

SHOPPER PARK⁺

RENDKÍVÜLI TÁJÉKOZTATÁS

A LENGYEL INGATLAN-PORTFÓLIÓ FELVÁSÁRLÁSÁVAL KAPCSOLATBAN

A Shopper Park Plus Nyrt. („SPP”) ezúton nyilvános bejelentést tesz a nyolc lengyelországi kiskereskedelmi parkból álló ingatlan-portfólió **Auchan Polska Sp. Z.o.o.** és a **Ceetrus Polska Sp. Z.o.o.** eladóktól történő megvásárlásának („Tranzakció”) zárásával kapcsolatban.

Az SPP korábban a nyilvánosság számára közzétette a Tranzakció megvalósításának egyes lépéseit, azaz, hogy

- (1) az SPP másodlagos részvénykibocsátás keretében több, mint 100.000.000 EUR összegű forrást gyűjtött a Tranzakció egy részének saját forrásból történő finanszírozása érdekében;
- (2) az SPP és nyolc Lengyelországban bejegyzett leányvállalata 2025. december 23. napján a Tranzakció részét képező ingatlanok adásvétele tárgyában szerződést kötött;
- (3) a Tranzakció finanszírozásának biztosítása érdekében az SPP lengyel leányvállalatai mint hitelfelvevők és a Aareal Bank AG mint hitelező 2026. február 25. napján aláírták a lengyel ingatlanportfólió finanszírozásához szükséges, maximum 155.000.000 euró hitelkeret összegű hitelszerződést, amely magában foglalja a tranzakció végrehajtásához szükséges maximum 110.000.000 euró összegű tranzakciós hitelkeretet és az ingatlanok átruházásához kapcsolódó ÁFA finanszírozásához szükséges hitelkeretet is; valamint
- (4) 2026. február 25. napján – a Tranzakció részeként és előfeltételeként – az SPP lengyel leányvállalatai, mint bérbeadók szerződést kötöttek (ún. Hyperlease Agreement) a Tranzakció tárgyát képező ingatlanokon kulcsbérletként (ún. anchor tenant) működő Auchan Polska Sp. Z.o.o. bérlővel, amelynek hatálybalépési feltétele a Tranzakció sikeres zárása.

Az SPP korábbi közzétételeivel összhangban a Tranzakció zárására 2026. március 5. napján került sor, amely eredményeként az SPP lengyel leányvállalatai a zárás napjával megszerezték a Tranzakció tárgyát képező ingatlanokat. A Tranzakció eredményeként az SPP leányvállalatai tulajdonában álló 30 kiskereskedelmi park bérbeadható területe (GLA) több, mint 600.000 m²-re nőtt, amely tovább erősíti az SPP kelet-közép-európai piacokon betöltött pozícióját.

A Tranzakció főbb paraméterei:

- Eszközhozam: 9,1%
- WAULT (súlyozott átlagos hátralévő bérleti idő): 7,4 év
- A portfólió átlagos effektív bérleti díja¹: 7,6 EUR / m² / hónap

A Tranzakció zárására tekintettel az SPP frissíteni fogja ötéves menedzsment-előrejelzését (*management guidance*) annak érdekében, hogy abban megjelenjen az újonnan megszerzett lengyel portfólió, továbbá a magyar portfólióra vonatkozó új ingatlankezelési (PM) és létesítmény-üzemeltetési (FM) szerződések hatása, valamint az egyéb működési és stratégiai fejlemények.

Budapest, 2026. március 6.

Shopper Park Plus Nyrt.

¹ bruttó bérleti bevétel / bruttó bérbeadható terület (GLA)