

Csoport eredménykimutatás - IFRS

[MEUR]

	2022				2023				2024				2025		
	Q1	Q2*	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3
Bérleti díj bevétel	0,9	4,7	5,4	5,4	5,4	5,6	5,9	5,9	6,0	5,9	5,9	6,4	7,0	8,0	8,8
Üzemeltetési eredmény	(0,6)	(0,7)	(0,7)	(1,2)	(0,5)	(0,2)	(1,0)	(0,9)	(0,6)	(0,3)	(0,4)	(1,0)	(1,1)	(0,7)	
Bruttó eredmény (NOI)	0,3	4,0	4,7	4,2	4,8	5,4	4,8	5,1	5,3	5,6	6,0	6,0	7,0	8,2	
Igazgatási költségek	(2,2)	(0,6)	(0,8)	(0,9)	(0,6)	(0,5)	(1,0)	(0,7)	(0,7)	(0,9)	(1,1)	(1,3)	(1,0)	(1,0)	
Befektetési célú ingatlanok valós értékelésének	19,9	(0,1)	2,1	0,9	2,8	0,3	1,9	2,8	6,1	0,0	5,5	10,0	1,5	13,2	
Értékvesztés és értéksökkenés	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	(0,5)	0,2	0,0	(0,0)	
Egyéb bevételek	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,4	
Működési eredmény	18,0	3,2	6,1	4,2	7,1	5,2	5,7	7,1	10,7	4,7	10,5	15,0	7,5	20,8	
Pénzügyi bevételek	0,0	1,4	1,5	0,5	0,6	0,5	0,7	0,3	0,3	0,0	0,4	0,3	0,4	(0,1)	
Pénzügyi ráfordítások	(0,4)	(1,0)	(2,0)	(2,9)	(3,6)	(2,9)	(2,4)	(2,7)	(2,0)	(2,1)	(2,5)	(2,7)	(3,1)	(3,0)	
Adózás előtti eredmény	17,6	3,8	5,6	1,8	4,1	2,8	4,1	4,7	9,0	2,7	8,4	12,6	4,8	17,6	
Nyereségadó	(1,6)	0,1	(2,3)	(0,1)	(0,0)	(0,3)	(0,9)	(0,3)	(0,2)	0,2	0,4	(2,2)	(0,2)	(1,4)	
Tárgyévi eredmény	16,0	3,9	3,2	1,7	4,1	2,5	3,2	4,4	8,8	2,9	8,8	10,5	4,7	16,2	
Kisebbségi tulajdonosara jutó rész	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	(2,9)	(0,0)	1,3	
Anyavállalat tulajdonosaira jutó rész erdmény	16,0	3,9	3,2	1,7	4,1	2,5	3,2	4,4	8,8	2,9	8,8	7,5	4,7	14,9	

Ingatlan érték														
Bruttó eszközértékek (GAV)	MEUR	279	280	281	284	285	289	292	299	302	310	406	411	425
Magyarország	MEUR				215	216	218	221	227	230	236	238	243	251
Csehország	MEUR				69	70	70	72	72	72	74	75	75	78
Szlovákia	MEUR										93	93	96	
Bruttó eszközértékek / Bérbeadható terület	EUR/nm	854	856	863	876	880	890	900	920	929	953	1 024	1 036	1 068
Nettó eszközérték (NAV)	MEUR	113	119	121	122	124	161	166	165	167	197	203	196	211

Országok szerinti bontás

Bérleti díj bevétel	MEUR	0,9	4,7	5,4	5,4	5,4	5,6	5,9	6,0	5,9	6,4	7,0	8,0	8,8
HU	MEUR	0,7	3,6	4,0	4,1	4,3	4,2	4,3	4,3	4,5	5,0	4,6	4,6	5,2
CZ	MEUR	0,2	1,1	1,4	1,3	1,1	1,4	1,5	1,6	1,4	1,4	1,4	1,4	1,5
SK	MEUR											1,0	2,0	2,1

MŰKÖDÉSI KPI-k

Bérbeadható terület (GLA)	000 nm	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	396	396	398
HU	000 nm	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	261	262
CZ	000 nm	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	64
SK	000 nm											72	72	72

Kiadottság

Teljes	(%)			97,0%	97,6%	95,4%	96,1%	94,9%	92,7%	93,4%	94,0%	94,1%	94,0%	94,7%
HU	(%)			97,6%	97,8%	94,9%	95,8%	94,1%	92,0%	92,9%	93,4%	93,7%	93,3%	93,9%
CZ	(%)			94,9%	96,8%	97,2%	97,6%	98,1%	95,6%	95,6%	96,3%	96,5%	95,8%	97,3%
SK	(%)											93,9%	94,7%	95,2%
Korrigált kiadottság														95,73%
WAULT														

Teljes	év			5,5	5,6	5,5	5,3	5,6	5,8	5,7	5,5	5,6	5,5	5,8
HU	év			6,0	6,2	6,1	6,0	6,3	6,4	6,3	6,2	6,0	5,8	5,9
CZ	év			3,5	3,6	3,5	3,3	3,6	3,7	3,5	3,5	3,5	3,3	3,7
SK	év											7,2	6,9	6,9

Átlagos effektív bérleti díj**

Teljes	EUR/nm	4,9	5,6	5,5	5,5	5,8	6,0	6,1	6,1	6,0	6,5	5,9	6,8	7,4
HU	EUR/nm	4,6	5,1	5,2	5,4	5,4	5,5	5,5	5,7	5,8	6,3	5,9	5,9	6,6
CZ	EUR/nm	5,9	7,4	6,7	5,9	7,3	8,1	8,6	7,6	7,3	7,5	7,5	7,5	7,8
SK	EUR/nm											4,4	9,4	9,8

*pénzügyi teljesítmény 2022.06.15-től

**Bérleti díj bevétel / GLA

Értékelés, WAULT, EPRA nettó kezdeti hozam and EPRA üresedési arány az adatokat a CBRE biztosítja

EPRA Mutatószámok

		2022				2023				2024				2025		
		Q1	Q2*	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3
EPRA Earnings ¹	MEUR					1,3	2,5	2,1	1,8	2,7	2,9	2,5	2,6	3,3	4,1	
EPRA Earnings per share	EUR					0,13	0,26	0,16	0,14	0,21	0,22	0,17	0,18	0,22	0,27	
EPRA net initial yield ²	%					6,4%	6,9%	7,1%	6,9%	6,9%	7,0%	7,2%	7,2%	7,4%	7,0%	
EPRA NAVs																
EPRA Net Reinstatement Value (NRV) ³	MEUR					132	135	175	179,4	178	181	213	224	217	233	
EPRA Net Reinstatement Value (NRV)	EUR / részvény					13,7	14,0	13,4	13,7	13,6	13,9	14,2	15,0	14,4	15,6	
EPRA Net Tangible Assets (NTA) ⁴	MEUR					132	135	175	179	178	181	213	224	217	233	
EPRA Net Tangible Assets (NTA)	EUR / részvény					13,7	14,0	13,4	13,7	13,6	13,9	14,2	15,0	14,4	15,6	
EPRA Net Disposal Value (NDV) ⁵	MEUR					115	118	161	159	155	156	186	192	184	190	
EPRA Net Disposal Value (NDV)	EUR / részvény					11,9	12,2	12,3	12,2	11,8	11,9	12,4	12,8	12,2	12,7	
EPRA vacancy rate ⁶	%					6,9%	11,2%	10,0%	11,6%	11,0%	11,0%	9,7%	9,1%	9,4%	8,7%	
EPRA loan-to-value ⁷	%					52%	51%	39%	38%	40%	40%	30%	43%	45%	43%	

Egyéb KPI-k

Hasonló típusú bérleti díjak növekedése	(%)					n.a	18,5%	8,0%	11,6%	10,2%	5,1%	8,9%	1,6%	1,3%	14%	
Befektetési ingatlanok	MEUR					284	285	289	292	299	302	310	406	411	425	
Fejlesztési eszközök	MEUR					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Beruházási kiadások	MEUR					0,2	1,0	1,3	0,5	1,0	2,6	2,3	2,6	3,3	1,9	

1 Működési eredmény, kivéve a befektetési célú ingatlanok és pénzügyi eszközök valós értékének változását.

2 Az ingatlanok üzemeltetési költségeivel csökkentett éves árbevétel aránya az ingatlanok becsült vevői költségekkel növelt valós értékéhez képest.

3 Bruttó eszközértékekkel számolva, a feltételezett tranzakciós költségek hozzáadódnak az IFRS értékelési adatokhoz.

4 A Shopper Park Plus nem szándékozik ingatlanokat értékesíteni, ezért a halasztott adókötelezettségek és a tranzakciós költségek nem kerültek levonásra.

5 Azon forgatókönyv, ha a társaság eszközeit eladja és a kötelezettségeket nem tartják lejáratig: a halasztott adókból, a pénzügyi instrumentumokból és a sikerdíjból adódó kötelezettségek teljes mértékben figyelembevételre kerülnek.

6 Az üres területek becsült bérleti értéke a teljes portfólió értékéhez képest.

7 A teljes (a rendelkezésre álló szabad pénzeszközökkel nem fedezett) kötelezettségeknek az ingatlanok és egyéb eszközök valós értékéhez viszonyított aránya.

	Megnyitás éve	Tulajdonlási arány	Bruttó bérbeadható terület (m2)	Telek terület (m2)	Ingatlan értéke (MEUR)	3. negyedév szerződéses bérleti díj (MEUR)	Átlagos bérletidő EUR/ m2/ hónap	Kiadottság (%)	Megállapodott szerződési feltételek, szerződés aláírása folyamatban (%)	Korrigált Kiadottság (%)
Magyarország										
Budaors	2000	100%	35 394	135 306	45,0	3 221 943	7,6	99,0%		99,0%
Budapest	2003	100%	20 491	87 320	22,4	1 693 552	6,9	92,2%		92,2%
Debrecen - Kishegyesi	1999	100%	27 214	102 385	31,1	2 631 441	8,1	100,0%		100,0%
Debrecen - Airport	2012	100%	10 301	65 461	4,5	386 736	3,1	82,9%		82,9%
Eger	2000	100%	15 801	57 140	16,6	1 367 673	7,2	98,2%		98,2%
Erd	2006	100%	16 324	99 347	16,5	1 351 729	6,9	92,4%		92,4%
Kecskemet	2000	100%	17 545	118 887	12,4	1 095 026	5,2	98,6%		98,6%
Miskolc - Szentpeteri	1999	100%	18 009	76 904	15,1	1 290 258	6,0	96,3%		96,3%
Miskolc - Avas	2008	100%	9 586	36 099	6,5	664 069	5,8	98,8%		98,8%
Nyiregyhaza	1999	100%	17 997	81 157	15,5	1 503 780	7,0	97,9%		97,9%
Pecs	1999	100%	24 007	28 602	14,9	836 907	2,9	81,4%	4,8%	86,2%
Sopron	2000	100%	16 340	118 089	15,9	1 157 535	5,9	88,9%	5,8%	94,7%
Szeged	2000	100%	17 798	63 911	19,4	1 350 430	6,3	85,1%	10,9%	96,0%
Szekesfehervar	1998	100%	14 997	59 547	15,1	1 445 233	8,0	98,0%		98,0%
Részösszeg		100%	261 805	1 130 155	251,0	19 996 312	6,7	93,9%		95,5%
Csehország										
OC Galerie - Ostrava	2005	100%	23 000	36 315	27,2	1 848 615	6,7	99,3%		99,3%
RP Chrudim	2020	100%	5 582	36 315	8,6	538 211	8,0	93,8%		93,8%
OC Silesia - Opava	2004	100%	15 638	52 326	13,5	804 733	4,3	95,9%		95,9%
OC Fontána _Karlovy Vary	2008	100%	19 874	62 574	29,0	2 201 202	9,2	97,0%		97,0%
Részösszeg		100%	64 093	187 530	78,4	5 392 761	7,5	97,3%		97,3%
Szlovákia										
Dunajská Streda	2008	60%	10 506	28 903	14,0	1 115 652	8,8	95,4%		95,4%
Nitra	1999	60%	25 794	75 537	32,7	2 880 860	9,3	90,4%		90,4%
Trnava	2000	60%	18 660	78 204	28,0	2 431 143	10,9	97,4%		97,4%
Žilina	2001	60%	17 441	78 204	21,3	1 860 457	8,9	100,0%		100,0%
Részösszeg		60%	72 401	260 848	96,0	8 288 112	9,6	95,2%		95,2%
Teljes összeg			398 299	1 578 533	425,3	33 677 185	7,0	94,7%		95,7%

Forrás: CBRE

