

SHOPPER PARK⁺

Shopper Park Plus Befektetői prezentáció

Portfolio Investment Day 2026

Budapest - 2026.05.12

Portfólió – Földrajzi kiterjedés

Közép-európai retail park platform négy országban



HU Magyarország

14 retail park

~262 000 nm GLA 

CZ Csehország

4 retail park

~64 000 nm GLA 

SK Szlovákia

4 retail park

~72 000 nm GLA 

PL Lengyelország

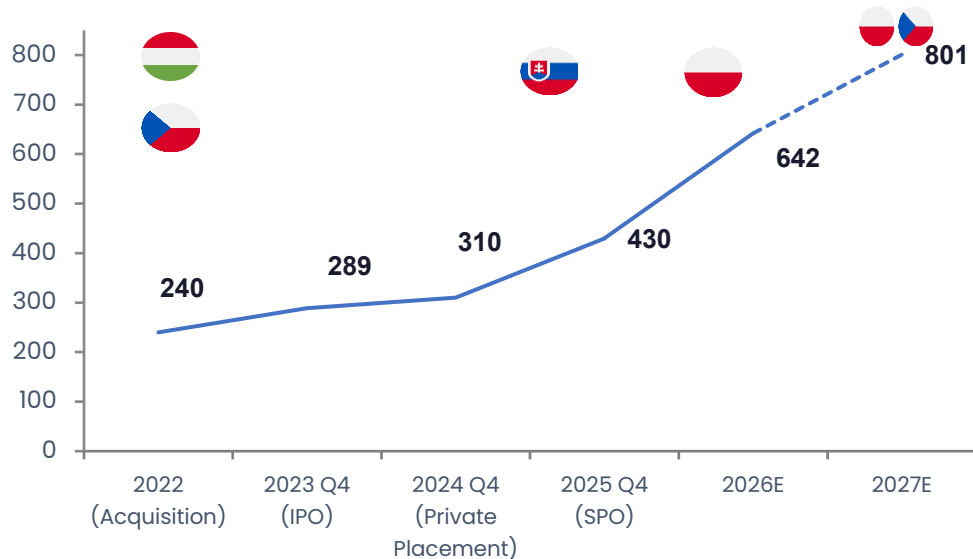
8 retail park

~207 000 nm GLA 

SPP növekedési pálya – 2022 óta

SHOPPER PARK+

Befektetési ingatlanok értéke (EUR millió)



SPP részvényár alakulása (EUR p.s)



Tőkeemelések

EUR 37m

EUR 22m

EUR 100m

Kötvény kibocsátás

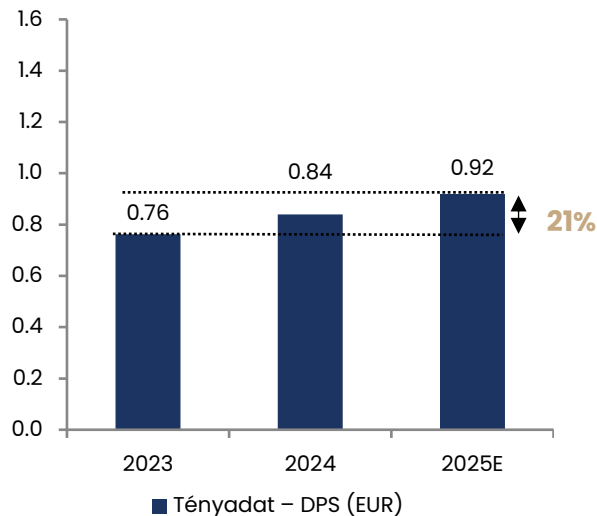
EUR 40 - 50m*

Magyar tőzsde legnagyobb piaci kapitalizációjú ingatlancége

EUR 330m**

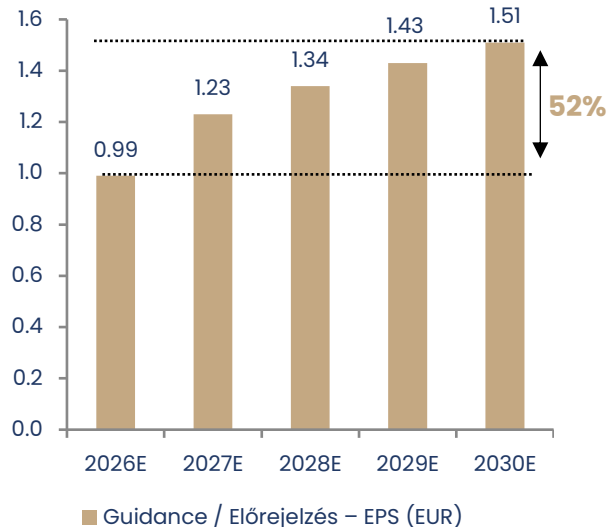
+21% egy részvényre jutó
osztalék növekedés IPO óta

Egy részvényre jutó osztalék (DPS)



+52% EPS növekedés
2026–2030

Egy részvényre jutó nyereség
előrejelzés (EPS)*

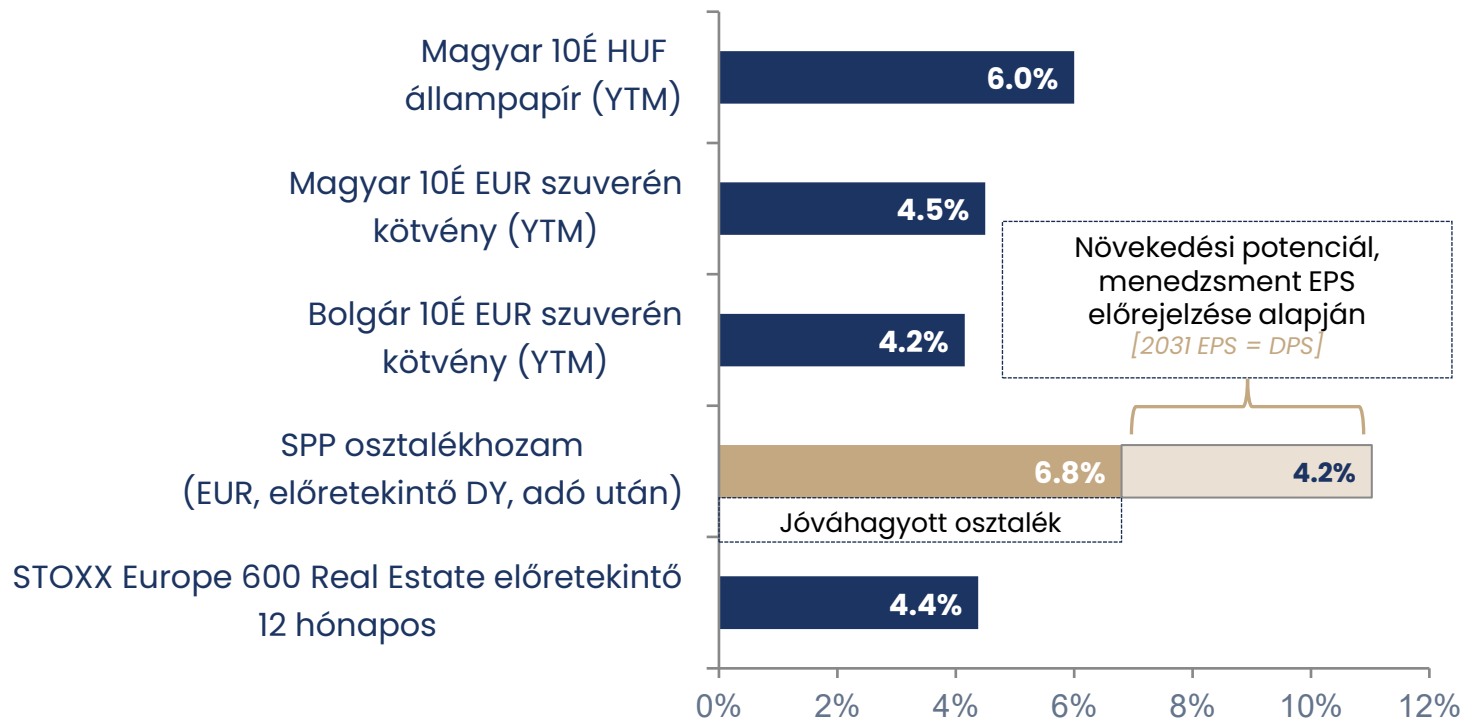


A növekedés motorja:

1. Régiós retail parkok akvizíciója (kötvénykibocsátás)
2. Bevélettermelő képesség maximalizálása a meglévő eszközökön.
Historikusan bizonyított jelentősen infláció feletti, kétszámjegyű like-for-like NOI bővülés.
3. Auchan downsize

Befektetési hozamok összehasonlítása

Aktuális hozamok | 2026. Q1 adatok



SPP

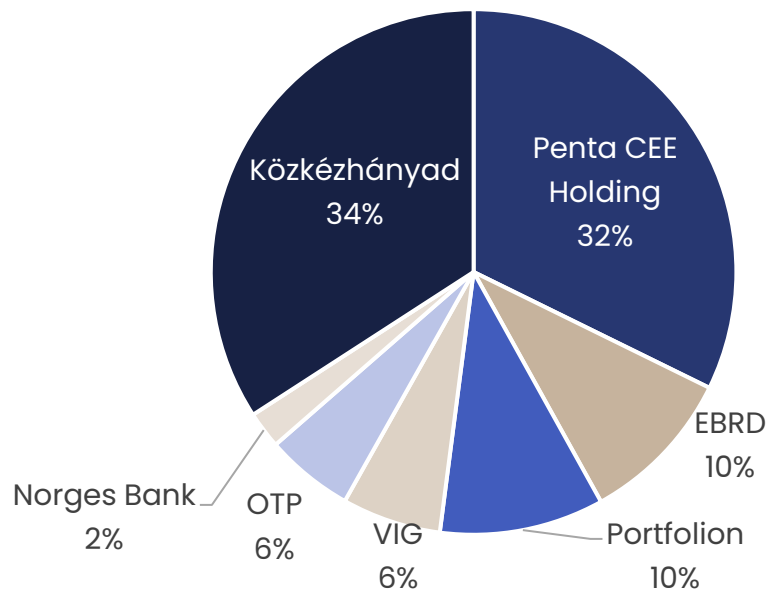
6.8%

+50% EPS növekedési
potenciál 2031-ig
(további upside a kockázati
prémium szűküléséből)

Módszertan: Állampapírok → lejáratig számított hozam (YTM) · SPP és ingatlan ETF → osztalékhozam (DY) Bolgár kötvény: euróövezeti csatlakozás miatti EUR-denominált benchmark

Forrás: Bloomberg, SPP menedzsment pénzügyi előrejelzése

SPP tulajdonosi struktúra
(2026Q1)



- IPO óta 41 százalék teljes hozam (osztalék és felértékelődés)
- Neves hazai (OTP, VIG, Portfolion) és nemzetközi (EBRD, Norges Bank) intézményi befektetők a tulajdonosi struktúrában
- BUX index tagság áprilistól
- 8. Legnagyobb tőzsdei cég piaci kapitalizáció alapján, legnagyobb kapitalizációjú ingatlancég a magyar tőzsdén
- Erste, Concorde, Wood elemzi a Shopper Park Plus részvényt

Hírlevél feliratkozás

shopperparkplus.hu

SHOPPER PARK⁺
Rólunk ▾
Befektetőknek
Portfólió
ESG
Közlemények
Kapcsolat
🔍 HU ▾

A Magyarország második legnagyobb városától délre található ingatlan közvetlenül elérhető a 47-es főútról, de több buszmegálló is van a közelében. Délről kereskedel...

Élelmiszerfókuszú bevásárlópark (retail park)

📏 65 461m²

[Bővebben >](#)

Noha tömegközlekedési kapcsolatai kissé korlátozottak, a Dél-alföldi régió északi központjaként működő, Budapest és Szeged között félúton fekvő város kiskereskedelmi...

Élelmiszerfókuszú bevásárlópark (retail park)

📏 118 887m²

[Bővebben >](#)

A Dunántúl legnagyobb, Magyarország 5. legnagyobb városának kereskedelmi enklávéjában található ingatlan Budapesttől 200 km-re délre, a horvát határtól 35 km-re...

Élelmiszerfókuszú bevásárlópark (retail park)

📏 286 026m²

[Bővebben >](#)

< Page 1 / 2 >

SHOPPER PARK⁺

<p>Navigáció</p> <p>Rólunk</p> <p>Ingatlanjaink</p> <p>Hírek</p> <p>Közlemények</p> <p>Kapcsolat</p>	<p>Dokumentumok</p> <p>Szabályzatok</p> <p>Adatkezelési tájékoztató</p> <p>Cookie tájékoztató</p> <p>Impresszum</p> <p>ESG</p>	<p>Social</p> <p>LinkedIn</p> <p>YouTube</p>
---	---	---

© 2025 Shopper Park Plus - Minden jog fenntartva.



SPLUS
BÉT

PREMIUM
KATEGÓRIA

A Budapesti Értéktőzsdén
Prémium kategóriában jegyzett

Hírlevél feliratkozás

Adja meg email címét, válassza ki mi érdekl, iratkozzon fel hírlevelünkre!

Befektetői prezentációk

Rendkívüli tájékoztatás

Rendszeres tájékoztatás

Sajtóközlemények

Elfogadom a Shopper Park Plus [Adatvédelmi Tájékoztatójában](#) foglaltakat

Feliratkozom

Három strukturális tényező alakíthatja kedvezően a magyar retail piacot és az SPP értékeltségét

€ EUR bevezetése

Politikai fordulat – 2026. április

● Kormányzati elköteleződés

Erős forint támogatja retailt és így SPP-t is, közvetlenül forgalomarányos díjakon míg, közvetetten bérlői jövedelmezőség javulásán keresztül

● 75% támogatottság

Magyarok 75%-a támogatja az EUR bevezetését – az EU-ban a legmagasabb arány azok között, akik még nem vezették be.

● Kereskedelmi Ingatlan piaci hatás

EUR bevezetés kockázat csökkentést így elvárt hozam csökkenést is jelenthet minden eszköz osztályban de különösen az reál piacokon így ingatlanpiacon is

↑ Befektetői érdeklődés

Tőzsdei és ingatlanpiaci fordulat

● EU-forrás normalizálódás

Politikai fordulat után ~€20 mrd korábban visszatartott EU-forrás felszabadulása várható, ami javuló makro kockázatiprofil eredményezhetne.

● Retail park befektetések

Már most érzékelhető, hogy minden ingatlan eszköz osztály iránt megélnékült a külföldi érdeklődés, hozamcsökkenést és érték növekedést jelenthet

● Kockázati prémium kiárazódása

A magyar pénz és tőkepiaci eszközöknél fennálló kockázati prémium elkezdett leépülni. Április 13-án azonnal látható volt a piaci reakció, ez a folyamat tovább folytatódhat. Cross border jelleggel már látható német és más európai bankok jelennek meg a piacon, ami margin csökkenést eredményezhet ingatlan hitelek területén.

S Plaza Stop hatása

Kínálati korlát → bérleti díj növekedés

● Szigorítás – 2025. szept.

Plázastop módosítás: >400 nm kereskedelmi helyiségeknél bérlőváltáshoz is külön engedély szükséges.

● Alacsony retail density

Magyarország retail GLA/1 000 fő a CEE-átlag alatt – Lengyelország, Csehország mögött – strukturális kínálathiány.

● Piaci implikáció

Plaza stop jelentős plusz teher a meglévő ingatlan tulajdonosoknak: drága és hosszadalmas új bérlővel szerződést kötni és üzletet nyitni. Lengyelországban elmúlt években kb. 40 új belépő retail piacra, Magyarországon kevesebb mint 10, ezen új szereplők belépése jelentős új keresletet jelenthet.



SHOPPER PARK⁺

Q&A

SHOPPER PARK⁺

Shopper Park Plus

1027 Budapest, Kacsá utca 15-23.

+36 1 445 0653

shopperparkplus.hu

Investor.relations@shopperparkplus.hu