

# 2025 жылғы 1-тоқсан бойынша инвесторлық есеп

TSPG<sup>+</sup>



## Операциялық нәтижелер

USD 8 955 567

NOI

USD 552,41

1 ш.м. үшін орташа жалдау ставкасы

91,9%

Ұстап қалу коэффициенті

99,9%

Жалгерлік толтырылуы

15%

Лизингтік спред

## Қаржылық көрсеткіштер

USD 7 258 704

FFO

4,74

Қарыз / EBITDA

4,14

Левередж коэффициенті

3,04

Жалпы өтімділік

USD 9,53

Жылдық дивиденд мөлшерлемесі



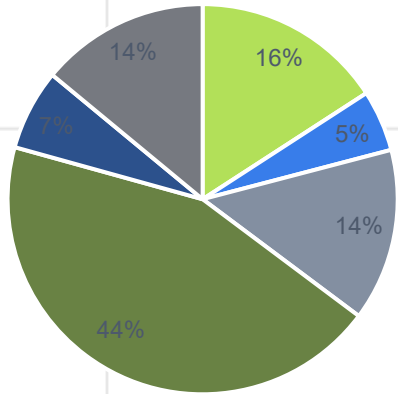
  
DOSTYK  
PLAZA



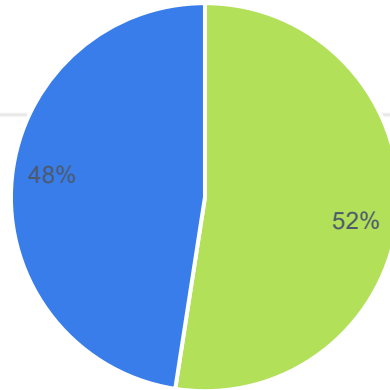
# ПОРТФЕЛЬДІҢ ҚҰРАМЫ

Инвесторлық есеп 1Т2025

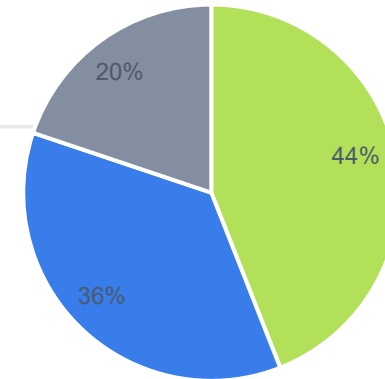
### Жалгерлер микс (шаршы м)



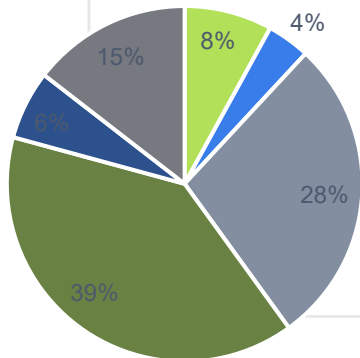
### Якорлы және шағын дүкендер (шаршы м)



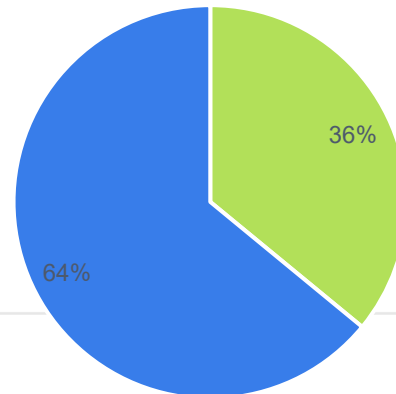
### Жалгерлер профилі (шаршы м)



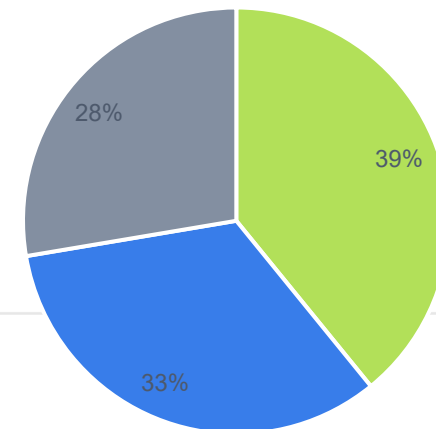
### Жалгерлер микс (ABR)



### Якорлы және шағын дүкендер



### Жалгерлер профилі



- Ойын-сауық
- Басқалар
- Электроника

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

- Якорлы
- Шағын дүкендер

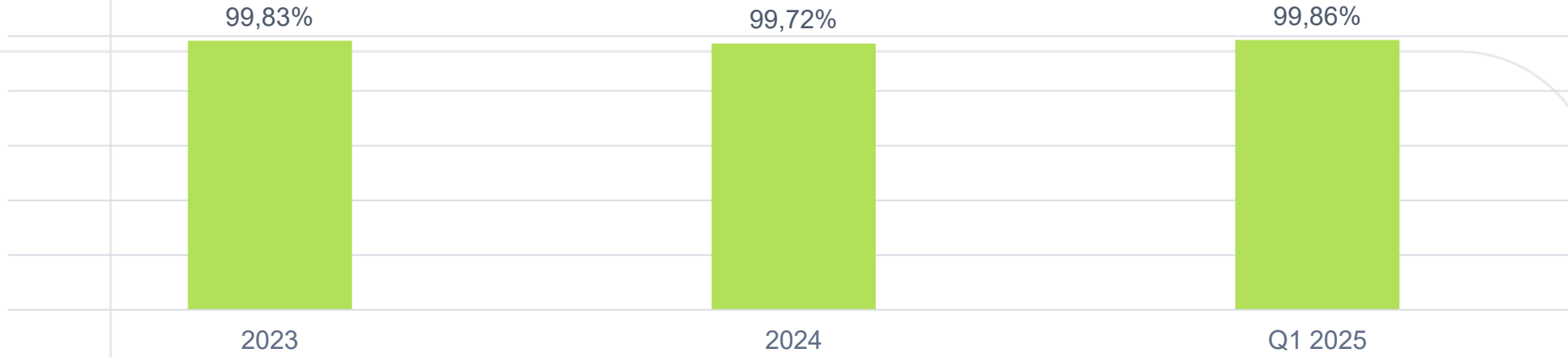
- Local
- Халықаралық
- Франшиза



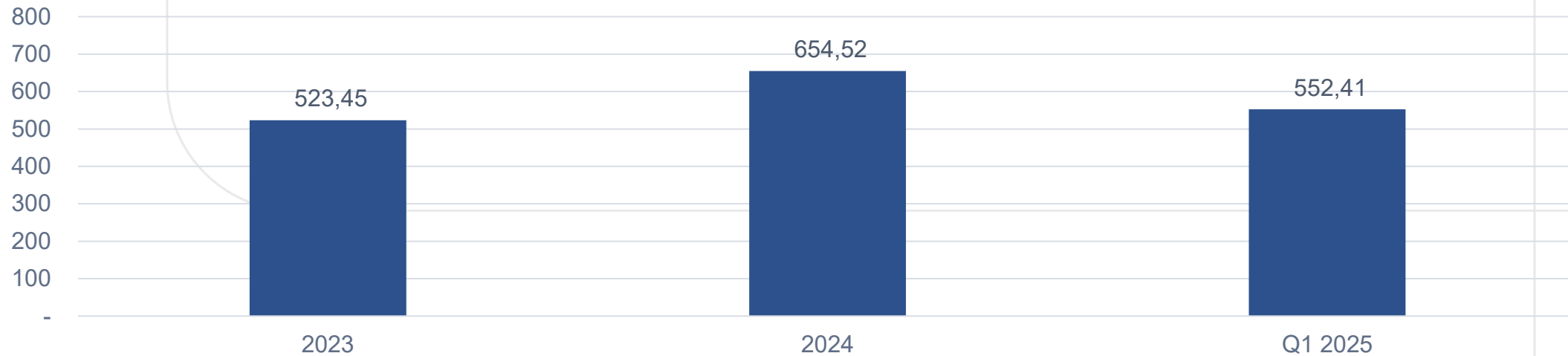
# ПОРТФЕЛЬДІҢ ҚҰРАМЫ

Инвесторлық есеп 1Т2025

## Жалгерлік толтырылуы



## 1 ш.м. үшін орташа жалдау ставкасы





## ӨТЕУ КЕСТЕСІ





# NOI

1-тоқсан, 31 наурыз жағдайы бойынша

Таза операциялық табыс (TOT)	2025		2024		
<b>Кірістер</b>	\$	<b>12 675 422</b>	<b>100%</b>	<b>10 858 374</b>	<b>100%</b>
Негізгі жалдау ақысы		9 144 620	17%	7 711 639	15%
Айнымалы жалдау кірісі		2 428 758	5%	1 846 281	4%
Коммуналдық шығындарды өтеу		782 294	1%	626 735	1%
Жарнамадан және жарнама алаңын жалға беруден түскен кір		217 988	0%	223 802	0%
Мүліктен алынатын өзге кірістер		101 762	0%	449 917	1%
<b>Операциялық шығындар</b>		<b>-3 719 855</b>	<b>7%</b>	<b>-4 938 248</b>	<b>10%</b>
Объектіні пайдалану шығындары		-3 444 659		-4 721 472	
Жылжымайтын мүлікке салынатын салықтар		-275 196		-216 776	
<b>Объект бойынша TOT</b>	\$	<b>8 955 567</b>	<b>17%</b>	<b>5 920 126</b>	<b>12%</b>
% өзгеріс				51,3%	



## FFO

Nareit FFO, Базалық FFO және Таза табыс	1-тоқсан, 31 наурыз жағдайы бойынша	
	2025	2024
Таза операциялық табыс (ТОТ)	\$ 8 955 567	5 920 126
Жалпы және әкімшілік шығындар	949 026	391 771
ЕБИТДА	8 006 542	5 528 355
Пайыздық шығындар	-638 999	-1 013 888
Валюта бағамының айырмасынан болған шығындар	-184 704	959 702
Қайырымдылық шығындары	0	-222 351
Депозиттер бойынша сыйақы	75 866	90 784
<b>Базалық FFO (Түзетілген FFO)</b>	<b>\$ 7 258 704</b>	<b>5 342 603</b>
Міндеттемелерді бастапқы тануда есептелген дисконт	149 735	240 387
Ұзақ мерзімді активтер бойынша дисконтты амортизаци	1 473 568	530 982
Қаржылық міндеттемелер бойынша дисконтты амортиз:	-174 817	-172 115
<b>NAREIT FFO</b>	<b>\$ 8 707 191</b>	<b>5 941 857</b>
Активтердің тозуы және амортизациясы	-1 792	-983 106
Активтерді қайта бағалаудан түскен пайда/(залал)	0	0
КТС (кейінге қалдырылған)	0	0
<b>Таза табыс</b>	<b>\$ 8 705 399</b>	<b>4 958 752</b>
Бір сұйылтылған үлеске шаққандағы таза табыс	8,71	4,96
Бір сұйылтылған үлеске шаққандағы Nareit FFO	8,71	5,94
Бір сұйылтылған үлеске шаққандағы Базалық FFO	7,26	5,34



Тәжірибеге сүйеніп,  
**уақыттан озып**