Отчет для инвесторов за 3 квартал 2026 года

TSPG

Операционные результаты

USD 31 546 894

NOI

USD 700,09

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

96,7%

Коэффициент удержания

99,8%

Заполняемость (аренда)

11%

Лизинговый спред

Финансовые показатели

USD 33 836 242

FFO

0,83

Долг / EBITDA

7,02

Обратный коэффициент левериджа

5,20

Общая ликвидность

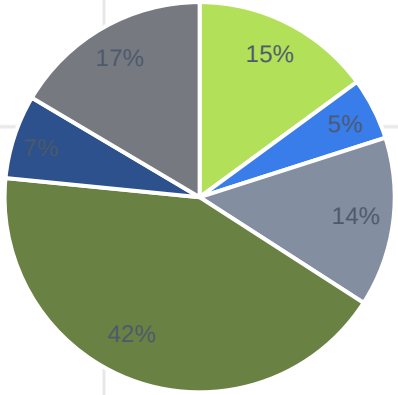
USD 23,77

Квартальная ставка дивидендов

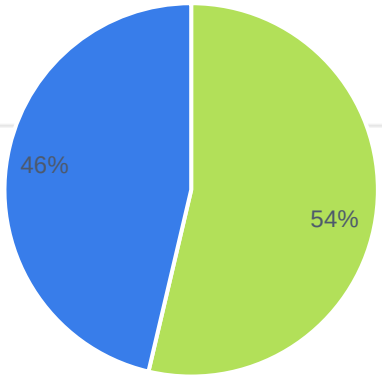

DOSTYK
PLAZA

Состав портфеля

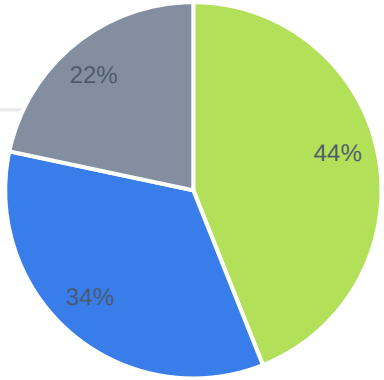
Микс арендаторов (кв.м.)



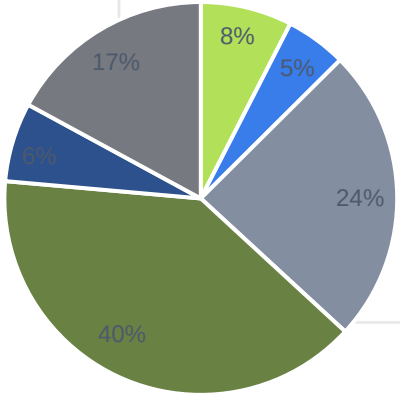
Якорные и малые арендаторы (кв.м.)



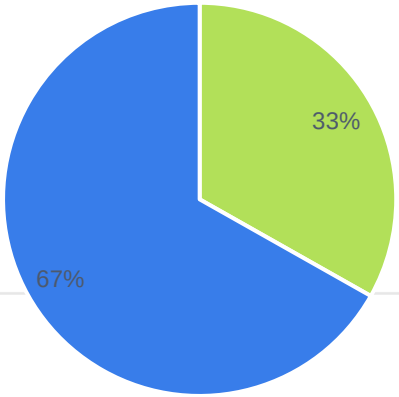
Профиль арендаторов (кв.м.)



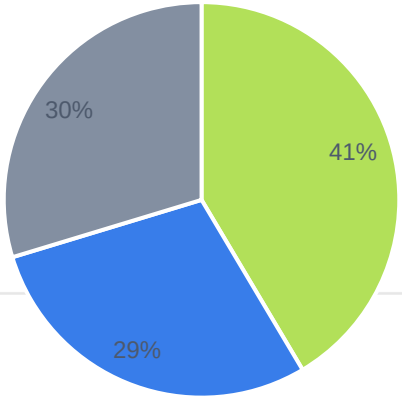
Микс арендаторов (доход)



Якорные и малые арендаторы



Профиль арендаторов



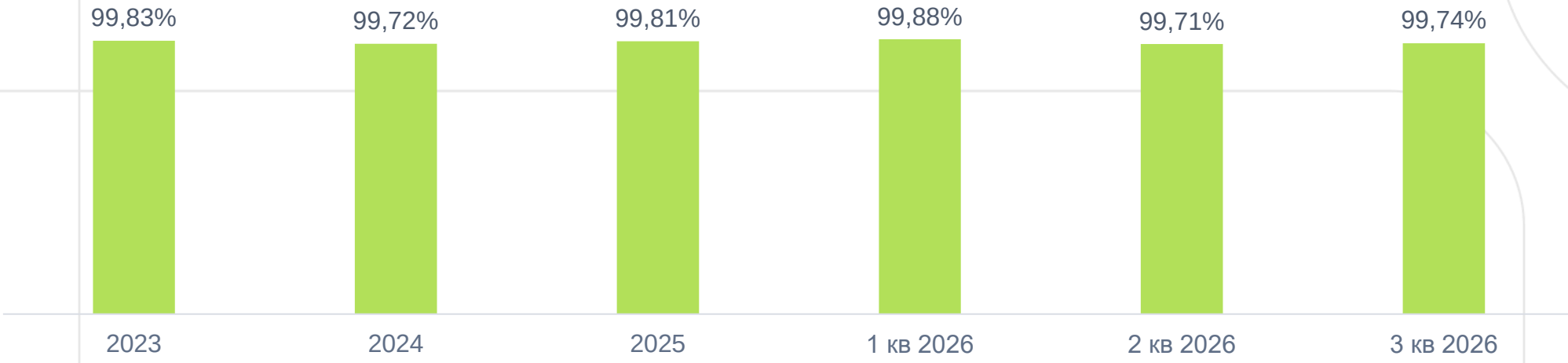
Развлечения
Продукты и фармация
Прочие
Мода
Электроника
Рестораны и кафе

Якорные
Малые арендаторы

Местные
Международные
Франшиза

Состав портфеля

Заполняемость (аренда)



Ставка арендной платы ABR за кв.м., USD

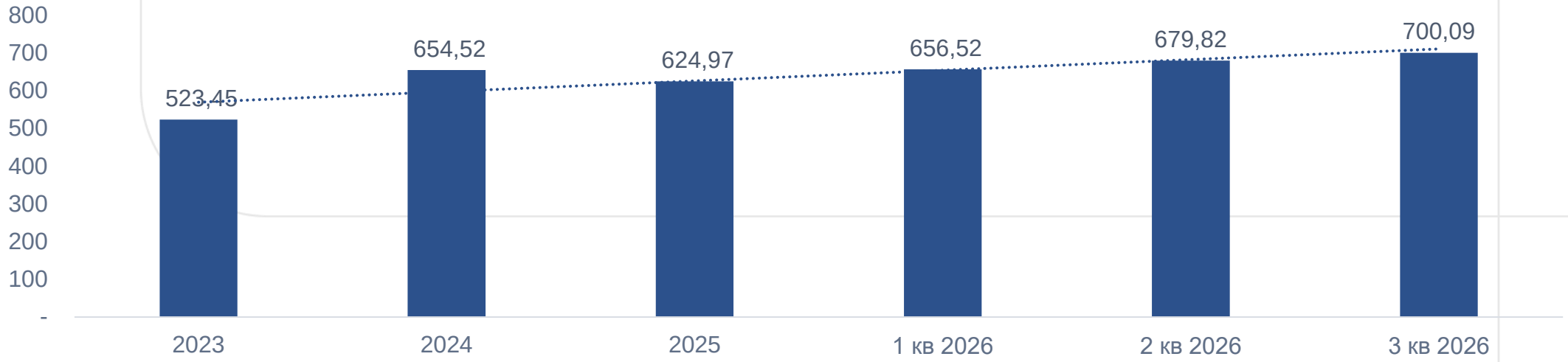
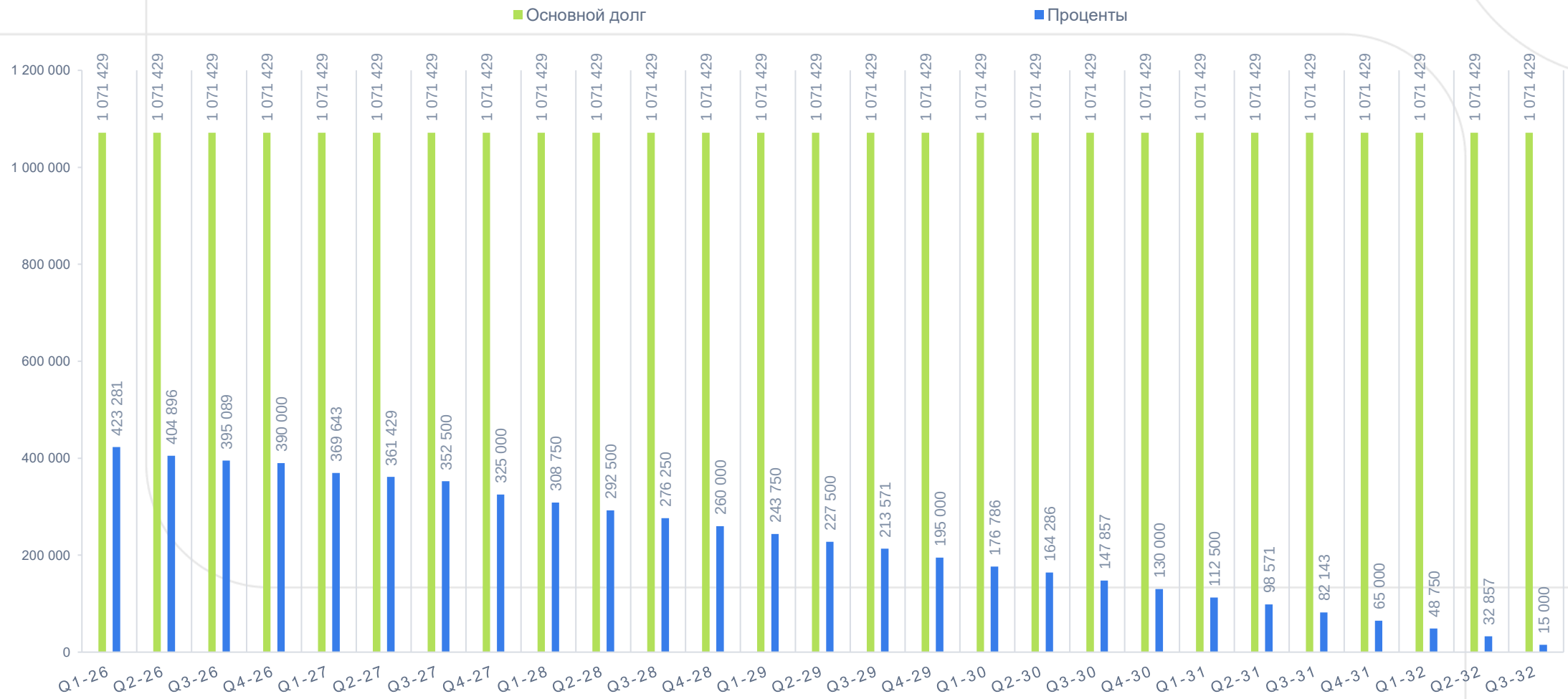


График погашения долга



NOI

ЧОД (Чистый операционный доход)	За период, закончившийся 30 сентября			
	2026		2025	
Доходы	**$ 44 065 026**	**100%**	**38 770 208**	**100%**
Базовая арендная плата	31 366 501	71%	28 281 928	73%
Переменный доход от аренды	8 115 986	18%	7 299 593	19%
Возмещение коммунальных расходов	3 627 526	8%	2 443 073	6%
Доход от рекламы и аренды рекламных площадей	667 206	2%	565 199	1%
Прочие доходы от недвижимости	287 805	1%	180 416	0%
Операционные расходы	**-12 518 131**	**28%**	**-9 739 518**	**25%**
Расходы на эксплуатацию объекта	-11 633 343		-8 931 419	
Налоги на недвижимость	-884 788		-808 100	
ЧОД по объекту	**$ 31 546 894**	**72%**	**29 030 690**	**75%**
% изменение			8,7%	

FFO

Nareit FFO, Базовый FFO и Чистая прибыль		За период, закончившийся 30 сентября 2026	2025
Чистый операционный доход (ЧОД)	$	31 546 894	29 030 690
Общие и административные расходы		714 226	1 714 682
EBITDA		30 832 668	27 316 008
Процентные расходы		-1 210 743	-1 615 792
Расходы по курсовым разницам		3 870 460	-1 188 322
Расходы на благотворительность		0	0
Вознаграждение по депозитам		343 857	262 618
Базовый FFO (Скорректированный FFO)	**$**	**33 836 242**	**24 774 512**
Дисконт при первоначальном признании обязательств		522 457	510 611
Амортизация дисконта по долгосрочным активам		0	2 443 938
Амортизация дисконта по финансовым обязательствам		-665 086	-608 680
NAREIT FFO	**$**	**33 693 613**	**27 120 381**
Износ и амортизация активов		-4 464	-4 719
Прибыль/(Убыток) от переоценки активов		0	0
КПН (отложенный)		0	0
Чистая прибыль	**$**	**33 689 149**	**27 115 662**
Чистая прибыль на акцию		33,69	27,12
Nareit FFO на акцию		33,69	27,12
Базовый FFO на акцию		33,84	24,77


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