

# ИНВЕСТИТОРЛАР ЕСЕБИ 2025

TSPG<sup>+</sup>



## Операциялық нәтижелер

USD 40 336 296

NOI

USD 624,97

1 ш.м. үшін орташа жалдау ставкасы

91,9%

Ұстап қалу коэффициенті

99,8%

Жалгерлік толтырылуы

15%

Лизингтік спред

## Қаржылық көрсеткіштер

USD 38 254 197

FFO

0,75

Қарыз / EBITDA

5,44

Левередж коэффициенті

4,21

Жалпы өтімділік

USD 32,58

Жылдық дивиденд мөлшерлемесі

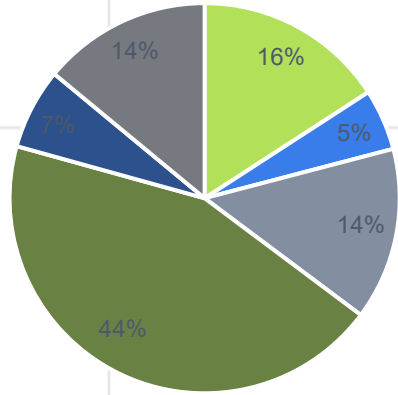


  
DOSTYK  
PLAZA

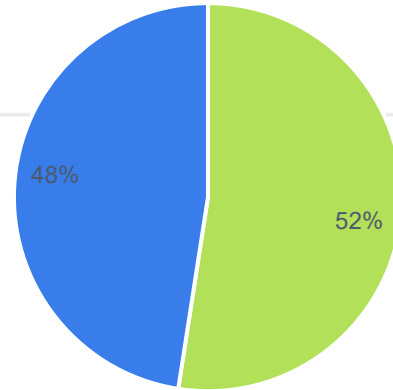


# ПОРТФЕЛЬДІҢ ҚҰРАМЫ

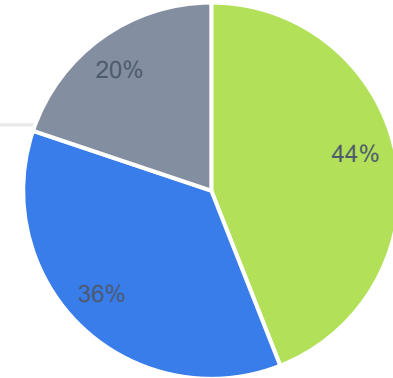
Жалгерлер микс (шаршы м)



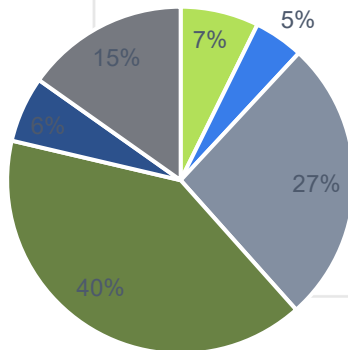
Якорлы және шағын дүкендер (шаршы м)



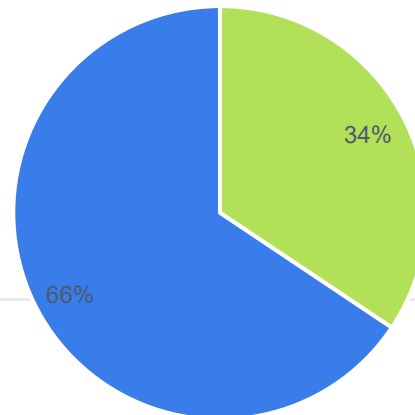
Жалгерлер профилі (шаршы м)



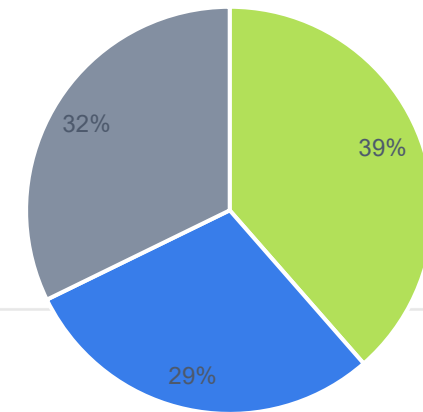
Жалгерлер микс (ABR)



Якорлы және шағын дүкендер



Жалгерлер профилі



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

- Якорлы
- Шағын дүкендер

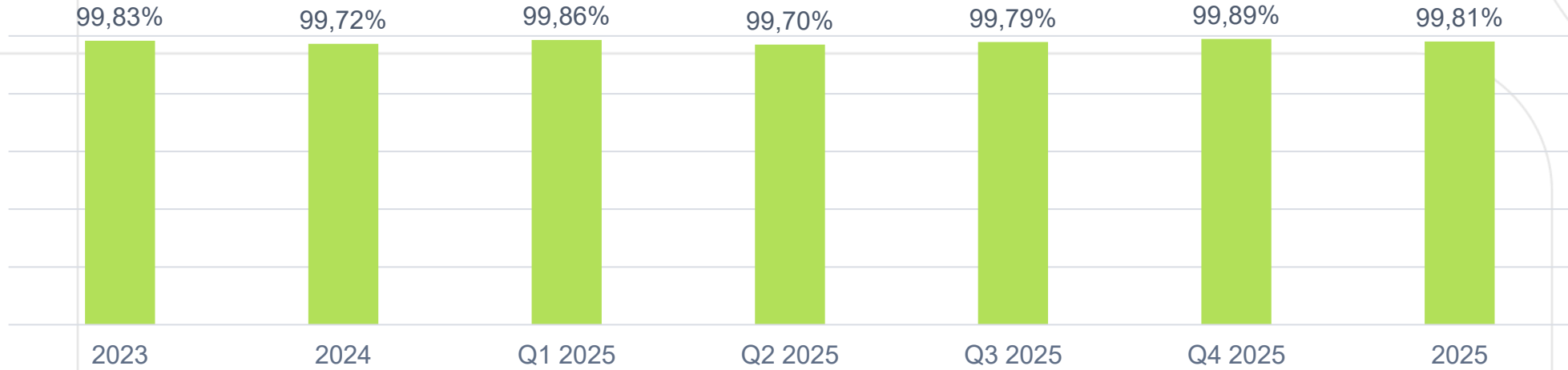
- Жергілікті
- Франшиза
- Халықаралық



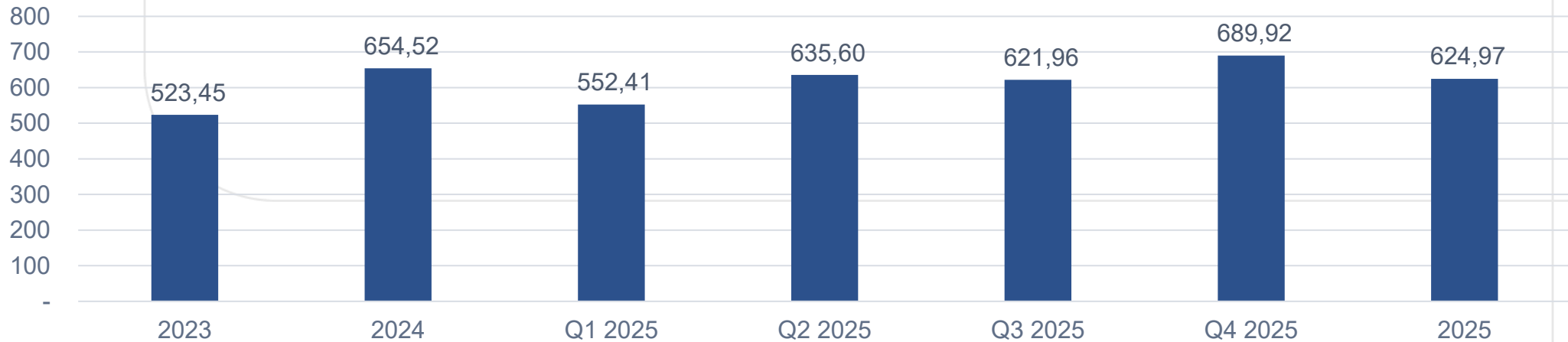
# ПОРТФЕЛЬДІҢ ҚҰРАМЫ

ИНВЕСТИТОРЛАР ЕСЕБИ 2025

## Жалгерлік толтырылуы

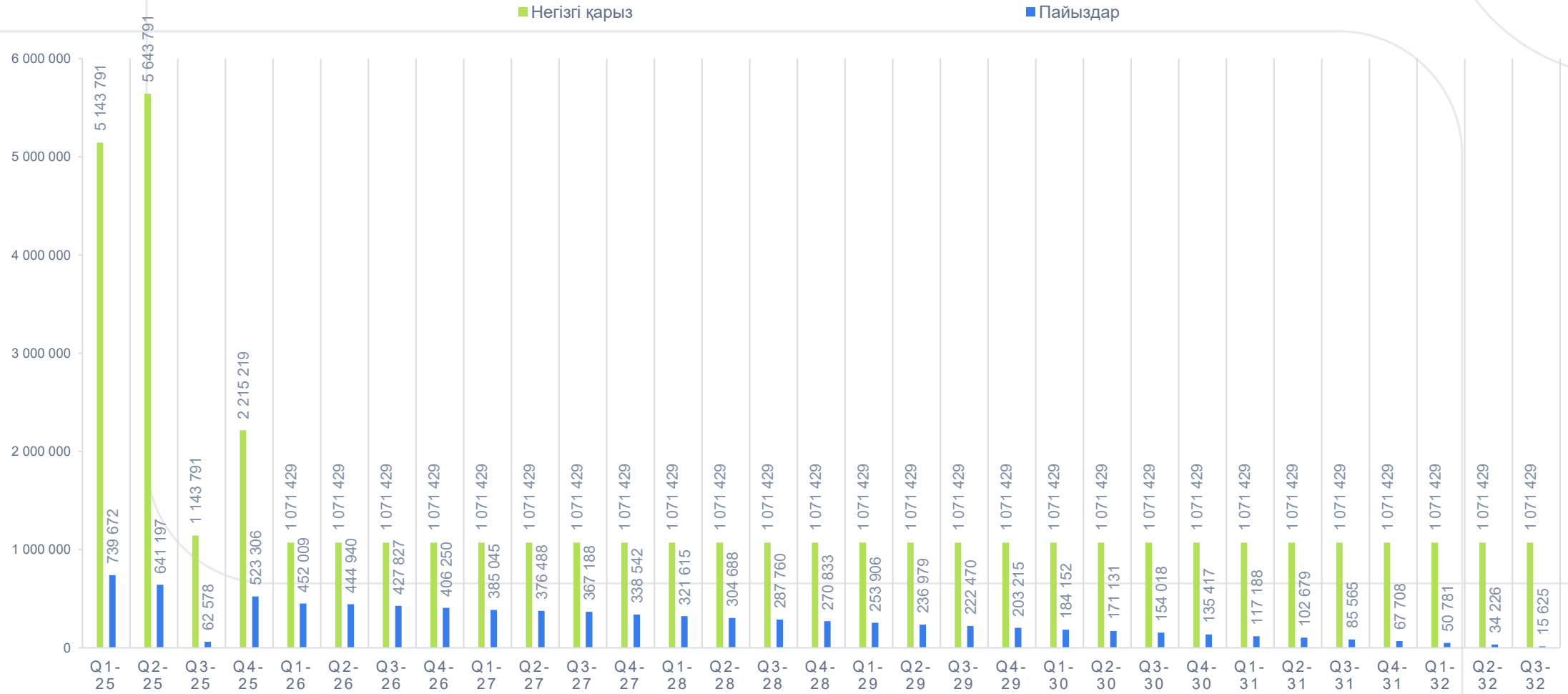


## 1 ш.м. үшін орташа жалдау ставкасы





### ӨТЕУ КЕСТЕСІ





# NOI

Жылдық есеп, 31 желтоқсан жағдайы бойынша

Таза операциялық табыс (TOT)	2025		2024		2023		
<b>Кірістер</b>	<b>\$</b>	<b>53 241 816</b>	<b>100%</b>	<b>51 314 899</b>	<b>100%</b>	<b>43 836 334</b>	<b>100%</b>
Негізгі жалдау ақысы		38 334 222	72%	35 565 657	69%	30 059 111	69%
Айнымалы жалдау кірісі		10 609 703	20%	11 092 740	22%	10 393 959	24%
Коммуналдық шығындарды өтеу		3 300 788	6%	3 141 716	6%	2 286 936	5%
Жарнамадан және жарнама алаңын жалға беруден түскен кір		792 779	1%	883 993	2%	785 095	2%
Мүліктен алынатын өзге кірістер		204 325	0%	630 792	1%	311 233	1%
<b>Операциялық шығындар</b>		<b>-12 905 520</b>	<b>24%</b>	<b>-12 516 081</b>	<b>24%</b>	<b>-8 634 846</b>	<b>20%</b>
Объектіні пайдалану шығындары		-11 838 833		-11 578 570		-7 844 703	
Жылжымайтын мүлікке салынатын салықтар		-1 066 686		-937 512		-790 142	
<b>Объект бойынша TOT</b>	<b>\$</b>	<b>40 336 296</b>	<b>76%</b>	<b>38 798 818</b>	<b>76%</b>	<b>35 201 489</b>	<b>80%</b>
% өзгеріс		3,96%		10,2%			



## FFO

Nareit FFO, Базалық FFO және Таза табыс	Жылдық есеп, 31 желтоқсан жағдайы бойынша		
	2025	2024	2023
Таза операциялық табыс (ТОТ)	\$ 40 336 296	38 798 818	35 201 489
Жалпы және әкімшілік шығындар	1 916 909	1 684 737	2 912 934
EBITDA	38 419 388	37 114 080	32 288 554
Пайыздық шығындар	-1 976 274	-4 095 353	-4 074 531
Валюта бағамының айырмасынан болған шығындар	1 438 382	-6 422 290	1 411 735
Қайырымдылық шығындары	0	-222 351	-115 441
Депозиттер бойынша сыйақы	372 702	430 595	270 380
<b>Базалық FFO (Түзетілген FFO)</b>	<b>\$ 38 254 197</b>	<b>26 804 682</b>	<b>29 780 698</b>
Міндеттемелерді бастапқы тануда есептелген дисконт	629 414	2 392 312	979 255
Ұзақ мерзімді активтер бойынша дисконтты амортизация	2 499 032	1 922 043	1 230 589
Қаржылық міндеттемелер бойынша дисконтты амортизация	-784 301	-1 444 434	-579 567
<b>NAREIT FFO</b>	<b>\$ 40 598 343</b>	<b>29 674 604</b>	<b>31 410 974</b>
Активтердің тозуы және амортизациясы	-6 075	-1 328 994	-3 527 847
Активтерді қайта бағалаудан түскен пайда/(залал)	3 454 779	21 423 544	
КТС (кейінге қалдырылған)	0	590 673	-1 741 102
<b>Таза табыс</b>	<b>\$ 44 047 047</b>	<b>50 359 826</b>	<b>26 142 025</b>
Бір сұйылтылған үлеске шаққандағы таза табыс	44,05	50,36	26,14
Бір сұйылтылған үлеске шаққандағы Nareit FFO	40,60	29,67	31,41
Бір сұйылтылған үлеске шаққандағы Базалық FFO	38,25	26,80	29,78



Тәжірибеге сүйеніп,  
уақыттан озып