2026 жылғы 3-тоқсан бойынша инвесторлық есеп

TSPG

Операциялық нәтижелер

USD 31 546 894

NOI

USD 700,09

1 ш.м. үшін орташа жалдау ставкасы

96,7%

Ұстап қалу коэффициенті

99,8%

Жалгерлік толтырылуы

11%

Лизингтік спред

Қаржылық көрсеткіштер

USD 33 836 242

FFO

0,83

Қарыз / EBITDA

7,02

Левериджтің кері коэффициенті

5,20

Жалпы өтімділік

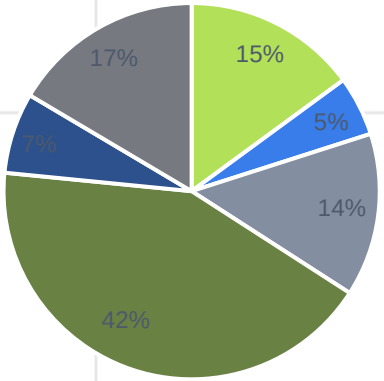
USD 23,77

Тоқсандық дивиденд мөлшерлемесі

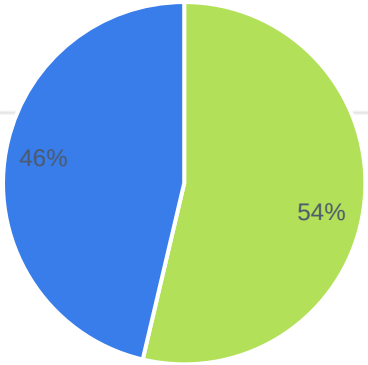

DOSTYK
PLAZA

Портфель құрылымы

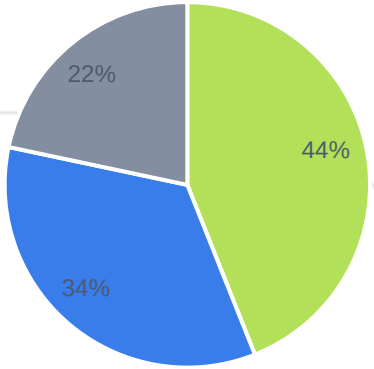
Жалгерлер құрамы (ш.м.)



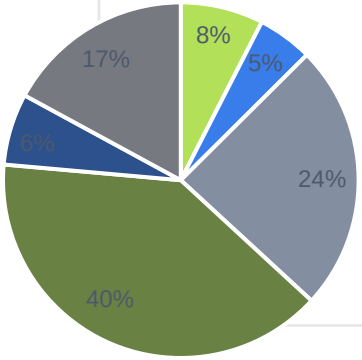
Якорлық және шағын жалгерлер (ш.м.)



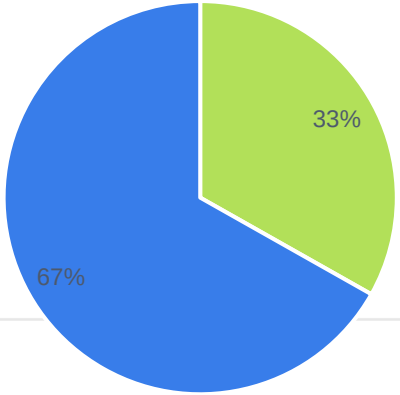
Жалгерлер профилі (ш.м.)



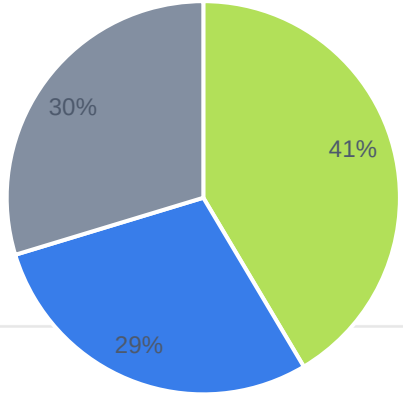
Жалгерлер құрамы (табыс)



Якорлық және шағын жалгерлер



Жалгерлер профилі



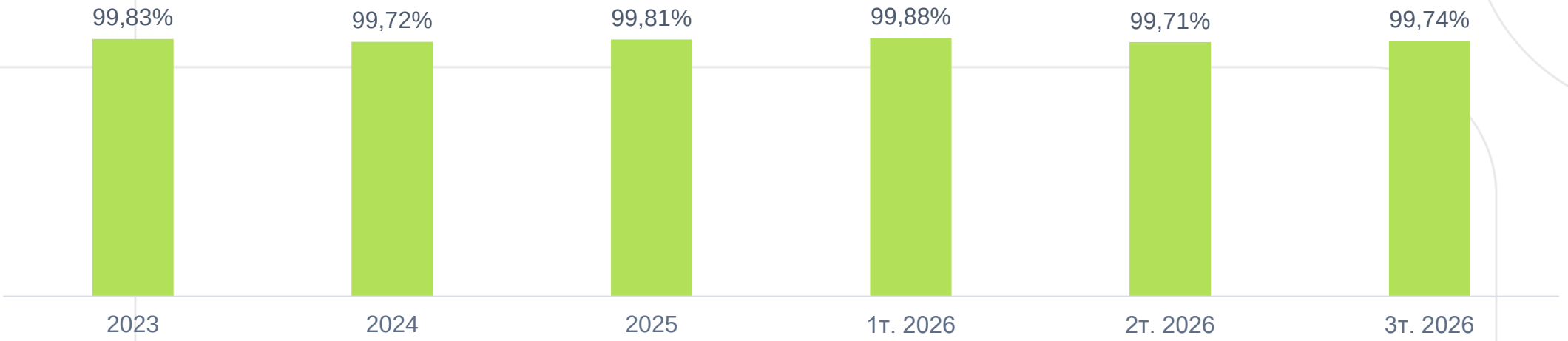
- Ойын-сауық
- Азық-түлік және фармация
- Басқалар
- Сән
- Электроника
- Мейрамханалар мен кафелер

- Якорлық
- Шағын жалдаушылар

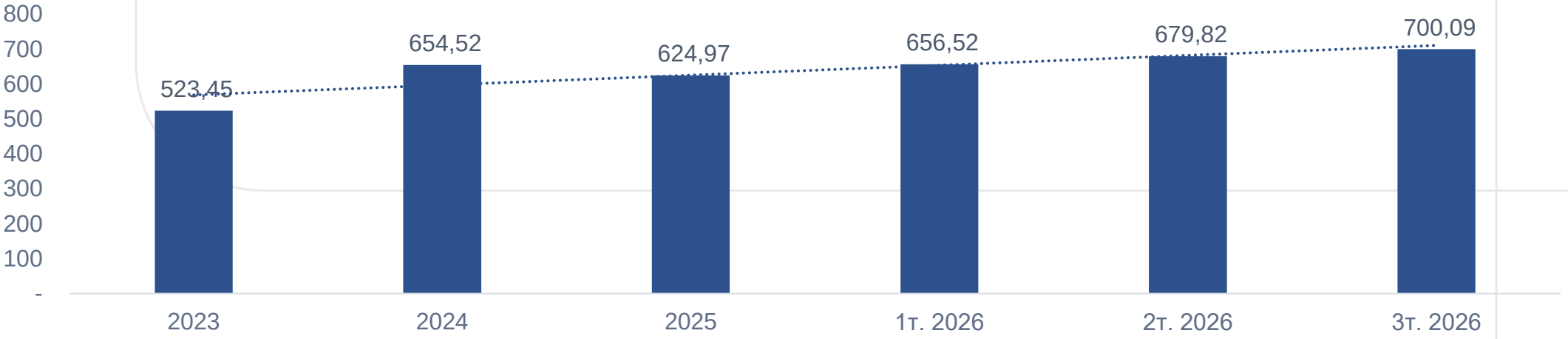
- Жергілікті
- Халықаралық
- Франшиза

Портфель құрылымы

Жалгерлік толтырылуы



1 ш.м. үшін орташа жалдау ставкасы, USD



Қарызды өтеу кестесі (USD)



Таза операциялық табыс (NOI)

		30 қыркүйектегі аяқталған кезең бойынша			
		2026		2025	
Кірістер	**$**	**44 065 026**	**100%**	**38 770 208**	**100%**
Негізгі жалдау ақысы		31 366 501	71%	28 281 928	73%
Айнымалы жалдау кірісі		8 115 986	18%	7 299 593	19%
Коммуналдық шығындарды өтеу		3 627 526	8%	2 443 073	6%
Жарнамадан және жарнама алаңын жалға беруден түскен кіріс		667 206	2%	565 199	1%
Мүліктен алынатын өзге кірістер		287 805	1%	180 416	0%
Операциялық шығындар		**-12 518 131**	**28%**	**-9 739 518**	**25%**
Объектіні пайдалану шығындары		-11 633 343		-8 931 419	
Жылжымайтын мүлікке салынатын салықтар		-884 788		-808 100	
Объект бойынша ТОТ	**$**	**31 546 894**	**72%**	**29 030 690**	**75%**
% өзгеріс				8,7%	

Операциялық қызметтен түскен қаражат (FFO)

Nareit FFO, Базалық FFO және Таза пайда	30 қыркүйектегі аяқталған кезең бойынша	
	2026	2025
Таза операциялық табыс (ТОТ)	$ 31 546 894	29 030 690
Жалпы және әкімшілік шығындар	714 226	1 714 682
EBITDA	30 832 668	27 316 008
Пайыздық шығындар	-1 210 743	-1 615 792
Валюта бағамының айырмасынан болған шығындар	3 870 460	-1 188 322
Қайырымдылық шығындары	0	0
Депозиттер бойынша сыйақы	343 857	262 618
Базалық FFO (Түзетілген FFO)	**$ 33 836 242**	**24 774 512**
Міндеттемелерді бастапқы тануда есептелген дисконт	522 457	510 611
Ұзақ мерзімді активтер бойынша дисконтты амортизациялау	0	2 443 938
Қаржылық міндеттемелер бойынша дисконтты амортизациялау	-665 086	-608 680
NAREIT FFO	**$ 33 693 613**	**27 120 381**
Активтердің тозуы және амортизациясы	-4 464	-4 719
Активтерді қайта бағалаудан түскен пайда/(залал)	0	0
КТС (кейінге қалдырылған)	0	0
Таза пайда	**$ 33 689 149**	**27 115 662**
Бір сұйылтылған үлеске шаққандағы таза пайда	33,69	27,12
Бір сұйылтылған үлеске шаққандағы Nareit FFO	33,69	27,12
Бір сұйылтылған үлеске шаққандағы Базалық FFO	33,84	24,77


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