



## Құрметті инвесторлар мен серіктестер,

АХҚО алаңында сауда нысандары саласында мамандандырылған REIT TSPG (TS Property Group) – инвестициялық жылжымайтын мүлік қоры тіркелді. Қорға ірі коммерциялық активтер енді: Dostyk Plaza (Алматы) және Shymkent Plaza (Шымкент) COCO.

TSPG – АХҚО реттеушілік ортасындағы сауда жылжымайтын мүліктің алғашқы қоры, ол барлық қалалар үшін маңызды «А» сыныбындағы сауда орталықтарына ие және тұтынушылар, жалгерлер және инвесторлар үшін құндылықтарды барынша жақсарту үшін сапалы активтер портфелін қалыптастырады. Келешекте біз TSPG салыстырмалы сыныптағы жылжымайтын мүліктің басқа да нысандарына ие болып, басқаратынын және Орта Азиядағы ең ірі REIT болатынын жоспарлаймыз.

TSPG активтері жоғары халықаралық стандарттарға сәйкес іске асырылған озық сәулеттік шешімдер мен бірегей тұжырымдамаларды нақтылы түрде көрсетеді. Dostyk Plaza-ның Shymkent Plaza-ның сәулеттік тұжырымдамасын әзірлеумен Абу-Дабидегі Ferrari World, Лондондағы Westfield сауда орталығы сияқты жобалармен әйгілі атақты британиялық Venou компаниясы айналысқан.

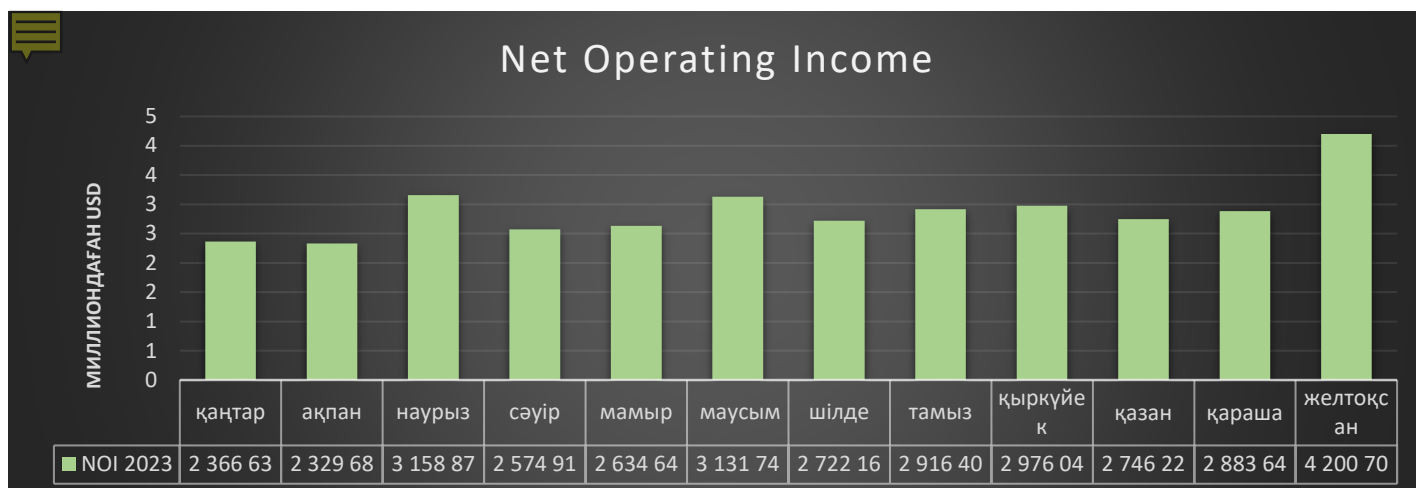
REIT TSPG басқаратын сауда-ойын-сауық орталықтары Алматы (2014 жылдан бері) және Шымкент (2017 жылдан бері) республикалық маңызы бар қалаларында орналасқан.

## ҚАРЖЫЛЫҚ НӘТИЖЕЛЕР ЖӘНЕ ОПЕРАЦИЯЛЫҚ МЕТРИКАЛАР

2023 жыл қордың активтері үшін рекордтық жетістіктерге жеуімен әйгілі болды. Бизнес – процестер жақсартылды, олар ірі нысандарды басқаруды жүйелеуге, даму нүктелерін уақтылы айқындауға және тиімді шешімдерді жедел қабылдауға мүмкіндік берді.

| 2023 жылғы көрсеткіштер                       | Өлшем бірлігі | 2023 жыл    |
|---|---------------|-------------|
| Жалға беруден кіріс                           | \$            | 43 840 952  |
| Таза операциялық кіріс (Net Operating Income) | \$            | 34 641 698  |
| Операциялық ақша ағыны (Cash Flow)            | \$            | 33 421 003  |
| Тауар айналымы                                | \$            | 334 586 018 |
| Конверсия                                     | %             | 54%         |
| Келушілер саны                                | чел.          | 19 294 805  |
| Толымдылық                                    | %             | 100         |
| Debt to NOI ratio                             | %             | 2           |

Активтердің шоғырландырылған түсімі 2022 жылға қарағанда 25% астам өсіп \$43,8 млн. 2023 жылғы NOI өткен жылдағы мағыналардан 31% асып, \$34,6 млн құрады, бұл борыштық жүктеме көрсеткішін (DEBT/NOI) 2,01 дейін төмендетті.



Операциялық ақша ағыны \$33,4 млн. құрады.

Алдыңғы жылға қарағанда келушілер саны 19,2 млн. дейін жетіп, өсімі 11% құрады.



Dostyk Plaza және Shymkent Plaza толымдылығы 2023 жылдың соңында 100% жетті.

#### **COCO ең ірі жалгерлері:**

- MASSIMO DUTTI, ZARA HOME, ZARA, Pull&Bear, Stradivarius, OYSHO, Bershka брнедтермен «Inditex» тобы
- Galmart супермаркеті
- «Золотое Яблоко» парфюмерия және косметика супермаркеті
- Sulprak техника дүкені
- Reserved киім дүкені
- Marwin отбасылық дүкен
- LC Waikiki үйге арналған киім мен тауарлар дүкені
- Cinemax кинотеатры
- Funky Town балалар ойын-сауық орталығы.



OCR (Occupancy Cost Ratio) индексі 2023 жылы 14% құрады.

**REIT TSPG басшысы**  
**Идрисов Алмас**