

SHOPPER PARK⁺

NYILVÁNOS KÖZZÉTÉTEL

A SHOPPER PARK PLUS NYRT. ÁLTAL VÉGREHAJTOTT, INGATLANOKAT ÉS HITELT ÉRINTŐ RESTRUKTURÁLÁSRÓL

A Shopper Park Plus Nyrt. („**Kibocsátó**”) az alábbiakról kívánja értesíteni a Tisztelt Befektetőket:

A Kibocsátó 2025. június 30. napján, 2025. július 1. napjának hatályával a 100%-os tulajdonában álló, szabályozott ingatlanbefektetési projektársaságként működő **Shopper Retail Park Kft.** (székhely: 1015 Budapest, Batthyány utca 3. fszt. 1., Cg: 01-09-181188) részére ingatlan adásvétel útján átruházta valamennyi, a tulajdonában álló ingatlan („**Ingatlanok**”) kizárólagos tulajdonjogát.

Az Ingatlanok átruházásával párhuzamosan 2025. június 30. napján, 2025. július 1. napjával a Kibocsátó, annak 100%-os leányvállalata, a Gradevel Kft. (székhely: 1015 Budapest, Batthyány utca 3. fszt. 1., Cg.: 01-09-394434), a Shopper Retail Park Kft., mint hitelfelvevők, illetve az OTP Bank Nyrt. (székhely: 1051 Budapest, Nádor utca 16., Cg.: 01-10-041585), az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26., Cg.: 01-10-041054) és az ERSTE Group Bank AG (székhely: 1100 Bécs, Am Belvedere 1., regisztrációs szám: FN 33209 m), mint hitelezők között fennálló hitelszerződésben („**Hitelszerződés**”) betöltött hitelfelvevői szerződéses pozícióját, az ahhoz kapcsolódó jogokkal és kötelezettségekkel együtt a Kibocsátó a Shopper Retail Park Kft.-re ruházta át, így a Kibocsátó kilépett a Hitelszerződés hitelfelvevői pozíciójából.

A Kibocsátó kilépésével egyidejűleg a Hitelszerződés lejáratát 2030. június 30-ig meghosszabbításra, a hitelkeret összege pedig 154.810.000 EUR összegre megnövelésre került. A Shopper Retail Park Kft. a hitelkeret teljes fennmaradó összegét le tervezi hívni, mely a Shopper Park Plus Csoport banki kölcsön állományát mintegy 21,7 MEUR-ral növelné a 2025.03.31-es állapothoz képest. A Hitelszerződés biztosítására az Ingatlanokon alapított terhek a tulajdonosváltástól függetlenül fennmaradnak. A hitel kondíciót tekintve lényeges változás, hogy az eddigi 15 éves amortizációs periódus helyett a hitelösszegnek csupán évi 1%-a törlesztendő az elmúlt egy éves időszak 4%-os törlesztési rátájával szemben, amely jelentős plusz szabad cash flowt biztosít a Shopper Park Plus Csoportnak, így a hitel futamideje alatt több forrás marad többek között osztalékfizetésre is. Ez a típusú hitel nagyon közel áll a Kibocsátó által preferált ún. „interest only” hitelkonstrukcióhoz, amely hozzávetőlegesen 50% LTV-vel kombinálva erős alapot nyújt a Kibocsátó által célul kitűzött folyamatos, kiszámítható osztalékfizetéshez.

A fentiek szerint végrehajtott átalakítás a végső lépése volt a Kibocsátó által célul tűzött működési struktúra kialakításának, amelyben a Csoport portfóliójába tartozó ingatlanokat közvetlenül a Kibocsátó leányvállalatai tulajdonolják. Ily módon a Kibocsátó közvetlenül nem tulajdonol ingatlanokat, és ezt nem tervezi a jövőben sem, amely lehetővé teszi, hogy a Kibocsátó tőke- vagy kötvénypiaci tranzakciókat, illetve nemzetközi vagy hazai ingatlanpiaci tranzakciókat finanszírozó banki jóváhagyás nélkül gyorsan és flexibilisen tudjon végezni.

Budapest, 2025. július 1. napján

Shopper Park Plus Nyrt.