



## Уважаемые инвесторы и партнеры,

На площадке МФЦА зарегистрирован REIT TSPG (TS Property Group) – инвестиционный фонд недвижимости, который специализируется на объектах торговли. В фонд вошли крупные коммерческие активы: ТРЦ Dostyk Plaza (Алматы) и Shymkent Plaza (Шымкент).

TSPG – первый фонд торговой недвижимости в регуляторной среде МФЦА, который владеет значимыми для своих городов торговыми центрами класса «А» и формирует качественный портфель активов для максимизации ценности для потребителей, арендаторов и инвесторов. В перспективе мы планируем, что TSPG будет владеть и управлять и другими объектами недвижимости сопоставимого класса и станет самым крупным REIT в Центральной Азии.

Активы TSPG воплотили в себе передовые архитектурные решения и уникальные концепции, реализованные в соответствии с высокими международными стандартами. Разработкой архитектурных концепций Dostyk Plaza и Shymkent Plaza занималась знаменитая британская компания Venou, известная проектами Ferrari World в Абу-Даби, торговым центром Westfield в Лондоне и многими другими.

Торгово-развлекательные центры, которыми владеет REIT TSPG расположены в городах Республиканского значения Алматы (с 2014 года) и Шымкент (с 2017 года).

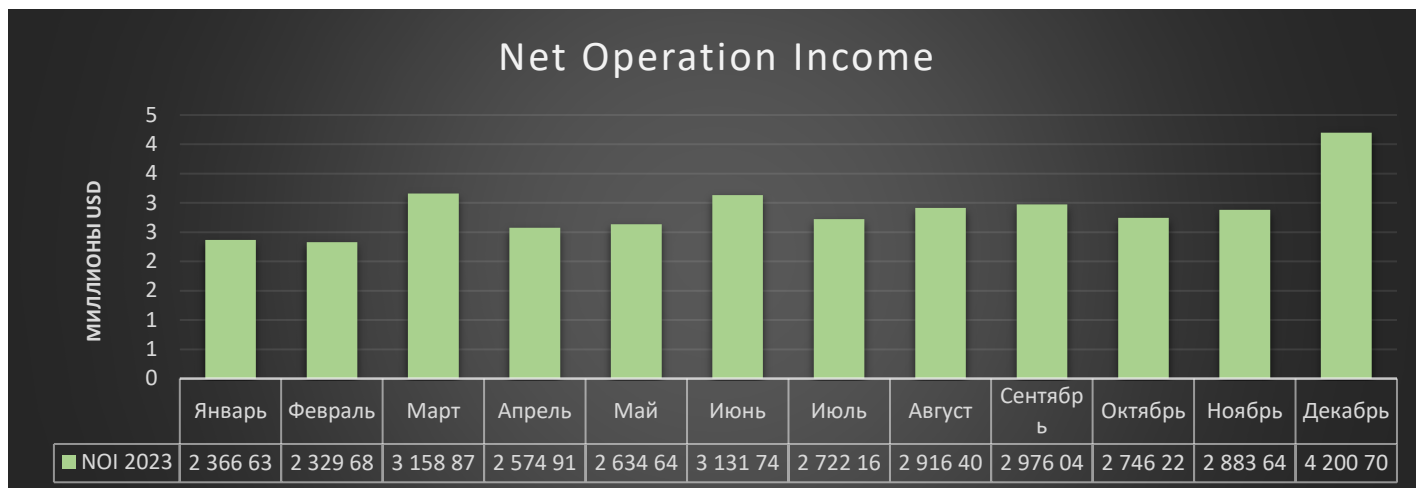
## ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ И ОПЕРАЦИОННЫЕ МЕТРИКИ

2023 год для активов фонда ознаменовался достижением рекордных показателей. Были улучшены бизнес-процессы, которые позволили систематизировать управление крупными объектами, вовремя выявлять точки развития и оперативно принимать эффективные решения. В 2023 году показатель заполняемости ТРЦ достиг 100%.

Показатель 2023	ед. изм	2023 год
Доход от аренды	\$	43 840 952
Чистый операционный доход (Net Operating Income)	\$	34 641 698
Операционный денежный поток (Cash Flow)	\$	33 421 003
Товарооборот	\$	334 586 018
Конверсия	%	54%
Посещаемость	чел.	19 294 805
Заполняемость	%	100
Debt to NOI ratio	%	2

Консолидированная выручка активов выросла более чем на 25% по отношению к 2022 году и составила \$43,8 млн.

NOI 2023 года составил \$34,6 млн, превысив прошлогодние значения на 31%, снизив показатель долговой нагрузки (DEBT/NOI) до 2,01.



Операционный денежный поток составил \$33,4 млн.

Прирост посещаемости к предыдущему году составил 11%, достигнув значения в 19,2 млн. посетителей.

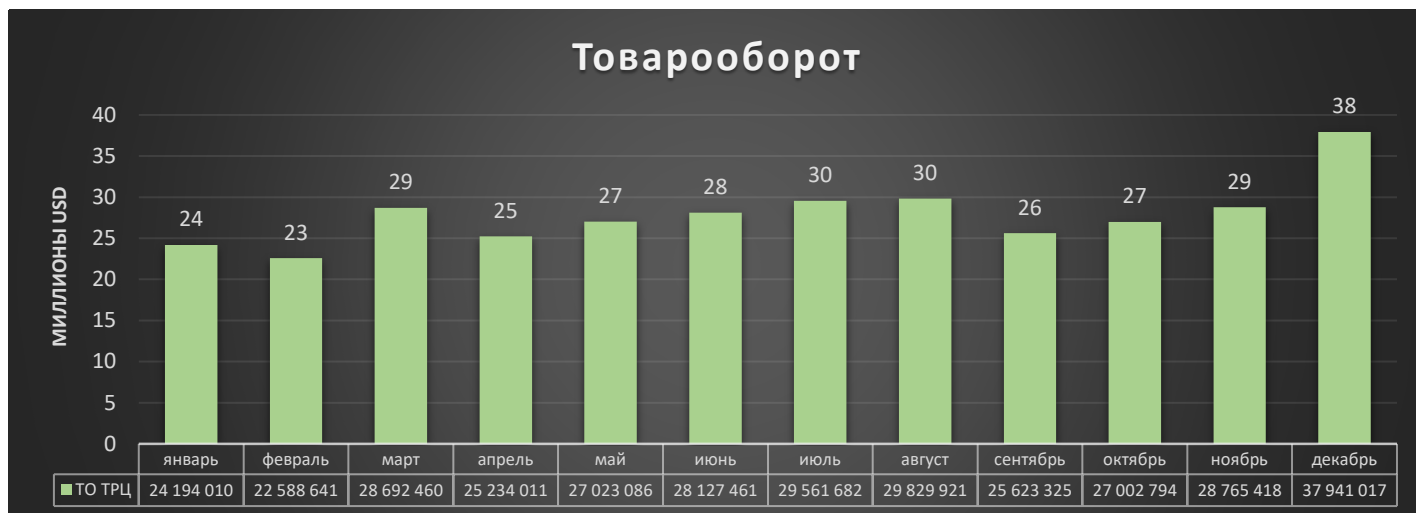


Заполняемость ТРЦ Dostyk Plaza и Shymkent Plaza к концу 2023 года достигла 100%.

**Крупнейшими арендаторами ТРЦ являются:**

- Группа «Inditex» с брендами MASSIMO DUTTI, ZARA HOME, ZARA, Pull&Bear, Stradivarius, OYSHO, Bershka
- Супермаркет Galmart
- Супермаркет парфюмерии и косметики «Золотое Яблоко»
- Магизин техники Sulpak

Магазин одежды Reserved  
 Семейный магазин Marwin  
 Магазин одежды и товаров для дома LC Waikiki  
 Кинотеатр Cinemax  
 Детский развлекательный центр Funky Town.



Индекс OCR (Occupancy Cost Ratio) в 2023 году составил - 14%.

С уважением,  
 Руководитель REIT TSPG  
 Идрисов Алмас.