

SHOPPER PARK⁺

RENDKÍVÜLI TÁJÉKOZTATÁS

MENEDZSMENT PÉNZÜGYI ELŐREJELZÉS (MANAGEMENT FINANCIAL GUIDANCE)

A Shopper Park Plus Nyrt. („SPP”) ezúton tájékoztatja a nyilvánosságot, hogy 2026. április 8-án az SPP igazgatósága az 5/2026.04.08. számú igazgatósági határozatával elfogadta az SPP 2026-tól 2030-ig terjedő időszakra vonatkozó frissített üzleti tervét és az alapján elkészítette az alábbi menedzsment pénzügyi előrejelzést (management financial guidance). Az igazgatóság az említett határozatával úgy döntött, hogy közzéteszi az alábbi – következő oldalon található – menedzsment pénzügyi előrejelzést.

A lenti táblázat Microsoft Excel formátumban is elérhető honlapunkon a „Befektetőknek” menüpont alatt.

Budapest, 2026 április 8.

Shopper Park Plus Nyrt.

SHOPPER PARK⁺

Management Financial Guidance / Menedzsment Pénzügyi Előrejelzés

The current guidance provided below can be subject to unforeseeable events that may have adverse relevant effects on SPP's business operations /

Az alábbiakban szereplő jelenlegi előrejelzésre olyan előre nem látható események hatással lehetnek, amelyek kedvezőtlen hatással lehetnek az SPP üzleti tevékenységére

P&L / Eredménykimutatás [EUR m]	2026	2027	2028	2029	2030	CAGR 2027-2030
Gross Rental Income / Bruttó bérleti díjbevétel	49,8	68,1	71,2	73,9	76,1	4%
HU	21,5	23,0	23,9	24,9	25,8	4%
CZ	6,4	6,7	6,9	7,2	7,4	3%
SK	8,6	8,5	9,2	9,4	9,7	5%
PL	13,3	18,3	18,9	19,9	20,5	4%
NEW CEE / ÚJ CEE		11,6	12,3	12,6	12,8	3%
- PL1		1,5	1,5	1,5	1,6	2%
- CZ1		1,8	1,9	2,0	2,0	2%
- PL2		0,5	1,0	1,0	1,0	29%
- Other New Deals / Egyéb új tranzakciók		7,8	7,9	8,1	8,2	2%
Leakage	(2,2)	(4,8)	(4,6)	(4,4)	(4,3)	-4%
HU	(0,5)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	0%
CZ	(0,9)	(0,9)	(0,9)	(0,9)	(0,9)	0%
SK	(0,7)	(0,9)	(0,7)	(0,6)	(0,6)	-14%
PL	(0,1)	(1,6)	(1,6)	(1,5)	(1,4)	-5%
NEW CEE / ÚJ CEE		(0,9)	(0,9)	(0,9)	(0,9)	1%
- PL1		-	-	-	-	-
- CZ1		(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,2)	7%
- PL2		-	-	-	-	-
- Other New Deals / Egyéb új tranzakciók		(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	0%
NOI	47,7	63,2	66,6	69,6	71,8	4%
HU	21,0	22,5	23,4	24,4	25,2	4%
CZ	5,5	5,8	6,1	6,3	6,5	4%
SK	8,0	7,6	8,4	8,9	9,1	6%
PL	13,2	16,7	17,3	18,4	19,1	5%
NEW CEE / ÚJ CEE		10,6	11,4	11,6	11,8	4%
- PL1		1,5	1,5	1,5	1,6	2%
- CZ1		1,7	1,8	1,8	1,8	2%
- PL2		0,5	1,0	1,0	1,0	29%
- Other New Deals / Egyéb új tranzakciók		7,0	7,2	7,3	7,5	2%
Administrative expenses / Adminisztratív költségek	(6,1)	(7,2)	(7,4)	(7,7)	(7,9)	3%
Management fees / Menedzsment díjak	(3,7)	(4,2)	(4,3)	(4,5)	(4,7)	4%
Other / Egyéb	(2,5)	(3,0)	(3,1)	(3,1)	(3,2)	1%
EBITDA	41,5	56,0	59,2	61,9	63,9	4%
Net financial results / Nettó pénzügyi eredmény	(13,6)	(21,6)	(21,6)	(21,6)	(21,6)	-
Financial expense / Pénzügyi ráfordítás	(13,6)	(21,6)	(21,6)	(21,6)	(21,6)	0%
Financial income / Pénzügyi bevétel	-	-	-	-	-	-
EBT excl. Revaluations / Adózás előtti eredmény	27,9	34,4	37,6	40,3	42,3	7%
Tax / Adó	(2,1)	(2,9)	(3,2)	(3,4)	(3,6)	7%
Net profit excl. Revaluations / Adózott eredmény	25,9	31,5	34,4	36,9	38,7	7%
Minority / Kisebbségi részesítések	(1,7)	(1,7)	(1,9)	(2,0)	(2,1)	6%
Profit attributable to Parent excl. Revaluations / Anyavállalati részesítések részesedése a nettó eredményből	24,1	29,8	32,5	34,9	36,6	7%
EPS	0,99	1,22	1,34	1,43	1,50	7%

Balance Sheet / Mérleg	2026	2027	2028	2029	2030	CAGR 2027-2030
GAV	655	801	817	833	850	2%
CEE Core	439	447	456	465	475	2%
PL	216	221	225	229	234	2%
- PL1		17	17	18	18	2%
- CZ1		21	21	22	22	2%
- PL2		13	13	14	14	2%
other new Deals (egyéb új tranzakciók)		82	84	86	87	2%
Debt / Adósság	304	416	414	413	411	-0,4%
Loan / Kölcsön	304	375	373	372	370	-0,4%
Bond / Kötvény		41	41	41	41	0,0%
Gross LTV / Bruttó LTV	46%	52%	51%	50%	48%	