимость	-279 153		-275 196	
ЧОД по объекту	**$ 9 815 802**	**70%**	**8 955 567**	**71%**
% изменение			9,6%	

FFO

Nareit FFO, Базовый FFO и Чистая прибыль		За период, закончившийся 31 марта 2026	2025
Чистый операционный доход (ЧОД)	$	9 815 802	8 955 567
Общие и административные расходы		166 361	949 026
EBITDA		9 649 441	8 006 542
Процентные расходы		-411 696	-638 999
Расходы по курсовым разницам		1 416 238	-184 704
Расходы на благотворительность		0	0
Вознаграждение по депозитам		124 675	75 866
Базовый FFO (Скорректированный FFO)	**$**	**10 778 658**	**7 258 705**
Дисконт при первоначальном признании обязательств		182 535	149 735
Амортизация дисконта по долгосрочным активам		0	1 473 568
Амортизация дисконта по финансовым обязательствам		-247 397	-174 817
NAREIT FFO	**$**	**10 713 796**	**8 707 191**
Износ и амортизация активов		-1 429	-1 792
Прибыль/(Убыток) от переоценки активов		0	0
КПН (отложенный)		0	0
Чистая прибыль	**$**	**10 712 366**	**8 705 399**
Чистая прибыль на акцию		10,71	8,71
Nareit FFO на акцию		10,71	8,71
Базовый FFO на акцию		10,78	7,26


NIGHT PLAZA
DOSTYK

TSPG

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

Республика Казахстан,
Астана, р-н Есиль,
пр. Мангилик Ел,
здание 55/20, 325

Опираясь на опыт, опережая время