

2025 жылғы 3-тоқсан бойынша инвесторлық есеп

TSPG⁺



Операциялық нәтижелер

USD 29 030 690

NOI

USD 621,96

1 ш.м. үшін орташа жалдау ставкасы

91,9%

Ұстап қалу коэффициенті

99,8%

Жалгерлік толтырылуы

15%

Лизингтік спред

Қаржылық көрсеткіштер

USD 24 774 512

FFO

1,14

Қарыз / EBITDA

4,51

Левередж коэффициенті

3,71

Жалпы өтімділік

USD 24,56

Жылдық дивиденд мөлшерлемесі



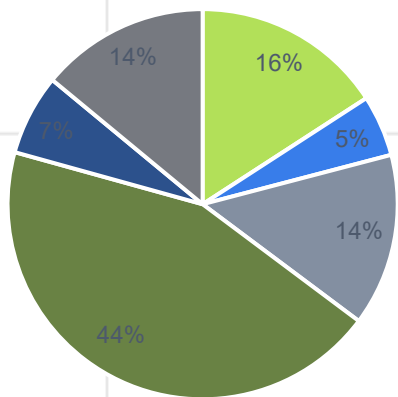

DOSTYK
PLAZA



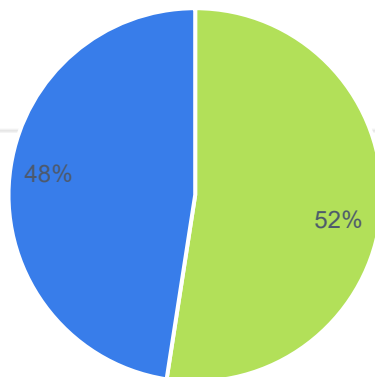
ПОРТФЕЛЬДІҢ ҚҰРАМЫ

Инвесторлық есеп 3Т2025

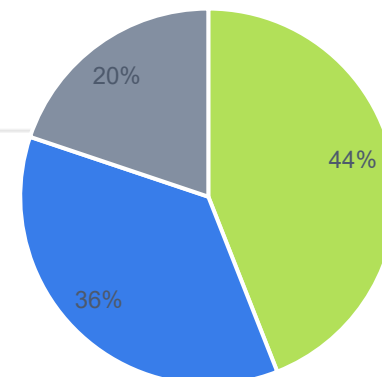
Жалгерлер микс (шаршы м)



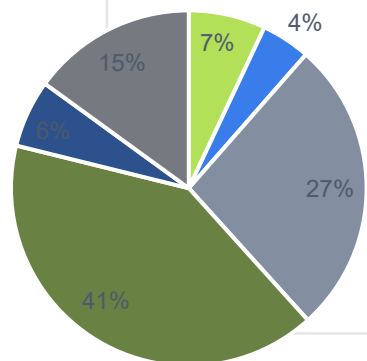
Якорлы және шағын дүкендер (шаршы м)



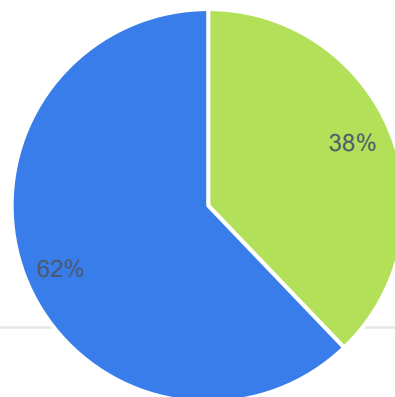
Жалгерлер профилі (шаршы м)



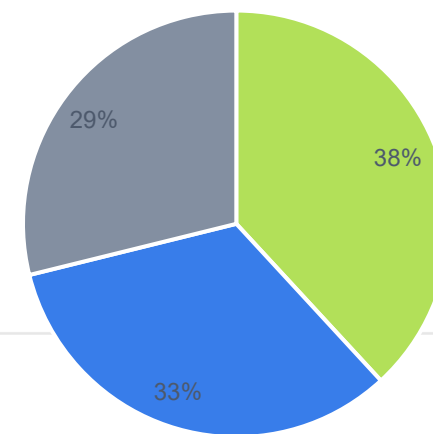
Жалгерлер микс (ABR)



Якорлы және шағын дүкендер



Жалгерлер профилі



- Ойын-сауық
- Басқалар
- Электроника

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

- Якорлы
- Шағын дүкендер

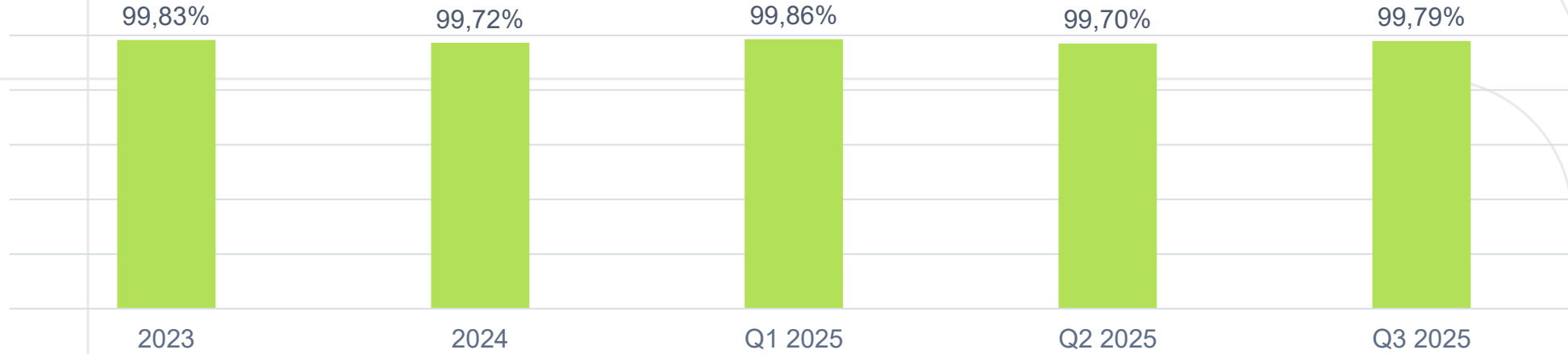
- Local
- Халықаралық
- Франшиза



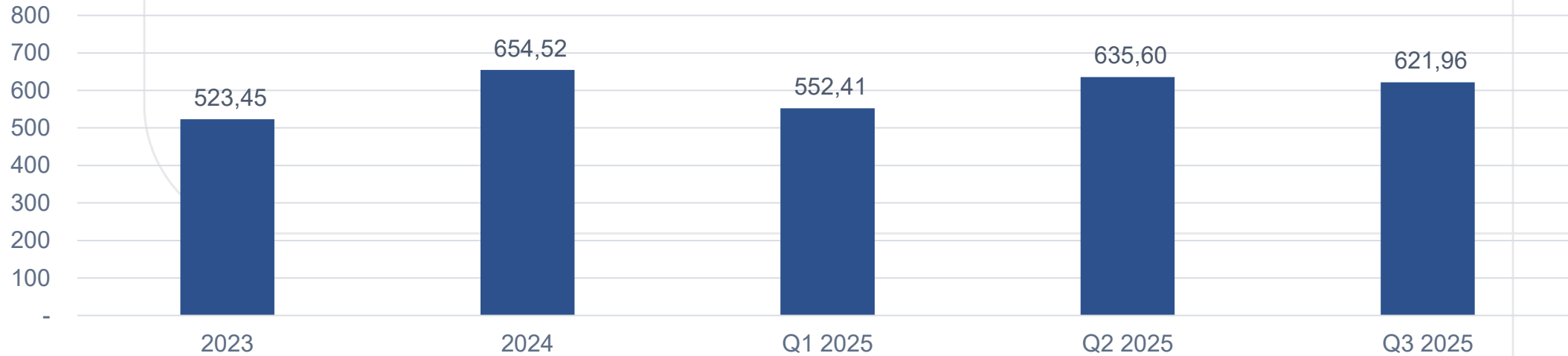
ПОРТФЕЛЬДІҢ ҚҰРАМЫ

Инвесторлық есеп 3Т2025

Жалгерлік толтырылуы



1 ш.м. үшін орташа жалдау ставкасы





ӨТЕУ КЕСТЕСІ





NOI

3-тоқсан, 30 қыркүйек жағдайы бойынша

Таза операциялық табыс (ТОТ)	2025		2024		
Кірістер	\$	38 770 208	100%	37 016 733	100%
Негізгі жалдау ақысы		28 281 928	53%	26 786 605	52%
Айнымалы жалдау кірісі		7 299 593	14%	6 657 721	13%
Коммуналдық шығындарды өтеу		2 443 073	5%	2 379 244	5%
Жарнамадан және жарнама алаңын жалға беруден түскен кір		565 199	1%	628 747	1%
Мүліктен алынатын өзге кірістер		180 416	0%	564 416	1%
Операциялық шығындар		-9 739 518	18%	-10 256 000	20%
Объектіні пайдалану шығындары		-8 931 419		-9 578 544	
Жылжымайтын мүлікке салынатын салықтар		-808 100		-677 456	
Объект бойынша ТОТ	\$	29 030 690	55%	26 760 733	52%
% өзгеріс				8,5%	



FFO

Nareit FFO, Базалық FFO және Таза табыс	3-тоқсан, 30 қыркүйек жағдайы бойынша	
	2025	2024
Таза операциялық табыс (ТОТ)	\$ 29 030 690	26 760 733
Жалпы және әкімшілік шығындар	1 714 682	1 011 579
EBITDA	27 316 008	25 749 154
Пайыздық шығындар	-1 615 792	-3 238 531
Валюта бағамының айырмасынан болған шығындар	-1 188 322	-2 678 829
Қайырымдылық шығындары	0	-222 351
Депозиттер бойынша сыйақы	262 618	288 163
Базалық FFO (Түзетілген FFO)	\$ 24 774 512	19 897 606
Міндеттемелерді бастапқы тануда есептелген дисконт	510 611	2 213 008
Ұзақ мерзімді активтер бойынша дисконтты амортизаци	2 443 938	1 613 462
Қаржылық міндеттемелер бойынша дисконтты амортиз:	-608 680	-1 314 445
NAREIT FFO	\$ 27 120 381	22 409 631
Активтердің тозуы және амортизациясы	-4 719	-1 326 820
Активтерді қайта бағалаудан түскен пайда/(залал)	0	21 423 544
КТС (кейінге қалдырылған)	0	590 673
Таза табыс	\$ 27 115 662	43 097 029
Бір сұйылтылған үлеске шаққандағы таза табыс	27,12	43,10
Бір сұйылтылған үлеске шаққандағы Nareit FFO	27,12	22,41
Бір сұйылтылған үлеске шаққандағы Базалық FFO	24,77	19,90



Тәжірибеге сүйеніп,
уақыттан озып