

2025 жылғы 2-тоқсан бойынша инвесторлық есеп

TSPG⁺



Операциялық нәтижелер

USD 18 868 189

NOI

USD 635,60

1 ш.м. үшін орташа жалдау ставкасы

91,9%

Ұстап қалу коэффициенті

99,8%

Жалгерлік толтырылуы

15%

Лизингтік спред

Қаржылық көрсеткіштер

USD 16 779 157

FFO

1,86

Қарыз / EBITDA

4,58

Левередж коэффициенті

3,55

Жалпы өтімділік

USD 17,32

Жылдық дивиденд мөлшерлемесі



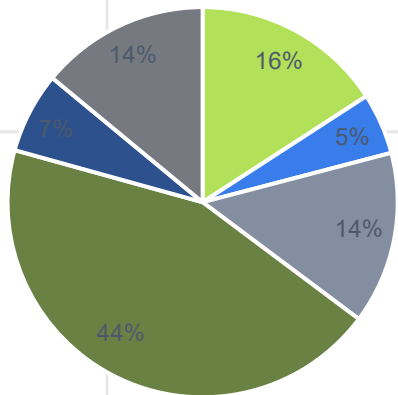

DOSTYK
PLAZA



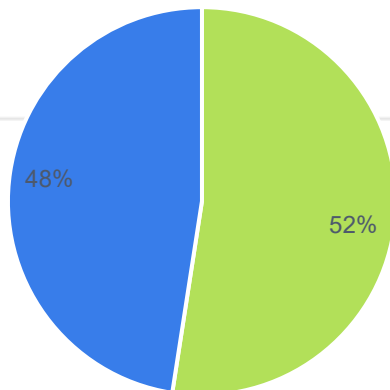
ПОРТФЕЛЬДІҢ ҚҰРАМЫ

Инвесторлық есеп 2Т2025

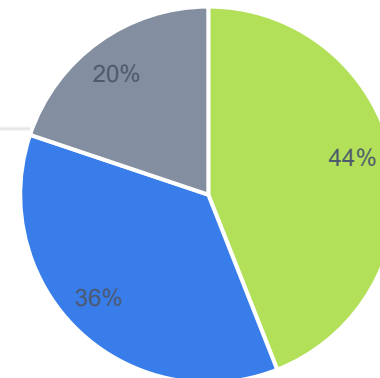
Жалгерлер микс (шаршы м)



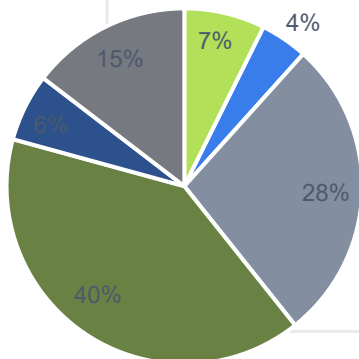
Якорлы және шағын дүкендер (шаршы м)



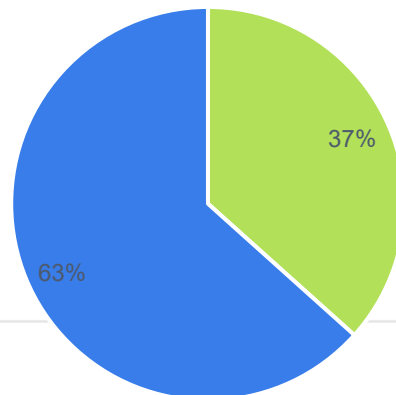
Жалгерлер профилі (шаршы м)



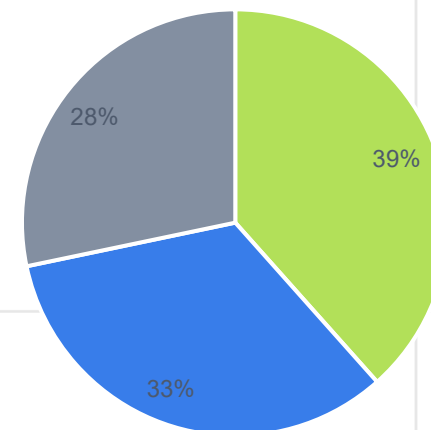
Жалгерлер микс (ABR)



Якорлы және шағын дүкендер



Жалгерлер профилі



- Ойын-сауық
- Басқалар
- Электроника

- Азық-түлік және дәріхана
- Сән
- Мейрамханалар мен кафелер

- Якорлы
- Шағын дүкендер

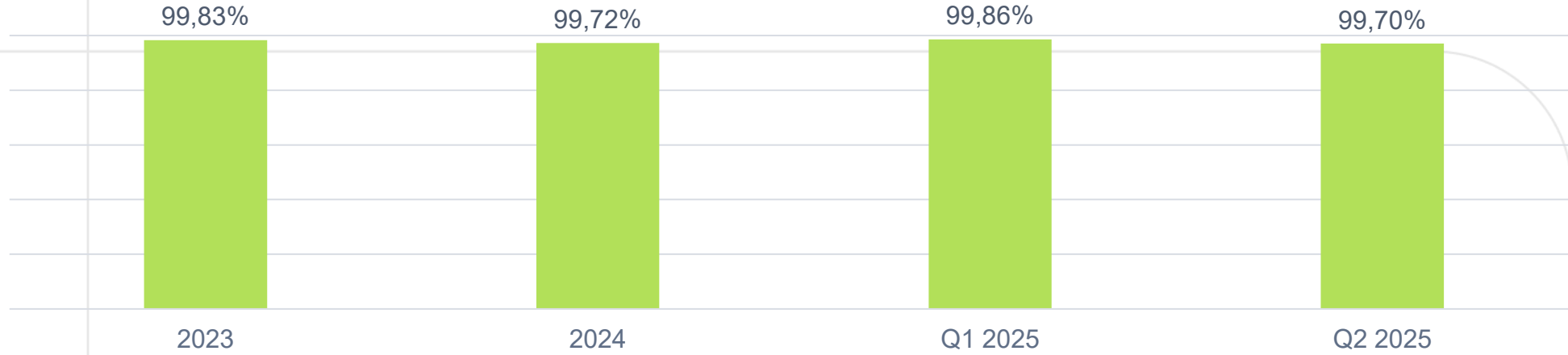
- Local
- Халықаралық
- Франшиза



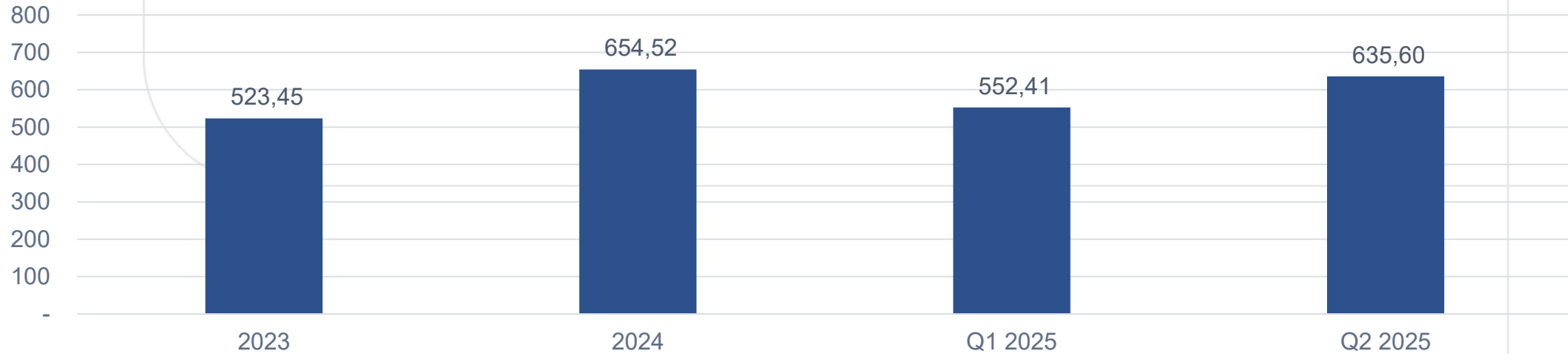
ПОРТФЕЛЬДІҢ ҚҰРАМЫ

Инвесторлық есеп 2Т2025

Жалгерлік толтырылуы



1 ш.м. үшін орташа жалдау ставкасы





ӨТЕУ КЕСТЕСІ





NOI

2-тоқсан, 30 маусым жағдайы бойынша

Таза операциялық табыс (ТОТ)

	2025		2024		
Кірістер	\$	25 602 363	100%	22 652 865	100%
Негізгі жалдау ақысы		18 674 883	35%	16 285 328	32%
Айнымалы жалдау кірісі		4 833 151	9%	3 909 433	8%
Коммуналдық шығындарды өтеу		1 567 917	3%	1 556 990	3%
Жарнамадан және жарнама алаңын жалға беруден түскен кір		377 572	1%	413 254	1%
Мүліктен алынатын өзге кірістер		148 839	0%	487 860	1%
Операциялық шығындар		-6 734 174	13%	-7 805 579	15%
Объектіні пайдалану шығындары		-6 186 440		-7 402 007	
Жылжымайтын мүлікке салынатын салықтар		-547 734		-403 572	
Объект бойынша ТОТ	\$	18 868 189	35%	14 847 286	29%

% өзгеріс

27,1%



FFO

Nareit FFO, Базалық FFO және Таза табыс	2-тоқсан, 30 маусым жағдайы бойынша	
	2025	2024
Таза операциялық табыс (TOT)	\$ 18 868 189	14 847 286
Жалпы және әкімшілік шығындар	1 547 597	640 774
ЕБИТДА	17 320 592	14 206 512
Пайыздық шығындар	-1 171 944	-2 184 712
Валюта бағамының айырмасынан болған шығындар	464 312	-1 811 325
Қайырымдылық шығындары	0	-222 351
Депозиттер бойынша сыйақы	166 196	149 818
Базалық FFO (Түзетілген FFO)	\$ 16 779 157	10 137 943
Міндеттемелерді бастапқы тануда есептелген дисконт	316 410	2 035 738
Ұзақ мерзімді активтер бойынша дисконтты амортизаци	1 873 013	1 079 286
Қаржылық міндеттемелер бойынша дисконтты амортиз:	-397 822	-1 181 400
NAREIT FFO	\$ 18 570 758	12 071 567
Активтердің тозуы және амортизациясы	-3 385	-1 324 544
Активтерді қайта бағалаудан түскен пайда/(залал)	0	21 423 544
КТС (кейінге қалдырылған)	0	-1 505 438
Таза табыс	\$ 18 567 373	30 665 128
Бір сұйылтылған үлеске шаққандағы таза табыс	18,57	30,67
Бір сұйылтылған үлеске шаққандағы Nareit FFO	18,57	12,07
Бір сұйылтылған үлеске шаққандағы Базалық FFO	16,78	10,14



Тәжірибеге сүйеніп,
уақыттан озып