



ANNUAL REPORT

RAPORTI VJETOR

2025



TABLE OF CONTENTS

1.	INTRODUCTION	6
2.	MESSAGE FROM CEO	14
3.	ABOUT PRISHTINA MALL	18
4.	SUSTAINABILITY STRATEGY & GOVERNANCE	26
5.	PEOPLE & CULTURE	44
6.	PLANET	50
7.	PROPERTY	58
8.	ESG INDICATORS	64
9.	CHALLENGES & OPPORTUNITIES	70
10.	ABOUT THIS REPORT	76
11.	ANNEXES & CONTACT	78

PËRMBAJTJA

1.	HYRJE	7
2.	MESAZH NGA DREJTORI EKZEKUTIV	15
3.	LIDHUR ME PRISHTINA MALL	19
4.	STRATEGJIA E QËNDRUESHMËRISË DHE QEVERISJA	27
5.	NJERËZ & KULTURË	45
6.	PLANET	51
7.	PRONA	59
8.	TREGUESIT ESG	65
9.	SFIDAT DHE MUNDËSITË	71
10.	RRETH KËTIJ RAPORTI	77
11.	SHTOJCAT DHE KONTAKTI	79



1.

INTRODUCTION

1.

HYRJE



INTRODUCTION

The publication of this Purpose and Corporate Social Responsibility (CSR) Report represents a significant milestone in the development of Prishtina Mall. As the largest commercial mall in the region, we understand that our responsibilities extend beyond operational and financial performance. We are part of a broader economic, social, and environmental ecosystem, and the long-term success of our business is inseparable from the value we create for all our stakeholders-employees, tenants, investors, partners, and the wider community.

This report marks our first formal effort to consolidate and communicate our purpose, our commitments, and our impact. It reflects a growing recognition that responsible business practices, transparency, and sustainability are integral to creating long term value. For the first time, we have sought to systematically capture our environmental, social, and governance (ESG) performance, aligning it with international best practice, while also providing a clear picture of the progress we have achieved.

DEFINING OUR PURPOSE

At the heart of our journey is the articulation of Prishtina Mall's purpose. Our goal is to be more than a destination for shopping and leisure; we aim to contribute meaningfully to the communities we serve, to operate with environmental responsibility, and to foster long-term economic and social value. Establishing a clear purpose allows us to guide strategic decisions, operational practices, and stakeholder engagement with a coherent framework. It also sets the foundation for embedding sustainability into every aspect of our business.

HYRJE

Publikimi i këtij Raporti për Qëllimin dhe Përgjegjësinë Sociale të Korporatave (CSR) përfaqëson një moment të rëndësishëm në zhvillimin e Prishtina Mall. Si qendra tregtare më e madhe në rajon, ne e kuptojmë se përgjegjësitë tona shtrihen përtej performancës operative dhe financiare. Ne jemi pjesë e një ekosistemi më të gjerë ekonomik, social dhe mjedisor, dhe sukcesi afatgjatë i biznesit tonë është i pandashëm nga vlera që krijojmë për të gjitha palët e interesit - të punësuarit, qiramarrësit, investitorët, partnerët dhe komunitetin e gjerë.

Ky raport shënon përpjekjen tonë të parë zyrtare për të konsoliduar dhe komunikuar qëllimin tonë, angazhimet tona dhe ndikimin tonë. Kjo pasqyron një njohje gjithnjë e në rritje se praktikrat e përgjegjshme të biznesit, transparenca dhe qëndrueshmëria janë thelbësore për krijimin e vlerës afatgjatë. Për herë të parë, kemi bërë përpjekje të paraqesim në mënyrë sistematike performancën tonë mjedisore, sociale dhe qeverisëse (ESG), duke e përafruar atë me praktikrat më të mira ndërkombëtare, ndërkohë që ofrojmë një pamje të qartë të progresit që kemi arritur.

PËRCAKTIMI I QËLLIMIT TONË

Në zemër të udhëtimit tonë është artikuli i qëllimit të Prishtina Mall. Qëllimi ynë është të jemi më shumë sesa destinacion për blerje dhe kalimin e kohës së lirë; ne synojmë të kontribuojmë në mënyrë domethënëse në komunitetet që i shërbejmë, të veprojmë me përgjegjësi mjedisore dhe të nxisim vlerën ekonomike dhe sociale afatgjatë. Vendorsja e një qëllimi të qartë na lejon të udhëheqim vendimet strategjike, praktikrat operative dhe angazhimin e palëve të interesit me një kornizë koherente. Gjithashtu, kjo vendos themelet për integrimin e qëndrueshmërisë në çdo aspekt të biznesit tonë.



GOVERNANCE AND ACCOUNTABILITY

The preparation of this report was supported by the strengthened governance structures, internal coordination, and a commitment to transparency. We have introduced systematic processes for monitoring ESG metrics, identifying material topics, and ensuring accountability across departments. This first report represents not just a reflection of past achievements, but a commitment to continuous improvement, measurable outcomes, and structured reporting in the years to come.

STAKEHOLDER ENGAGEMENT

Prishtina Mall's impact extends well beyond the walls of our commercial spaces. We engage with a diverse range of stakeholders-including employees, tenants, investors, lenders, suppliers, and the local community-to understand their priorities, concerns, and expectations. This engagement informs our strategies, ensures our actions are responsive and responsible, and allows us to foster trust and collaboration. Our stakeholders' feedback is central to how we define our purpose and measure our performance.



QEVERISJA DHE LLOGARIDHËNIA

Përgatitja e këtij raporti u mbështet nga strukturat e forcuara të qeverisjes, koordinimi i brendshëm dhe angazhimi për transparencë. Ne kemi prezantuar procese sistematike për monitorimin e metrikave ESG, identifikimin e temave të rëndësishme dhe sigurimin e llogaridhënies në të gjitha departamentet. Ky raport i parë nuk paraqet vetëm një pasqyrim të arritjeve të kaluara, por një angazhim për përmirësim të vazhdueshëm, rezultate të matshme dhe raportim të strukturuar në vitet që vijnë.

ANGAZHIMI I PALËVE TË INTERESIT

Ndikimi i Prishtina Mall shtrihet përtej mureve të hapësirave tona tregtare. Ne angazhohemi me një gamë të larmishme të palëve të interesit - duke përfshirë punonjësit, qiramarrësit, investitorët, huadhënësit, furnizuesit dhe komunitetin lokal - për të kuptuar prioritetet, shqetësimet dhe pritjet e tyre. Ky angazhim informon strategjitë tona, siguron që veprimet tona janë të përgjegjshme dhe të përshtatshme, dhe na lejon të nxisim besimin dhe bashkëpunimin. Reagimet e palëve të interesit janë thelbësore për mënyrën se si e përcaktojmë qëllimin tonë dhe matim performancën tonë.

SUSTAINABILITY AND ENVIRONMENTAL RESPONSIBILITY

Sustainability is a core pillar of our strategy. In 2025, Prishtina Mall achieved EDGE post-construction certification, reflecting our commitment to energy efficiency and environmentally responsible practices. Beyond certifications, we are developing structured programs to measure, monitor, and improve our environmental footprint, while also ensuring our operations are resilient, efficient, and aligned with global sustainability goals. In 2025, environmental and social matters were monitored through day-to-day operational controls, inspections, incident follow-up, tenant and contractor coordination, stakeholder feedback and corrective action tracking. This approach supports the identification and management of E&S risks related to resource efficiency, waste, water, health and safety, contractor activities and stakeholder concerns.

LOOKING AHEAD

As this is our first report, it represents both a point of arrival and a starting point. It consolidates the progress achieved and sets the foundation for more systematic measurement, reporting, and continuous improvement in ESG performance. We recognize that this is an ongoing journey, requiring diligence, innovation, and collaboration. Looking ahead, we aim to integrate sustainability more deeply into our decision-making, enhance operational efficiency, and create long-term value for all stakeholders while contributing positively to the communities and environment around us.

This report provides a clear and balanced view of our activities, priorities, and impact, demonstrating our commitment to responsible growth, transparency, and sustainable value creation. The following message from our Chief Executive Officer provides further insight into the operational achievements, strategic milestones, and future direction of Prishtina Mall during the year.

OUR PEOPLE

Behind the success of Prishtina Mall stands a dedicated and talented team. Employee development, retention, and well-being are central to our purpose. By investing in talent, fostering professional growth, and cultivating a positive workplace culture, we are not only strengthening our organization but also ensuring that our purpose is reflected in the daily actions and decisions of our team.

NJERËZIT TANË

Pas suksesit të Prishtina Mall qëndron një ekip i përkushtuar dhe i talentuar. Zhvillimi, mbajtja dhe mirëqenia e punonjësve janë thelbësore për qëllimin tonë. Duke investuar në talente, duke nxitur rritjen profesionale dhe duke kultivuar një kulturë pozitive në vendin e punës, ne jo vetëm që po e forcojmë organizatën tonë, por gjithashtu po sigurohemi që qëllimi ynë të reflektohet në veprimet dhe vendimet e përditshme të ekipit tonë.

QËNDRUESHMËRIA DHE PËRGJEGJËSIA MJEDISORE

Qëndrueshmëria është shtyllë thelbësore e strategjisë sonë. Në vitin 2025, Prishtina Mall arriti certifikimin EDGE pas ndërtimit, duke reflektuar angazhimin tonë ndaj efikasitetit të energjisë dhe praktikave të përgjegjshme ndaj mjedisit. Përtej certifikimeve, ne po zhvillojmë programe të strukturuar për të matur, monitoruar dhe përmirësuar gjurmën tonë mjedisore, ndërkohë që sigurohemi që operacionet tona të jenë elastike, efikase dhe në përputhje me objektivat globale të qëndrueshmërisë. Në vitin 2025, çështjet mjedisore dhe sociale u monitoruan përmes kontrolleve operative të përditshme, inspektimeve, ndjekjes së incidenteve, koordinimit të qiramarrësve dhe kontraktorëve, reagimeve të palëve të interesit dhe ndjekjes së veprimeve korrigjuese. Kjo qasje mbështet identifikimin dhe menaxhimin e rreziqeve Mjedisore dhe Shoqërore që lidhen me efikasitetin e burimeve, mbeturinat, ujin, shëndetin dhe sigurinë, aktivitetet e kontraktorëve dhe shqetësimet e palëve të interesit.

RRUGA PARA NESH

Meqenëse ky është raporti ynë i parë, ai përfaqëson si një pikë mbërritjeje ashtu edhe një pikënisjeje. Ai konsolidon progresin e arritur dhe vendos themelet për matje, raportim dhe përmirësim më sistematik dhe të vazhdueshëm të performancës ESG. Ne e kuptojmë se ky është një udhëtim i vazhdueshëm, që kërkon zell, inovacion dhe bashkëpunim. Duke pasur parasysh të ardhmen, ne synojmë të integrojmë qëndrueshmërinë më thellë në vendimmarrjen tonë, të rrisim efikasitetin operativ dhe të krijojmë vlerë afatgjatë për të gjithë palët e interesit, duke kontribuar pozitivisht në komunitetet dhe mjedisin përreth nesh.

Ky raport ofron një pamje të qartë dhe të ekuilibruar të aktiviteteve, prioritetëve dhe ndikimit tonë, duke demonstruar angazhimin tonë për rritje të përgjegjshme, transparencë dhe krijim të qëndrueshëm të vlerës. Mesazhi i mëposhtëm nga Drejtori ynë Ekzekutiv ofron një pasqyrë të mëtejshme mbi arritjet operative, objektivat strategjike dhe drejtimin e ardhshëm të Prishtina Mall gjatë vitit.



2.

MESSAGE FROM CEO

Dear Stakeholders,

The year 2025 marked an important stage in the consolidation and maturation of Prishtina Mall. As the largest commercial assets in the region, with more than 115,000 square meters of gross leasable area, the complexity of managing such an ecosystem requires discipline, coordination, and a long-term vision. The progress achieved this year reflects the strength of our governance structures, the commitment of our teams, and the confidence of our partners.

Operationally, the mall continued to strengthen its commercial offer. The signing of the full portfolio of LPP brands at the end of 2024 and the conclusion of an agreement with Decathlon, which will establish its first store in the region at Prishtina Mall, represent important milestones in the development of the asset. Throughout the year, more than forty new shops were opened, alongside strategic relocations and the replacement of underperforming units. These actions contributed to a clear improvement in the quality and diversity of the tenant mix and to an increase in the occupancy rate.

2025

Income increased by **12.3%** and EBITDA grew by **8.4%** compared to the previous year

2.

MESAZH NGA DREJTORI EKZEKUTIV

Të nderuar bashkëpunëtorë,

Viti 2025 shënoi një fazë të rëndësishme në konsolidimin dhe pjekurinë e Prishtina Mall. Si një nga asetet më të mëdha tregtare në rajon, me më shumë se 115,000 metra katrorë sipërfaqe bruto të dhënë me qira, kompleksiteti i menaxhimit të një ekosistemi të tillë kërkon disiplinë, koordinim dhe vizion afatgjatë. Progresi i arritur këtë vit pasqyron forcën e strukturave tona qeverisëse, angazhimin e ekipeve tona dhe besimin e partnerëve tanë.

Nga ana operative, qendra tregtare vazhdoi të forconte ofertën e saj komerciale. Nënshkrimi i portfolios së plotë të markave LPP në fund të vitit 2024 dhe lidhja e një marrëveshjeje me Decathlon, e cila do të hapë dyqanin e saj të parë në rajon në Prishtina Mall, përfaqësojnë momente të rëndësishme në zhvillimin e asetit. Gjatë gjithë vitit, u hapën më shumë se dyzet dyqane të reja, së bashku me zhvendosjet strategjike dhe zëvendësimin e njësive me performancë të dobët. Këto veprime kontribuan në përmirësimin e dukshëm të cilësisë dhe diversitetit të përzierjes së qiramarrësve dhe në një rritje të shkallës së shfrytëzimit.

2025

të ardhurat u rritën me **12.3%** dhe EBITDA u rrit me **8.4%** krahasuar me vitin e kaluar



Financially, the company delivered solid results. In 2025, income increased by 12.3% and EBITDA grew by 8.4% compared to the previous year, despite a challenging operating environment characterized by extraordinary financing costs and increased energy expenses following the liberalization of the energy market. At the same time, the strengthening of our collection processes allowed us to reach a collection rate of 99% during the year, improving the cumulative collection rate since opening and reinforcing the financial stability of the asset.

One of the most significant achievements of the year was the successful completion of a €75 million financing agreement. This milestone followed an extensive due-diligence process and the approval of a comprehensive business plan. The process required close collaboration between several departments and confirmed both the quality of the asset and the credibility of its management and governance framework.

Equally important has been the continued strengthening of our internal organization. During the year, operational processes were consolidated, governance structures were reinforced, and several digital systems were implemented to improve efficiency and transparency, including developments in our building management systems, a contract management module, and a new HR digital platform for employees.

Environmental and operational sustainability also remained central to our agenda. In December 2025, the mall achieved EDGE post-construction certification, marking an important milestone in our environmental strategy and supporting the implementation of our broader ESG commitments.

Behind these results stands a dedicated and increasingly stable team. In 2025, employee retention improved significantly, reflecting stronger recruitment, onboarding, and development practices. Internal promotions and professional growth within our

management structure further demonstrate our commitment to developing talent and building long-term institutional capacity.

The progress presented in this Integrated Report reflects a collective effort involving our employees, tenants, partners, lenders, and shareholders. It also demonstrates our commitment to transparency, responsible governance, and sustainable value creation.

While important challenges remain inherent to an asset of this scale, the foundations are now firmly established. Looking ahead, we remain focused on strengthening our governance practices, enhancing operational efficiency, advancing our ESG agenda, and continuing to position Prishtina Mall as a leading retail and leisure destination in the region.

I would like to thank our Board of Directors, our teams, our partners, and our stakeholders for their continued trust and collaboration.

Sincerely,

Álvaro Costa
Chief Executive Officer
Prishtina Mall

Financiarisht, kompania dha rezultate të qëndrueshme. Në vitin 2025, të ardhurat u rritën me 12.3% dhe EBITDA u rrit me 8.4% krahasuar me vitin e kaluar, pavarësisht një mjedisi operativ sfidues të karakterizuar nga kosto të jashtëzakonshme financimi dhe shpenzime të rritura të energjisë pas liberalizimit të tregut të energjisë. Në të njëjtën kohë, forcimi i proceseve tona të arkëtimit na lejoi të arrinim një normë arkëtimi prej 99% gjatë vitit, duke përmirësuar normën kumulative të arkëtimit që nga hapja dhe duke përforcuar stabilitetin financiar të asetit.

Një nga arritjet më të rëndësishme të vitit ishte përfundimi me sukses i një marrëveshjeje financimi prej 75 milionë eurosh. Ky moment historik pasoi një proces të gjerë të verifikimit të hollësishëm dhe miratimin e një plani gjithëpërfshirës biznesi. Procesi kërkoi bashkëpunim të ngushtë ndërmjet disa departamenteve dhe konfirmoi si cilësinë e asetit ashtu edhe besueshmërinë e kornizës së menaxhimit dhe qeverisjes së tij.

Po aq me rëndësi ka qenë forcimi i vazhdueshëm i organizimit tonë të brendshëm. Gjatë vitit, proceset operative u konsoliduan, strukturat e qeverisjes u përforcuan dhe u zbatuan disa sisteme digjitale për të përmirësuar efikasitetin dhe transparencën, duke përfshirë zhvillimet në sistemet tona të menaxhimit të ndërtesave, një modul të menaxhimit të kontratave dhe një platformë të re digjitale të Burimeve Njerëzore për të punësuarit.

Qëndrueshmëria mjedisore dhe operacionale mbeti gjithashtu në qendër të agjendës sonë. Në dhjetor 2025, qendra tregtare arriti certifikimin EDGE pas ndërtimit, duke shënuar një moment të rëndësishëm në strategjinë tonë mjedisore dhe duke mbështetur zbatimin e angazhimeve tona më të gjera ESG.

Pas këtyre rezultateve qëndron një ekip i përkushtuar dhe gjithnjë e më i qëndrueshëm. Në vitin 2025, mbajtja e punonjësve u përmirësua ndjeshëm, duke reflektuar praktika më të forta rekrutimi, integrimi dhe zhvillimi. Ngritjet në detyrë

brenda organizatës dhe rritja profesionale brenda strukturës sonë të menaxhimit demonstrojnë më tej përkushtimin tonë për zhvillimin e talenteve dhe ndërtimin e kapaciteteve institucionale afatgjata.

Progresi i paraqitur në këtë Raport të Integruar pasqyron një përpjekje kolektive që përfshin të punësuarit, qiramarrësit, partnerët, huadhënësit dhe aksionarët tanë. Gjithashtu tregon angazhimin tonë ndaj transparencës, qeverisjes së përgjegjshme dhe krijimit të vlerave të qëndrueshme.

Ndërsa sfida të rëndësishme mbeten të natyrshme për një aset të kësaj shkalle, themelet tani janë përforcuar mirë. Në rrugën para nesh, mbetemi të përqendruar në forcimin e praktikave tona të qeverisjes, rritjen e efikasitetit operacional, avancimin e agjendës sonë ESG dhe vazhdimin e pozicionimit të Prishtina Mall si destinacion kryesor për shitje me pakicë dhe argëtim në rajon. Do të doja të falënderoj Bordin tonë të Drejtorëve, ekipet tona, partnerët tanë dhe palët e interesit për besimin dhe bashkëpunimin e tyre të vazhdueshëm.

Me sinqeritet,

Álvaro Costa
Drejtor Ekzekutiv
Prishtina Mall



3.

ABOUT
PRISHTINA MALL

3.

LIDHUR
ME PRISHTINA MALL

Gross Leasable Area:
115,000 sqm

Over 3,450 free parking spaces

Gross Building Area:
240,000 sqm

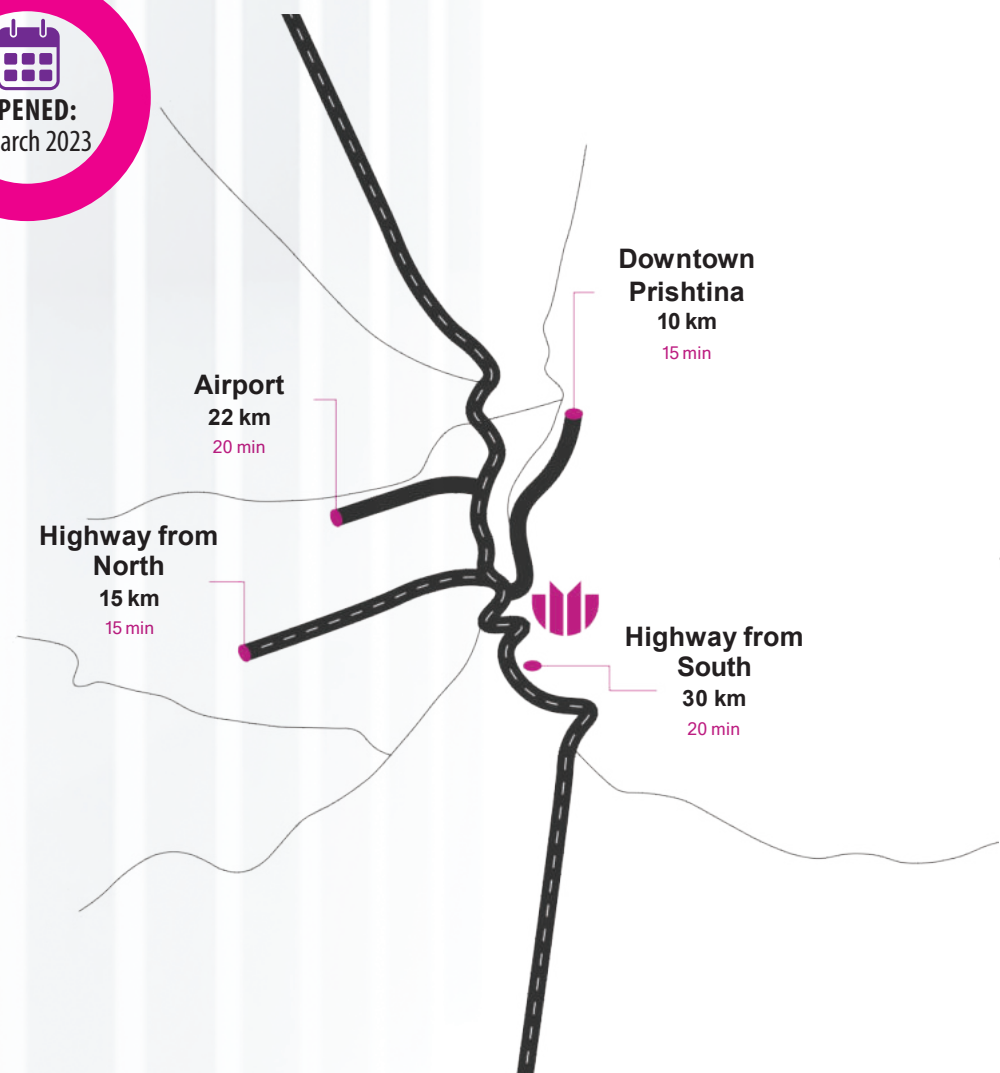
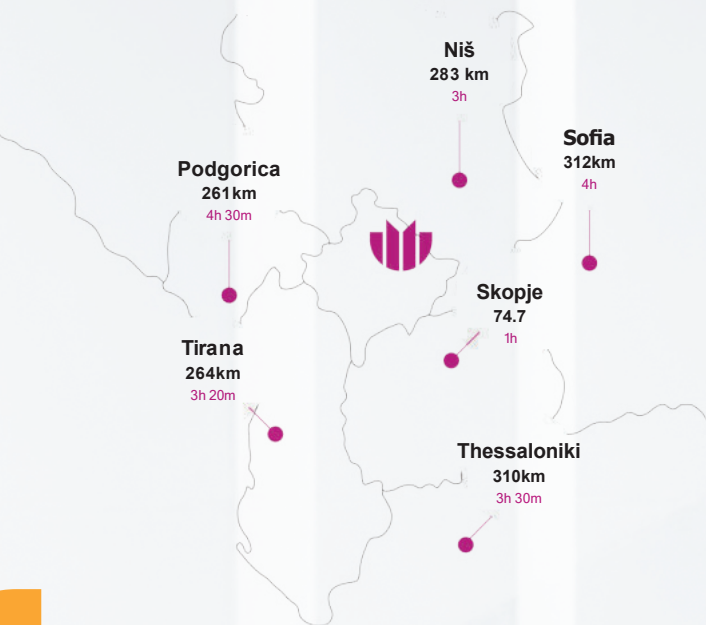
Investment:
over 210 million €

237 shop units

Management:
Prishtina Mall & Sonae Sierra



Strategically located at the crossroads of the main highways that connect Kosovo with neighbouring countries, Prishtina Mall is approximately 15 minutes from downtown Prishtina, 20 minutes from the airport and up to 45 minutes from any point in Kosovo.



Sipërfaqja bruto e qirasë: 115,000 m²

Mbi 5,000 vende parkimi falas

Sipërfaqja bruto e ndërtesës: 240,000 m²

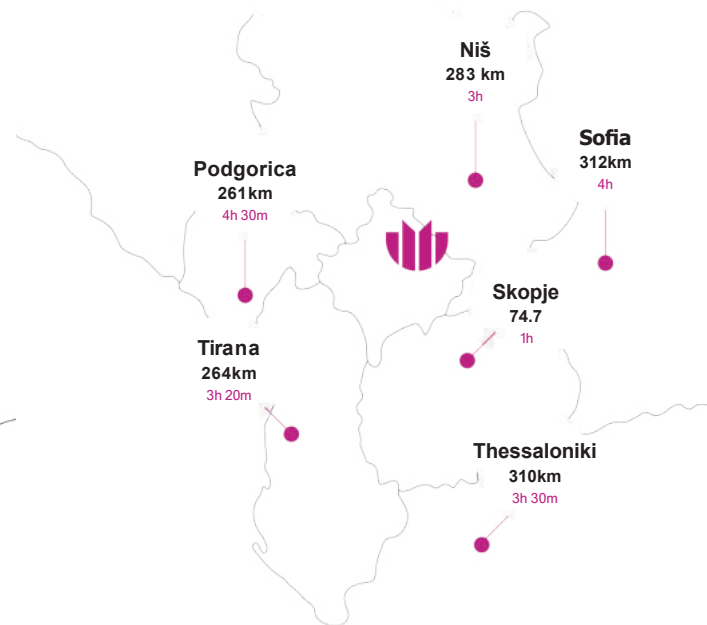
Investimet:
Mbi 210 milionë euro

237 njësi dyqanesh

Menaxhimi:
Prishtina Mall & Sonae Sierra



Me lokacion strategjik në kryqëzimin e rrugëve kryesore që lidhin Kosovën me vendet fqinje, Prishtina Mall është përafërsisht 15 minuta larg qendrës së Prishtinës, 20 minuta larg aeroportit dhe deri në 45 minuta nga cilado pikë e Kosovës.



MAIN FEATURES AND POSITIONING

Prishtina Mall is the largest and most modern shopping and leisure destination in Southeast Europe. With over 115,000 sqm of gross leasable area and 240,000 sqm of gross building area, it offers an extraordinary mix of more than 230 national and international brands combining retail, leisure, dining and entertainment within a single destination.

The mall's positioning is built around being a regional lifestyle and entertainment hub for Kosovo and the wider Balkans region. Key features include a diversified retail mix, a strong food & beverage offer, family entertainment areas, cinema and leisure attractions.

The leisure offering at Prishtina Mall is one of the asset's main differentiating factors and a key pillar of its positioning as a regional lifestyle and entertainment destination. Beyond its strong retail and dining mix, the mall was designed to provide a full-day experience for families, young adults and visitors from across Kosovo and neighbouring countries. A central highlight is HyperActive, one of the largest indoor entertainment concepts in the region, bringing together a wide range of attractions such as arcade gaming, VR experiences, bowling and family-focused activities within a single integrated venue. Its scale, diversity and experiential approach are unique in the Southeast region market and reinforce the mall's role as a destination rather than a traditional shopping centre. Complementing this offer, Cinestar introduces a modern multiplex experience with advanced screening technology, contemporary design and premium comfort standards that remain uncommon in the region. Together, these leisure anchors significantly increase dwell time, strengthen evening footfall and position Prishtina Mall as one of the leading entertainment-driven retail destinations in Southeast Europe.



KARAKTERISTIKAT KRYESORE DHE POZICIONIMI

Qendra tregtare Prishtina Mall është destinacioni më i madh dhe më modern për blerje dhe argëtim në Evropën Juglindore. Me mbi 115,000 m² sipërfaqe bruto të dhënë me qira dhe 240,000 m² sipërfaqe bruto ndërtimi, ofron një larmi të jashtëzakonshme të më shumë se 230 markave kombëtare dhe ndërkombëtare që kombinojnë shitjen me pakicë, mundësitë për kohën e lirë, restorantet dhe argëtimin brenda një destinacioni të vetëm.

Pozicionimi i qendrës tregtare është ndërtuar rreth të qenit një qendër rajonale e stilit të jetesës dhe argëtimit për Kosovën dhe rajonin e gjerë të Ballkanit. Karakteristikat kryesore përfshijnë një përzierje të larmishme shitjesh me pakicë, një ofertë të fortë ushqimi dhe pijesh, zona argëtimi familjar, kinema dhe atraksione argëtimi.

Oferta e kohës së lirë në Prishtina Mall është një nga faktorët kryesorë dallues të asetit dhe një shtyllë kyçe e pozicionimit të tij si një destinacion rajonal për stilin e jetës dhe argëtimin. Përtej kombinimit të fortë të dyqaneve me pakicë dhe restoranteve, qendra tregtare u projektua për të ofruar një përvojë njëditore për familjet, të rinjtë dhe vizitorët nga e gjithë Kosova dhe vendet fqinje. Një aspekt kryesor është HyperActive, një nga konceptet më të mëdha të argëtimit në ambiente të mbyllura në rajon, që bashkon një gamë të gjerë atraksionesh si parqe trampoline, zona ngjitjeje, lojëra elektronike, përvoja VR, bouling dhe aktivitete të fokusuara në familje brenda një vendi të vetëm të integruar. Shkalla, diversiteti dhe qasja e saj përjetuese janë unike në tregun e rajonit juglindor dhe përforcojnë rolin e qendrës tregtare si një destinacion dhe jo si një qendër tradicionale tregtare. Duke plotësuar këtë ofertë, Cinestar prezanton një përvojë moderne multipleksi me teknologji të përparuar të ekranit, dizajn bashkëkohor dhe standarde të larta komoditeti që mbeten të rralla në rajon. Së bashku, këto pika turistike rrisin ndjeshëm kohën e qëndrimit, forcojnë numrin e këmbësorëve në mbrëmje dhe e pozicionojnë Prishtina Mall si një nga destinacionet kryesore të shitjes me pakicë të orientuara drejt argëtimit në Evropën Juglindore.



■ **AZTECH** **ZARA** **INTEREX** **GIFI** **SPORT VISION**
FASHION & FRIENDS **Hamleys** **LC WAIKIKI** **RJYSK** **VINTERSPORT** **NEW YORKER**
Civil **A&M MEGA STORE** **Mr. Dricologe** **RESERVED** **sinsay** **Bershka**
H&M **KOTON** **LINDEX** **NIKE** **PULL & BEAR** **SASCH** **Stradivarius**

Designed with convenience and sustainability in mind, Prishtina Mall features over 3,450 free parking spaces - including designated areas for families and people with reduced mobility, 11 electric vehicle charging stations (with further expansion planned), and accessibility solutions throughout the premises to serve visitors of all needs.

A modern cinema, diverse food court, children's play areas, and ample green and relaxation spaces reinforce the centre's position as a true lifestyle and social hub.

The mall represented an investment of more than €210 million, reflecting a sustained commitment to innovation, quality and regional economic development. The Centre is managed by Sonae Sierra, which brings its international retail

real estate management expertise and best practices in areas such as operations, marketing, technical services and safety & security, supporting the implementation of the Centre's CSR priorities. This is delivered through a lean on-site team of three professionals, closely connected to tenants and stakeholders, and complemented by regular visits from Sierra experts in marketing, technical services, safety & security and operations, combining strong local presence with specialised support

Performance Highlights (2025)

- Total Tenant Sales: **114.4M€** (aggregate sales by tenants in the mall)
- Occupancy rate (by number of shop units): **89%**
- Annual footfall growth: **+13% vs 2024**
- Mall Revenue: **15.9M€** (mall revenue from rents, leases, services)

■ **AZTECH** **ZARA** **INTEREX** **GIFI** **SPORT VISION**
FASHION & FRIENDS **Hamleys** **LC WAIKIKI** **RJYSK** **VINTERSPORT** **NEW YORKER**
Civil **A&M MEGA STORE** **Mr. Dricologe** **RESERVED** **sinsay** **Bershka**
H&M **KOTON** **LINDEX** **NIKE** **PULL & BEAR** **SASCH** **Stradivarius**

I projektuar duke pasur parasysh komoditetin dhe qëndrueshmërinë, qendra tregtare Prishtina Mall ofron mbi 5,000 vende parkimi falas, duke përfshirë zona të caktuara për familjet dhe personat me lëvizshmëri të kufizuar, 6 stacione për mbushje për automjete elektrike (me zgjerim të mëtejshëm të planifikuar) dhe zgjidhje qasjeje në të gjithë ambientet për t'i shërbyer vizitorëve me të gjitha nevojat.

Një kinema moderne, një hapësirë me ushqime të larmishme, zona lojërash për fëmijë dhe hapësira të bollshme të gjelbra dhe relaksimi përforcojnë pozicionin e qendrës si një qendër e vërtetë jetese dhe shoqërore.

Qendra tregtare përfaqësonte një investim prej më shumë se 210 milionë eurosh, duke reflektuar një angazhim të vazhdueshëm ndaj inovacionit, cilësisë dhe zhvillimit ekonomik rajonal. Qendra

menaxhohet nga Sonae Sierra, e cila sjell ekspertizën e saj ndërkombëtare në menaxhimin e pasurive të patundshme me pakicë dhe praktikën më të mira në fusha të tilla si operacionet, marketingu, shërbimet teknike dhe siguria, duke mbështetur zbatimin e prioritetëve të Përgjegjësisë Sociale të Korporatave (PSK) të Qendrës. Kjo ofrohet nëpërmjet një ekipi me përbërje prej tre profesionistësh në vend, të lidhur ngushtë me qiramarrësit dhe palët e interesit, dhe plotësohet nga vizita të rregullta nga ekspertë të Sierra-s në marketing, shërbime teknike, siguri dhe mbrojtje dhe operacione, duke kombinuar praninë e fortë lokale me mbështetje të specializuar.

Treguesit e performancës (2025)

- Shitjet totale të qiramarrësve: **114.4M€** (shitjet e gjithmbarshme nga qiramarrësit në qendrën tregtare)
- Shkalla e shfrytëzimit (sipas numrit të njësisë të dyqaneve): **89%**
- Rritja vjetore e lëvizjes së këmbësorëve: **+13% krahasuar me 2024**
- Të ardhurat e qendrës tregtare: **15.9M€** (të ardhurat e qendrës tregtare nga qiratë, kontratat me qira, shërbimet)

4.

**SUSTAINABILITY
STRATEGY
& GOVERNANCE**

4.

**STRATEGJIA
E QËNDRUESHMËRISË
DHE QEVERISJA**



GOVERNANCE STRUCTURE

Prishtina Mall SH.A. operates under a governance framework designed to ensure transparency, accountability, and effective oversight across all levels of the organisation.

The Board of Directors provides strategic direction and governance oversight of the Company, while the implementation of strategy and management of the Company's activities are entrusted to the Executive Management under the leadership of the Chief Executive Officer.

Ownership Structure

Prishtina Mall SH.A. is a privately held company owned by Kosovar investors. The Company is headquartered in Gračanica, Prishtina, Kosovo.

The shareholding structure consists of 14 shareholder entities, each holding defined equity participation in accordance with the Company's Charter and Shareholders' Agreement. Detailed shareholder information is maintained in the Company's official corporate registers and the ARBK registry.

The Shareholders' Assembly convenes at least once annually in the Annual General Meeting, in accordance with applicable legal and statutory requirements.

Prishtina Mall J.S.C. operates under a governance framework that clearly distinguishes the responsibilities of the Shareholders' Assembly, the Board of Directors, and the Executive Management.

The Shareholders' Assembly exercises the highest level of corporate governance and appoints the Board of Directors, which is responsible for providing strategic direction, overseeing the Company's performance, approving key policies and major business decisions, and monitoring financial and operational risks.

The implementation of strategy and management of the Company's activities are entrusted to the Executive Management under the leadership of the Chief Executive Officer, who is supported by the Executive Management Team, including the Chief Financial Officer (CFO), General Manager, and other department heads while implementing the Company's strategy, managing daily operations, achieving operational and financial objectives, and ensuring compliance with applicable legal and regulatory requirements.

A structured reporting framework is in place whereby the Executive Management regularly reports to the Board of Directors on the Company's financial performance, operational activities, major projects, key business risks, compliance matters, and other significant developments. Material strategic, financial, operational, investment, and risk-related matters are escalated to the Board for review, guidance, and approval in accordance with the Company's governance framework and delegated authorities.

STRUKTURA UDHËHEQËSE

Prishtina Mall SH.A. operon sipas një kornize qeverisjeje të hartuar për të siguruar transparencë, llogaridhënie dhe mbikëqyrje efektive në të gjitha nivelet e organizatës.

Bordi i Drejtorëve siguron drejtimin strategjik dhe mbikëqyrjen e qeverisjes së Kompanisë, ndërsa zbatimi i strategjisë dhe menaxhimi i aktiviteteve të Kompanisë i janë besuar Menaxhmentit Ekzekutiv nën udhëheqjen e Drejtorit Ekzekutiv.

Struktura e Pronësisë

Prishtina Mall SH.A. është kompani private në pronësi të investitorëve kosovarë. Kompania ka selinë në Graçanicë, Prishtinë, Kosovë.

Struktura aksionare përbëhet nga 14 entitete aksionare, secila prej të cilave zotëron një pjesëmarrje të përcaktuar në kapital në përputhje me Statutin e Kompanisë dhe Marrëveshjen e Aksionarëve. Informacioni i hollësishëm i aksionarëve mbahet në regjistrat zyrtarë të korporatave të Kompanisë dhe në regjistrin e ARBK-së.

Asambleja e Aksionarëve mbledhet të paktën një herë në vit në Mbledhjen e Përgjithshme Vjetore, në përputhje me kërkesat ligjore dhe statutore në fuqi.

Prishtina Mall Sh.A. vepron sipas një kornize qeverisjeje që dallon qartë përgjegjësitë e Asamblesë së Aksionarëve, Bordit të Drejtorëve dhe Menaxhmentit Ekzekutiv.

Asambleja e Aksionarëve ushtron nivelin më të lartë të qeverisjes korporative dhe emëron Bordin e Drejtorëve, i cili është përgjegjës për dhënien e drejtimit strategjik, mbikëqyrjen e performancës së Kompanisë, miratimin e politikave kryesore dhe vendimeve kryesore të biznesit, si dhe monitorimin e rreziqeve financiare dhe operacionale.

Zbatimi i strategjisë dhe menaxhimi i aktiviteteve të Kompanisë i janë besuar Menaxhmentit Ekzekutiv nën udhëheqjen e Drejtorit Ekzekutiv, i cili mbështetet nga Ekipi i Menaxhmentit Ekzekutiv, duke përfshirë Drejtorin Financiar (CFO), Drejtorin e Përgjithshëm dhe drejtues të tjerë të departamenteve, ndërsa zbatojnë strategjinë e Kompanisë, menaxhojnë operacionet e përditshme, përmbushin objektivat operative dhe financiare dhe sigurojnë pajtueshmërinë me kërkesat ligjore dhe rregullatore në fuqi.

Ekziston një kornizë e strukturuar raportimi, sipas së cilës Menaxhmenti Ekzekutiv raporton rregullisht te Bordi i Drejtorëve mbi performancën financiare të Kompanisë, aktivitetet operative, projektet e mëdha, rreziqet kryesore të biznesit, çështjet e pajtueshmërisë dhe zhvillime të tjera të rëndësishme. Çështjet strategjike, financiare, operacionale, të investimeve dhe të lidhura me rrezikun i paraqiten Bordit për shqyrtim, udhëzim dhe miratim në përputhje me kornizën e qeverisjes së Kompanisë dhe autoritetet e deleguara.



Shareholders' Assembly

The Shareholders' Assembly is the highest decision-making body of the Company. It represents all shareholders and exercises its authority in accordance with applicable law, the Company Charter, and the Shareholders' Agreement.

Board of Directors

The Board of Directors is the principal governing body responsible for providing strategic direction, oversight, and supervision of the Company's operations.

As of 31 December 2025, the Board of Directors consists of seven members appointed by the Shareholders' Assembly for a defined 3-year term, with the possibility of reappointment in accordance with the Company's governing documents.

The Board is chaired by the appointed Chairperson and operates in accordance with its mandate to ensure effective governance,

risk oversight, and alignment with the Company's long-term objectives.

The Board of Directors meets regularly, and in principle on a monthly basis, or more frequently as required by the need of the Company.

Board Composition (as of 31.12.2025):

- **Fatmir Zymberi** – *Chairperson*
- **Mustafe Borovci** – *Member*
- **Xhevat Jusufi** – *Member*
- **Blerim Ejupi** – *Member*
- **Sahit Hoti** – *Member*
- **Skender Bajrami** – *Member*
- **Afrim Durmishi** – *Member*

Asambleja e Aksionarëve

Asambleja e Aksionarëve është organi më i lartë vendimmarrës i Kompanisë. Ai përfaqëson të gjithë aksionarët dhe ushtron autoritetin e tij në përputhje me ligjin në fuqi, Statutin e Shoqërisë dhe Marrëveshjen e Aksionarëve.

Bordi i Drejtorëve

Bordi i Drejtorëve është organi kryesor drejtues përgjegjës për ofrimin e drejtimit strategjik, mbikëqyrjes dhe mbikëqyrjes së operacioneve të Kompanisë.

Që nga 31 dhjetori 2025, Bordi i Drejtorëve përbëhet nga shtatë anëtarë të emëruar nga Asambleja e Aksionarëve për një mandat të përcaktuar 3-vjeçar, me mundësinë e riemërimit në përputhje me dokumentet qeverisëse të Kompanisë.

Bordi kryesohet nga Kryetari i emëruar dhe vepron në përputhje me mandatin e tij për të siguruar qeverisje efektive,

mbikëqyrje të riskut dhe përputhshmëri me objektivat afatgjata të Kompanisë.

Bordi i Drejtorëve mbledhet rregullisht, dhe në parim çdo muaj, ose më shpesh sipas nevojës së Kompanisë.

Përbërja e Bordit (që nga 31.12.2025):

- **Fatmir Zymberi** – *Kryetar*
- **Mustafe Borovci** – *Anëtar*
- **Xhevat Jusufi** – *Anëtar*
- **Blerim Ejupi** – *Anëtar*
- **Sahit Hoti** – *Anëtar*
- **Skender Bajrami** – *Anëtar*
- **Afrim Durmishi** – *Anëtar*

EXECUTIVE MANAGEMENT

BOARD COMMITTEES

The Board of Prishtina Mall may establish specialized committees on a periodic or permanent basis to support its oversight responsibilities and enhance governance effectiveness. These committees, which may include an Audit Committee and other advisory or oversight bodies, are composed of Board members appointed according to their expertise and governance needs.

Board committees provide focused review of key areas such as audit, risk, internal control, and financial oversight, and report their findings and recommendations to the full Board for consideration and decision-making. This structure strengthens Board efficiency and ensures deeper engagement in critical governance matters.

The Executive Management is responsible for implementing the strategic direction approved by the Board of Directors and ensuring the effective management and operation of the Company.

The Executive Management is led by the Chief Executive Officer (CEO), who is responsible for the overall leadership of the Company, the development and execution of its long-term strategy, stakeholder management, corporate performance, and the alignment of the organization with the objectives established by the Board of Directors.

The General Manager (GM) is responsible for the coordination and supervision of the Company's day-to-day operations, ensuring the effective execution of business plans, operational targets, and management decisions across all departments.

The Executive Management team further includes senior executives responsible for their respective areas of competence, including Finance, Legal & Corporate Governance, Operations, Leasing and Retail relations, Human Resources, and other key business functions.

While operational activities are managed on a day-to-day basis through the General Manager and the executive team, strategic planning, corporate development initiatives, organisational performance, and key stakeholder relationships are coordinated under the leadership of the Chief Executive Officer.

Executive Management is responsible for implementing Board resolutions, maintaining effective internal controls, ensuring compliance with applicable laws and regulations, managing risks, and supporting the sustainable growth and development of the Company.

Environmental and social matters are integrated into the operational management structure. Relevant departments, including Operations, Technical, Security, Cleaning, Gardening, Tenant Relations and Administration, contribute to the implementation of E&S controls within their areas of responsibility. Significant E&S matters, including incidents, compliance issues, stakeholder grievances, contractor-related risks or matters requiring additional resources, are escalated to Executive Management for review and follow-up.

MENAXHMENTI EKZEKUTIV

KOMISIONET E BORDIT

Bordi i Prishtina Mall mund të krijojë komisione të specializuara në mënyrë periodike ose të përhershme për të mbështetur përgjegjësitë e tij mbikëqyrëse dhe për të rritur efektivitetin e qeverisjes. Këto komitete, të cilat mund të përfshijnë një Komision Auditimi dhe organe të tjera këshillimore ose mbikëqyrëse, përbëhen nga anëtarë të Bordit të emëruar sipas ekspertizës dhe nevojave të tyre të qeverisjes.

Komisionet e bordit ofrojnë shqyrtim të fokusuar të fushave kryesore si auditimi, rreziku, kontrolli i brendshëm dhe mbikëqyrja financiare, dhe i raportojnë gjetjet dhe rekomandimet e tyre Bordit të plotë për shqyrtim dhe vendimmarrje. Kjo strukturë forcon efikasitetin e Bordit dhe siguron një angazhim më të thellë në çështjet kritike të qeverisjes.

Menaxhmenti Ekzekutiv është përgjegjës për zbatimin e drejtimit strategjik të miratuar nga Bordi i Drejtorëve dhe për sigurimin e menaxhimit dhe funksionimit efektiv të Kompanisë.

Menaxhmenti Ekzekutiv drejtohet nga Drejtori Ekzekutiv (CEO), i cili është përgjegjës për udhëheqjen e përgjithshme të Kompanisë, zhvillimin dhe zbatimin e strategjisë së saj afatgjatë, menaxhimin e palëve të interesuara, performancën e korporatës dhe përafrimin e organizatës me objektivat e përcaktuara nga Bordi i Drejtorëve.

Drejtori i Përgjithshëm (DP) është përgjegjës për koordinimin dhe mbikëqyrjen e operacioneve të përditshme të Kompanisë, duke siguruar ekzekutimin efektiv të planeve të biznesit,

objektivave operacionalë dhe vendimeve të menaxhimit në të gjitha departamentet.

Ekipi i Menaxhmentit Ekzekutiv përfshin gjithashtu drejtues të lartë përgjegjës për fushat e tyre përkatëse të kompetencës, duke përfshirë Financën, Ligjore dhe Qeverisjen e Korporatave, Operacionet, Marrëdhëniet me Qiranë dhe Shitjen me Pakicë, Burimet Njerëzore dhe funksione të tjera kyçe të biznesit.

Ndërsa aktivitetet operative menaxhohen në baza ditore përmes Drejtorit të Përgjithshëm dhe ekipit ekzekutiv, planifikimi strategjik, iniciativat e zhvillimit të korporatës, performanca organizative dhe marrëdhëniet me palët e interesuara kryesore koordinohen nën udhëheqjen e Drejtorit Ekzekutiv.

Menaxhmenti Ekzekutiv është përgjegjës për zbatimin e rezolutave të Bordit, ruajtjen e kontrolleve të brendshme efektive, sigurimin e pajtueshmërisë me ligjet dhe rregulloret në fuqi, menaxhimin e rreziqeve dhe mbështetjen e rritjes dhe zhvillimit të qëndrueshëm të Kompanisë.

Çështjet mjedisore dhe sociale janë të integruara në strukturën e menaxhimit operativ. Departamentet përkatëse, duke përfshirë Operacionet, Teknikën, Sigurinë, Pastrimin, Kopshtarinë, Marrëdhëniet me Qiramarrësit dhe Administratën, kontribuojnë në zbatimin e kontrolleve Mjedisore dhe Shoqërore brenda fushave të tyre të përgjegjësisë. Çështjet e rëndësishme Mjedisore dhe Shoqërore, duke përfshirë incidentet, çështjet e pajtueshmërisë, ankesat e palëve të interesit, rreziqet që lidhen me kontraktorët ose çështjet që kërkojnë burime shtesë, i përcillen Menaxhmentit Ekzekutiv për shqyrtim dhe përcjellje.

Ethics, Compliance and Policy Framework

Prishtina Mall maintains a comprehensive compliance framework designed to uphold the highest standards of integrity and ethical conduct. The framework includes:

- Anti-Bribery and Anti-Corruption Policy
- Code of Ethics
- Whistleblowing Mechanism
- Equality, Non-Discrimination, and Inclusion Principles
- These policies apply across all levels of the organisation and are overseen through the Company's governance structure, ensuring alignment with applicable legal requirements, financing standards, and internal governance expectations.

The organisation promotes a zero-tolerance approach to unethical conduct and ensures that employees and stakeholders are informed of their obligations through structured communication and training programmes.

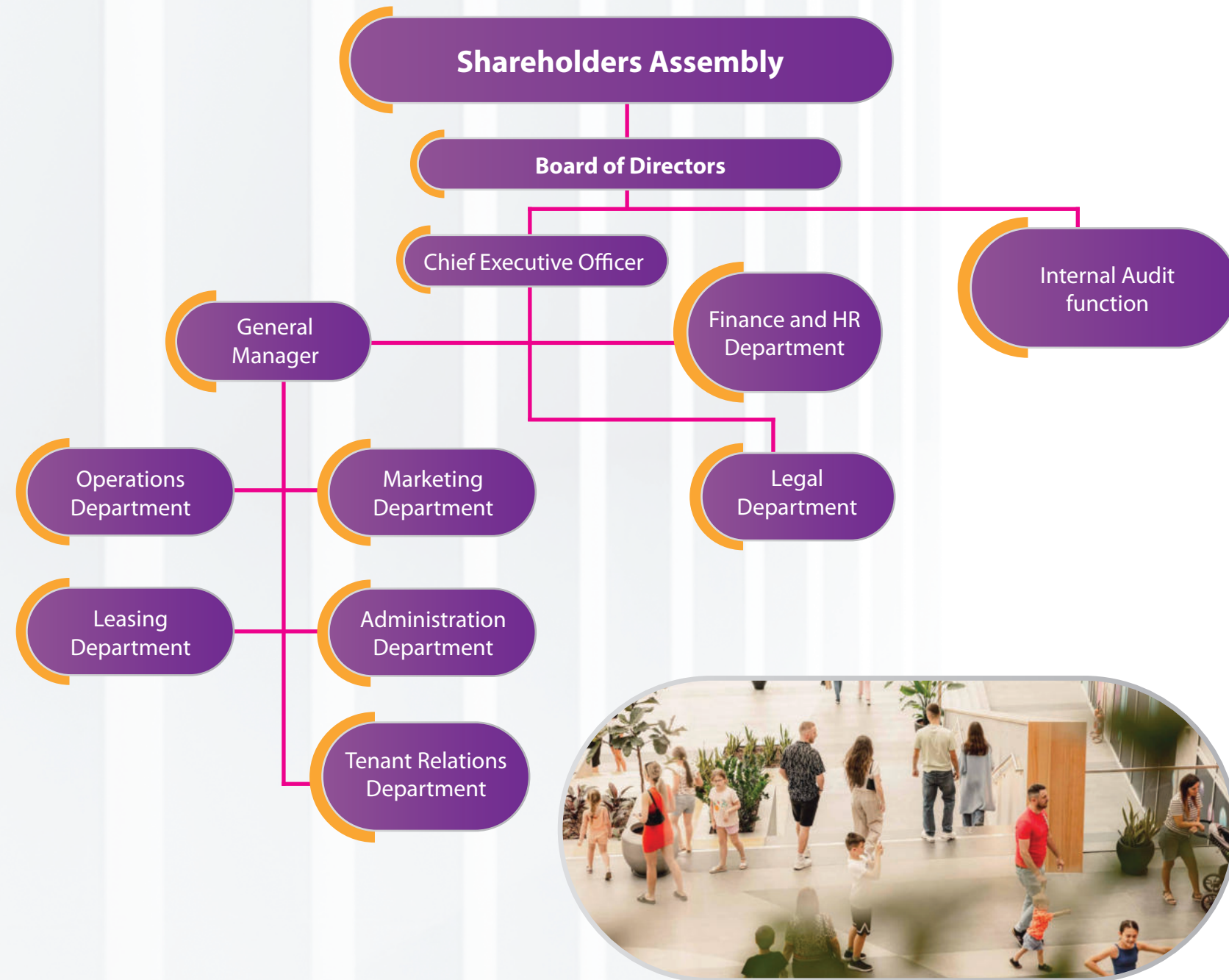
Etika, Pajtueshmëria dhe Korniza e Politikave

Prishtina Mall respekton një kornizë gjithëpërfshirëse pajtueshmërie të hartuar për të mbështetur standardet më të larta të integritetit dhe sjelljes etike. Korniza përfshin:

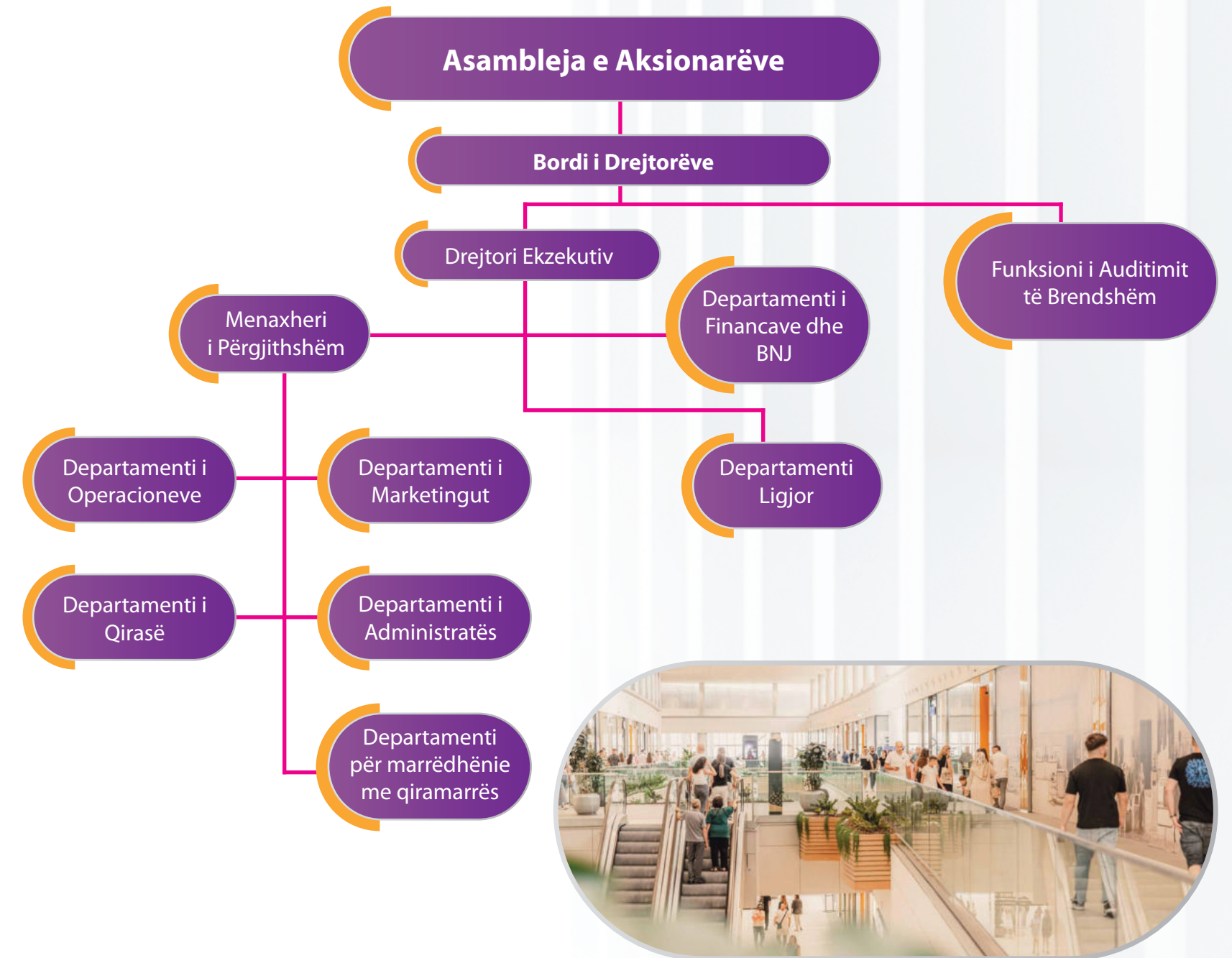
- Politikat Kundër Ryshfetit dhe Korrupsionit
- Kodin e Etikës
- Mekanizmin e Sinjalizimit
- Parimet e Barazisë, Mosdiskriminimit dhe Përfshirjes
- Këto politika zbatohen në të gjitha nivelet e organizatës dhe mbikëqyren përmes strukturës qeverisëse të Kompanisë, duke siguruar përputhshmëri me kërkesat ligjore në fuqi, standardet e financimit dhe pritjet e qeverisjes së brendshme.

Organizata promovon një qasje me tolerancë zero ndaj sjelljes joetike dhe siguron që punonjësit dhe palët e interesuara të informohen për detyrimet e tyre përmes komunikimit të strukturuar dhe programeve të trajnimit.

ORGANIZATIONAL CHART



STRUKTURË ORGANIZATIVE



COMPANY CODES & POLICIES

The Company is committed to maintaining high standards of integrity, transparency, and good corporate governance. Procedures are in place to identify, disclose, review, and manage potential conflicts of interest involving members of the Board of Directors, Executive Management, and other relevant stakeholders.

Where a potential conflict of interest is identified, the individual concerned is expected to disclose the matter promptly and, where appropriate, refrain from participating in the related discussions or decision-making process.

The Company also applies governance procedures for the identification, review, and approval of related-party transactions. Such transactions are subject to appropriate oversight to ensure they are conducted on arm's-length terms, in the best interests of the Company, and in accordance with applicable legal, regulatory, and internal governance requirements. Oversight of these matters is exercised by the Board of Directors within its governance responsibilities.

Key areas covered by these policies include:

- **Anti-Bribery and Corruption (ABC) Policy:**
Preventing unethical behaviour and ensuring full legal compliance.
- **Code of Ethics:**
Promoting integrity, transparency, and respect in all operations and interactions.
- **Equality and Non-Discrimination Policy:**
Guaranteeing equal opportunities and preventing all forms of discrimination.
- **Whistleblowing Procedure:**
Providing secure channels for confidential reporting of concerns or misconduct.

These codes and policies are now embedded in day-to-day operations and are subject to regular review and update, ensuring that the company remains aligned with evolving legal requirements, market expectations, and sustainability standards.



KODET DHE POLITIKAT E KOMPANISË

“Kompania është e përkushtuar për të ruajtur standarde të larta të integritetit, transparencës dhe qeverisjes së mirë të korporatës. Ekzistojnë procedura për të identifikuar, zbuluar, shqyrtuar dhe menaxhuar konfliktet e mundshme të interesit që përfshijnë anëtarët e Bordit të Drejtorëve, Menaxhmentin Ekzekutiv dhe palë të tjera përkatëse të interesit.

Kur identifikohet një konflikt i mundshëm interesi, nga individ i në fjalë pritet që ta zbulojë çështjen menjëherë dhe, kur është e përshtatshme, të përmbahet nga pjesëmarrja në diskutimet ose procesin përkatës të vendimarrjes.

Kompania gjithashtu zbaton procedura qeverisjeje për identifikimin, shqyrtimin dhe miratimin e transaksioneve me palët e ndërlidhura. Transaksione të tilla i nënshtrohen mbikëqyrjes së duhur për të siguruar që ato kryhen në kushte të barabarta, në interesin më të mirë të Kompanisë dhe në përputhje me kërkesat ligjore, rregullatore dhe të qeverisjes së brendshme në fuqi. Mbikëqyrja e këtyre çështjeve ushtrohet nga Bordi i Drejtorëve brenda përgjegjësisë së tij qeverisëse.”

Fushat kryesore të mbuluara nga këto politika përfshijnë:

- **Politika kundër ryshfetit dhe korrupsionit (ABC):**
Parandalimi i sjelljes joetike dhe sigurimi i pajtueshmërisë së plotë ligjore.
- **Kodi i sjelljes:**
Promovimi i integritetit, transparencës dhe respektit në të gjitha operacionet dhe ndërveprimet.
- **Politika e barazisë dhe mosdiskriminimit:**
Garantimi i mundësive të barabarta dhe parandalimi i të gjitha formave të diskriminimit.
- **Procedura e sinjalizimit:**
Sigurimi i kanaleve të sigurta për raportimin konfidencial të shqetësimeve ose sjelljes së keqe.

Këto kode dhe politika tani janë të integruara në operacionet e përditshme dhe i nënshtrohen rishikimit dhe përditësimit të rregullt, duke siguruar që kompania të mbetet në përputhje me kërkesat ligjore në zhvillim, pritjet e tregut dhe standardet e qëndrueshmërisë.



INTERNAL AUDIT

Internal Audit is an independent function within Prishtina Mall, established to assess the effectiveness of processes, internal controls and compliance with company policies and regulatory requirements. Internal Audit reports directly to the Board of Directors. This reporting line reinforces the independence of the function and strengthens transparency, accountability, and effective risk management across the company.

In 2025, Internal Audit conducted several engagements across multiple departments, issuing a total of 32 recommendations aimed at improving internal processes and controls. By year-end, 60% of these recommendations were fully implemented by management, 20% were in progress, and 20% remained under review. All findings, action plans and follow-up reports were communicated directly to the Board of Directors, which oversees the internal audit function.

By maintaining independence from day-to-day management and reporting directly to the Board, Internal Audit provides objective assurance and delivers continuous improvement in compliance, risk management, and corporate governance standards at Prishtina Mall.

Prishtina Mall maintains a structured internal control and audit follow-up process designed to ensure transparency, accountability, and continuous improvement. Internal and external audit findings are systematically reviewed by the executive team, which provides consolidated comments and ensures appropriate actions are defined and tracked.

Key findings and recommendations are subsequently escalated to the Board, which retains independent oversight of the process and monitors progress on their implementation. This framework supports a clear separation of responsibilities between management execution and Board-level oversight, reinforcing the integrity of the control environment.

AUDITIMI I BRENDSHËM

Auditimi i brendshëm është një funksion i pavarur brenda Prishtina Mall, i themeluar për të monitoruar ekzekutimin e proceseve dhe për të siguruar pajtueshmërinë me politikat e kompanisë dhe kërkesat rregullative. Auditimi i brendshëm raporton drejtpërdrejt te Komiteti i Auditimit, i cili emërohet nga Bordi i Drejtorëve. Kjo linjë raportimi përforcon pavarësinë e funksionit dhe forcon transparencën, llogaridhënien dhe menaxhimin efektiv të rrezikut në të gjithë kompaninë.

Në vitin 2025, Auditimi i Brendshëm kreu disa angazhime në departamente të shumta, duke lëshuar gjithsej 32 rekomandime që synonin përmirësimin e proceseve dhe kontrolleve të brendshme. Deri në fund të vitit, 60% e këtyre rekomandimeve u zbatuan plotësisht nga menaxhmenti, 20% ishin në proces dhe 20% mbetën nën shqyrtim. Të gjitha gjetjet, planet e veprimit dhe raportet përcjellëse iu komunikuan drejtpërdrejt Komitetit të Auditimit, i cili mbikëqyr zbatimin dhe mbështet qeverisjen efektive.

Duke ruajtur pavarësinë nga menaxhimi i përditshëm dhe raporton drejtpërdrejt te Bordi, auditimi i brendshëm ofron siguri objektive dhe ofron përmirësim të vazhdueshëm në standardet e pajtueshmërisë, menaxhimit të rrezikut dhe qeverisjes korporative në Prishtina Mall.

Prishtina Mall mirëmban një proces të strukturuar të kontrollit të brendshëm dhe ndjekjes së auditimit të hartuar për të siguruar transparencë, llogaridhënie dhe përmirësim të vazhdueshëm. Gjetjet e auditimit të brendshëm dhe të jashtëm rishikohen sistematikisht nga ekipi ekzekutiv, i cili ofron komente të konsoliduara dhe siguron që veprimet e duhura të përcaktohen dhe gjurmohen.

Gjetjet dhe rekomandimet kryesore i përcillen më pas Bordit, i cili mban mbikëqyrje të pavarur të procesit dhe monitoron progresin në zbatimin e tyre. Kjo kornizë mbështet një ndarje të qartë të përgjegjësiive ndërmjet ekzekutimit të menaxhimit dhe mbikëqyrjes në nivel Bordi, duke përforcuar integritetin e mjedisit të kontrollit



GOVERNANCE PRIORITIES FOR 2026

Governance priorities for 2026 will focus on further strengthening and embedding Prishtina Mall's existing corporate governance framework, with continued emphasis on transparency, accountability, and long-term resilience. The Company is in the process of appointing independent directors to further enhance Board composition and oversight capacity, alongside the continued development of risk management and succession planning frameworks.

While governance policies, reporting lines, and core compliance systems, including the Code of Ethics and anti-bribery Policy, are

already established, focus will be placed on their continued embedding across the organization and consistent application in day-to-day operations. This will be supported by reinforced onboarding and training processes for employees and new joiners.

In 2026, dedicated training sessions are planned for Board members and shareholders, in collaboration with IFC, as part of an ongoing effort to further strengthen governance practices and support alignment with international standards. This engagement builds on existing frameworks and contributes to their continued consolidation across the organization.

PRIORITETET E QEVERISJES PËR VITIN 2026

Prioritetet e qeverisjes për vitin 2026 do të përqendrohen në forcimin dhe integrimin e mëtejshëm të kornizës ekzistuese të qeverisjes korporative të Prishtina Mall, me theks të vazhdueshëm në transparencë, llogaridhënie dhe qëndrueshmëri afatgjatë. Kompania është në proces të emërimit të drejtorëve të pavarur për të përmirësuar më tej përbërjen e Bordit dhe kapacitetin mbikëqyrës, së bashku me zhvillimin e vazhdueshëm të kornizave të menaxhimit të rreikut dhe planifikimit të trashëgimisë.

Ndërkohë që politikat e qeverisjes, linjat e raportimit dhe sistemet kryesore të pajtueshmërisë, duke përfshirë Kodin e Etikës dhe Politikën kundër ryshfetit, janë tashmë të përcaktuara, vëmendja do të përqendrohet në vazhdimësinë e përfshirjes së tyre në të

gjithë organizatën dhe zbatimin e vazhdueshëm në operacionet e përditshme. Kjo do të mbështetet nga procese të përforcuara të integritetit dhe trajnimit për punonjësit dhe anëtarët e rinj.

Në vitin 2026, janë planifikuar sesione trajnimi të dedikuara për anëtarët e Bordit dhe aksionarët, në bashkëpunim me IFC-në, si pjesë e një përpjekjeje të vazhdueshme për të forcuar më tej praktikatat e qeverisjes dhe për të mbështetur pajtueshmërinë me standardet ndërkombëtare. Ky angazhim ndërtohet mbi kornizat ekzistuese dhe kontribuon në konsolidimin e tyre të vazhdueshëm në të gjithë organizatën.



5.

PEOPLE
& CULTURE

5.

NJERËZ
& KULTURË



PEOPLE POLICIES & PRACTICES



Prishtina Mall continues to strengthen its people management and workplace culture. In 2025, the company focused on the ongoing implementation and improvement of people policies related to recruitment, onboarding, performance evaluation, employee conduct, and internal grievance and whistleblowing mechanisms.

Regular updates of procedures and the rollout of a digital employee portal further support workplace efficiency and standardized processes.

Performance Management & Recognition

A KPI-based performance evaluation system is implemented for all employees, aligning individual objectives with overall business goals. Structured performance reviews and continuous feedback support engagement, professional growth, and the recognition of results.

Performance-based incentives and bonus structures reward achievement, and all employees benefit from transparent and objective appraisals.

Training & Development

All new employees receive onboarding and induction training. Continuous operational and safety training across departments reinforces competency and readiness. The company promotes ongoing professional development for all teams.

Accessibility & Inclusion

Prishtina Mall invests in accessible facilities and inclusive services that guarantee access for all visitors and staff:

- Adapted entrances, ramps, and elevators for people with reduced mobility.
- Accessible restrooms and reserved parking.
- Family-friendly amenities, such as nursing rooms and children's play areas.

A notable partnership with HandiKos led to the donation of wheelchairs and walkers available for customers and supported inclusive initiatives such as International Wheelchair Day activities at the mall.

Main CSR Initiatives

Prishtina Mall is strongly committed to social responsibility and to making a positive impact in the community. Beyond being a commercial destination, the mall seeks to foster inclusion, support vulnerable groups, and partner with local organizations to promote wellbeing, opportunity, and social development. The engagement of Prishtina Mall with the community is guided by a sense of responsibility towards children, families, and persons with special needs, as well as a commitment to being a reliable, supportive, and active corporate citizen.

POLITIKAT DHE PRAKTIKAT ME NJERËZ



Qendra tregtare Prishtina Mall vazhdon të forcojë menaxhimin e njerëzve dhe kulturën e vendit të punës. Në vitin 2025, kompania u përqendrua në zbatimin dhe përmirësimin e vazhdueshëm të politikave të personelit në lidhje me rekrutimin, integrimin në punë, vlerësimin e performancës, sjelljen e punonjësve dhe mekanizmat e brendshëm të ankesave dhe sinjalizimeve.

Përditësimet e rregullta të procedurave dhe shpërndarja e një portali digjital për punonjësit mbështesin më tej efikasitetin e vendit të punës dhe proceset e standardizuara.

Menaxhimi i performancës dhe njohja

Një sistem vlerësimi i performancës bazuar në TKP-të zbatohet për të gjithë punonjësit, duke i përafruar objektivat individuale me qëllimet e përgjithshme të biznesit. Rishikimet e strukturuar të performancës dhe reagimet e vazhdueshme mbështesin angazhimin, rritjen profesionale dhe njohjen e rezultateve.

Stimujt e bazuar në performancë dhe strukturat e bonuseve shpërblejnë arritjet, dhe të gjithë punonjësit përfitojnë nga vlerësime transparente dhe objektive.

Trajnimi dhe zhvillimi

Të gjithë punonjësit e rinj marrin trajnim fillestar dhe të pranimit në punë. Trajnimi i vazhdueshëm operativ dhe i sigurisë në të gjitha departamentet përforcon kompetencën dhe gatishmërinë. Kompania promovon zhvillimin e vazhdueshëm profesional për të gjitha ekipet.

Qasja dhe përfshirja

Prishtina Mall investon në ambiente të qasshme dhe shërbime gjithëpërfshirëse që garantojnë qasje për të gjithë vizitorët dhe stafin:

- Hyrje, rampa dhe ashensorë të përshtatura për personat me lëvizshmëri të kufizuar.
- Tualete të qasshme dhe parkim i rezervuar.
- Pajisje miqësore për familjet, të tilla si dhomat e kujdesit për të moshuarit dhe zonat e lojërave për fëmijë.

Një partneritet i mirë me HandiKos çoi në dhurimin e karrocave dhe mjeteve ndihmëse për ecje në dispozicion të klientëve dhe mbështeti iniciativa gjithëpërfshirëse, të tilla si aktivitetet e Ditës Ndërkombëtare të Karrocave në qendrën tregtare.

Iniciativat kryesore të Përgjegjësisë Sociale të Korporatave

Prishtina Mall është fuqimisht e përkushtuar ndaj përgjegjësisë sociale dhe ndaj ndikimit pozitiv në komunitet. Përtej të qenit destinacion komercial, qendra tregtare synon të nxisë përfshirjen, të mbështesë grupet e cenuara dhe të bashkëpunojë me organizatat lokale për të promovuar mirëqenien, mundësitë dhe zhvillimin social. Angazhimi i Prishtina Mall me komunitetin udhëhiqet nga një ndjenjë përgjegjësie ndaj fëmijëve, familjeve dhe personave me nevoja të veçanta, si dhe nga një angazhim për të qenë një qytetar i korporatës i besueshëm, mbështetës dhe aktiv.

CSR INITIATIVES – OVERVIEW AND HIGHLIGHTS

■ Autism Association:

Prishtina Mall maintains an annual commitment to support children with autism by funding their access to regular therapeutic services. In 2025, the mall covered the monthly therapy costs for three children, directly contributing to their development and wellbeing. This partnership is actively communicated to raise awareness and promote inclusion.

■ NGO OFAP (Organization for Children without Parental Care):

Throughout 2025, the mall supported OFAP by funding educational and recreational trips for children without parental care, strengthening the partnership for the long term. Initiatives included a fundraising event for Children's Rights Day-featuring the book "Heronjtë e Padukshëm"-and a special Meet & Greet with Santa Claus, providing memorable moments for children and foster families.

■ HandiKos (Inclusion & Accessibility):

In partnership with HandiKos, Prishtina Mall enhanced accessibility for persons with disabilities. HandiKos donated two wheelchairs and two walkers for public use inside the mall, and were installed donation boxes to support the organization's activities. In March 2025, the mall and HandiKos co-hosted International Wheelchair Day, promoting mobility, awareness and inclusion for children and adults with disabilities.

■ Blood Donation Drives:

Twice yearly, Prishtina Mall, together with the National Blood Transfusion Center of Kosovo, organizes blood donation campaigns open to the public, supporting healthcare and local needs.

■ Other Community Initiatives:

Prishtina Mall regularly hosts fundraising activities, awareness campaigns, cultural events, and recreational programs that reinforce its position as an engaged and responsible member of the broader community.



INICIATIVAT E PËRGJEGJËSISË SOCIALE TË KORPORATAVE – PËRMBLEDHJE DHE PIKAT KRYESORE

■ Shoqata e Autizmit:

Qendra Tregtare Prishtina Mall zbaton një angazhim vjetor për të mbështetur fëmijët me autizëm duke financuar qasjen e tyre në shërbime të rregullta terapeutike. Në vitin 2025, qendra tregtare mbuloi shpenzimet mujore të terapisë për tre fëmijë, duke kontribuar drejtpërdrejt në zhvillimin dhe mirëqenien e tyre. Ky partneritet komunikohet në mënyrë aktive për të rritur vetëdijesimin dhe për të promovuar gjithëpërfshirjen.

■ OJQ OFAP (Organizata për Fëmijët pa Kujdes Prindëror):

Gjatë gjithë vitit 2025, qendra tregtare mbështeti OFAP duke financuar udhëtime edukative dhe rekreative për fëmijët pa kujdes prindëror, duke forcuar partneritetin në planin afatgjatë. Iniciativat përfshinin një aktivitet për mbledhjen e fondeve për Ditën e të Drejtave të Fëmijëve - ku prezantohej libri "Heronjtë e Padukshëm" - dhe një takim special me Babagjyshin, duke ofruar momente të paharrueshme për fëmijët dhe familjet kujdestare.

■ HandiKos (Përfshirje dhe Qasje):

Në partneritet me HandiKos, Prishtina Mall përmirësoi qasjen për personat me aftësi të kufizuara. HandiKos dhuroi dy karroca dhe dy mjete ndihmëse për ecje për përdorim publik brenda qendrës tregtare, si dhe instaloi kuti donacionesh për të mbështetur aktivitetet e organizatës. Në mars të vitit 2025, qendra tregtare dhe HandiKos organizuan së bashku Ditën Ndërkombëtare të Karrocave, duke promovuar lëvizshmërinë, vetëdijesimin dhe përfshirjen për fëmijët dhe të rriturit me aftësi të kufizuara.

■ Aksione për dhurimin e gjakut:

Dy herë në vit, Prishtina Mall, së bashku me Qendrën Kombëtare të Transfuzionit të Gjakut të Kosovës, organizon fushata dhurimi gjaku të hapura për publikun, duke mbështetur kujdesin shëndetësor dhe nevojat lokale.

■ Iniciativa të tjera të komunitetit:

Prishtina Mall organizon rregullisht aktivitete për mbledhje fondesh, fushata vetëdijesimi, ngjarje kulturore dhe programe rekreative që përforcojnë pozicionin e saj si një anëtar i angazhuar dhe përgjegjës i komunitetit të gjerë.

6.

PLANET

6.

PLANET



ENERGY MANAGEMENT & DECARBONIZATION

In 2025, Prishtina Mall operated entirely on electricity from the national grid, with total consumption reaching 22,822.68 MWh, which 14,363.79 MWh was consumed by our Tenants and 8,458.89 MWh was consumed by Prishtina Mall's systems. This consumption is carefully monitored through a sophisticated Building Management System (BMS), enabling optimization of HVAC systems and resource utilization. The facility is equipped with 100% LED lighting, reinforcing our commitment to energy efficiency.

Currently, the mall offers eleven electric vehicle (EV) charging stations to support sustainable mobility.

Looking ahead, we are preparing a significant sustainability investment cycle for 2026/27, including the installation of a 4 MW rooftop solar park, designed to offset a substantial portion of our base energy demand and to reduce greenhouse gas emissions. Expansion of the EV charging network is also planned to meet the increasing needs of our visitors.



Prishtina Mall's water management strategy is built on self-sufficiency and uncompromised quality. All water used on site is sourced from on-site private wells and undergoes advanced reverse osmosis (RO) purification to ensure 100% potability and safety for visitors and staff.

Irrigation activities, essential for maintaining more than 30,000 plants on the premises, utilize high-efficiency filtration to prevent sediment buildup. Approximately 7,000 m³ of filtered well water is dedicated monthly to irrigation during the active season (May–October). To

further optimize water usage, a Rain Bird IQ4 Cloud Control system and moisture sensors will be implemented in 2026, providing precision irrigation that prevents runoff and over-saturation.

Despite these investments, the mall remains fully dependent on deep wells, requiring ongoing maintenance and diligent monitoring of the local water table.



Waste & Circular Economy

Our waste management approach is focused on maximizing recycling, with source separation of organic waste, packaging materials (cardboard/plastic), and paper for authorized recycling partners.

During the initial years of operation, recycling rates were affected by high volumes of construction and tenant fit-out waste. By isolating this project-specific waste, we have established a firmer baseline for daily operational performance.

With the conclusion of construction works, our waste strategy in 2026 will concentrate on operational waste streams, comprehensive tenant education, and public-facing recycling campaigns. Our target is to reach a pure operational recycling rate of 25% by the end of 2026, progressing from a blended baseline of 6%.

MENAXHIMI I ENERGJISË DHE DEKARBONIZIMI

Në vitin 2025, Prishtina Mall operonte tërësisht me energji elektrike nga rrjeti kombëtar, me një konsum total që arrinte në 22,822.68 MWh. Ky konsum monitorohet me kujdes përmes një Sistemi të sofistikuar të Menaxhimit të Ndërtesave (BMS), duke mundësuar optimizimin e sistemeve HVAC dhe shfrytëzimin e burimeve. Objekti është i pajisur me ndriçim 100% LED, duke përforcuar angazhimin tonë për efikasitet energjie.

Aktualisht, qendra tregtare ofron pesë stacione mbushjeje për automjete elektrike (EV) për të mbështetur lëvizshmërinë e qëndrueshme.

Sa i përket të ardhmes, po përgatim një cikël të rëndësishëm investimesh në qëndrueshmëri për vitet 2026/27, duke përfshirë instalimin e një parku diellor në çati prej 4 MW, i projektuar për të kompensuar një pjesë të konsiderueshme të kërkesës sonë bazë për energji dhe për të zvogëluar emetimet e gazrave serrë. Zgjerimi i rrjetit të mbushjes së automjeteve elektrike është planifikuar gjithashtu për të përmbushur nevojat në rritje të vizitorëve tanë.



Kujdestaria dhe qarkullimi i ujit

Strategjia e menaxhimit të ujit të Prishtina Mall është ndërtuar mbi vetëmjaftueshmërinë dhe cilësinë e pakompromis. I gjithë uji i përdorur në vend vjen nga puse private në vend dhe i nënshtrohet pastrimit të avancuar me osmozë të kthyeshmë (RO) për të siguruar 100% cilësi për pije dhe siguri për vizitorët dhe stafin.

Aktivitetet e ujitjes, thelbësore për mirëmbajtjen e më shumë se 30,000 bimëve në ambiente të caktuara, përdorin filtrim me efikasitet të lartë për të parandaluar grumbullimin e sedimenteve. Përafërsisht 7,000 m³ ujë i filtruar nga puset përdoret çdo muaj

për ujitje gjatë sezonit aktiv (maj-tetor). Për të optimizuar më tej përdorimin e ujit, në vitin 2026 do të zbatohet një sistem Rain Bird IQ4 Cloud Control dhe sensorë lagështie, të cilët do të sigurojnë ujitje precize që parandalon rrjedhjen dhe mbingopjen.

Pavarësisht këtyre investimeve, qendra tregtare mbetet plotësisht e varur nga puset e thella, duke kërkuar mirëmbajtje të vazhdueshme dhe monitorim të kujdesshëm të nivelit të ujit lokal. Mungesa e lidhjes së ujit të qytetit është sfidë, por ne e kemi transformuar këtë kufizim në një model të autonomisë dhe cilësisë së ujit, shpesh duke tejkaluar standardet komunale.



Mbeturinat dhe ekonomia qarkore

Qasja jonë ndaj menaxhimit të mbeturinave është e përqendruar në maksimizimin e riciklimit, me ndarjen në burim të mbeturinave organike, materialeve të paketimit (karton/plastikë) dhe letrës për partnerët e autorizuar të riciklimit.

Gjatë viteve të para të funksionimit, normat e riciklimit u ndikuan nga vëllimet e larta të mbeturinave të ndërtimit dhe të pajisjeve të qiramarrësve. Duke izoluar këto mbeturina specifike për projektin, ne kemi krijuar një bazë më të fortë për performancën operative të përditshme.

Me përfundimin e punimeve të ndërtimit, strategjia jonë për mbeturinat në vitin 2026 do të përqendrohet në rrjedhat operative të mbeturinave, edukimin gjithëpërfshirës të qiramarrësve dhe fushatat e riciklimit me publikun. Objektivi ynë është të arrijmë një normë të pastër riciklimi operativ prej 25% deri në fund të vitit 2026, duke përparuar nga një nivel bazë i përzier prej 6%.

SUSTAINABLE MOBILITY & RENEWABLE ENERGY

66

Charging Electric Vehicles:

Eleven charging stations are currently available, with further expansion programmed to meet growing demand.

66

Photovoltaic Project:

A major milestone for 2026/27 is the planned installation of a 4 MW rooftop solar park, with expected annual generation of approximately 5,000 MWh. This investment will significantly reduce our reliance on grid electricity and amplify our operational CO₂ savings.



LËVIZSHMËRI E QËNDRUESHME DHE ENERGJI E RIPËRTËRISHME

66

Mbushja e automjeteve elektrike:

Aktualisht janë në dispozicion pesë stacione mbushjeje, me zgjerim të mëtejshëm të programuar për të përmbushur kërkesën në rritje.

66

Projekti fotovoltaik:

Një moment i rëndësishëm për vitet 2026/27 është instalimi i planifikuar i një parku diellor në çati me kapacitet 4 MW, me një prodhim vjetor të pritur prej afërsisht 5,000 MWh. Ky investim do të zvogëlojë ndjeshëm varësinë tonë nga energjia elektrike në rrjet dhe do të përforcojë kursimet tona operative të CO₂.



EDGE CERTIFICATION ACHIEVEMENT

On 17 December 2025, Prishtina Mall achieved EDGE post construction certification, which is an important milestone that reflects its verified performance in resource efficiency. The EDGE Certification is a green building certification system developed by IFC that helps developers and investors measure and verify resource efficiency in buildings. The certification was awarded through Sintali and independently verified by a third-party audit, confirming that the mall achieves:

24%

energy savings

23%

water savings

28%

less embodied carbon in materials, compared to regional commercial building baselines

These efficiencies equate to tangible operational savings of 10,050 tCO₂ each year, demonstrating that Prishtina Mall meets the highest standards in sustainable building management.



ARRITJA E CERTIFIKIMIT EDGE

Më 17 dhjetor 2025, Prishtina Mall arriti certifikimin EDGE pas ndërtimit, i cili është një moment i rëndësishëm që pasqyron performancën e saj të verifikuar në efikasitetin e burimeve. Certifikimi EDGE është një sistem certifikimi për ndërtesa të gjelbra i zhvilluar nga IFC që ndihmon zhvilluesit dhe investitorët të matin dhe verifikojnë efqencën e burimeve në ndërtesa. Certifikimi u dha nëpërmjet Sintali dhe u verifikua në mënyrë të pavarur nga një auditor i palës së tretë, duke konfirmuar se qendra tregtare e arrin

24%

kursim energjie

23%

kursim uji

28%

më pak emetime karboni të lidhura me materialet, krahasuar me nivelet bazë të ndërtesave tregtare rajonale

Këto efikasitete barazohen me kurseme të prekshme operative prej 10,050 tCO₂ çdo vit, duke demonstruar se Prishtina Mall përmbush standardet më të larta në menaxhimin e qëndrueshëm të ndërtesave.



CLIMATE & ENVIRONMENT

With climate change effects becoming more prominent every year, hotter summers, heavier rainfall and more intense storms increasingly influence our energy consumption and costs, the comfort and safety of visitors, the resilience of our infrastructure and the overall environmental footprint of the centre.

Our environmental strategy is built on this understanding. Climate-related aspects are now integrated into our regular risk assessment and CSR governance processes. At an operational level, we carry out a monthly review of how extreme heat conditions affect our water and energy consumption, allowing us to identify vulnerabilities and efficiency opportunities. On an annual basis, we assess how we can mitigate the consequences of heavy rainfall and extreme wind and refine our procedures for acting in these scenarios.

Guided by this analysis, our climate strategy rests on three pillars:

1. Reducing energy use and emissions

Our goal is to cut energy intensity, reduce water consumption and lower our greenhouse gas emissions over the coming decade, while maintaining the comfort and safety of our stakeholders.

2. Increasing the centre's physical resilience

We continuously update and test emergency procedures to protect people and minimise disruption when severe weather occurs, and we progressively reinforce infrastructure where risks are identified.

3. Engaging tenants and visitors on climate issues

We increasingly share energy performance information with tenants and encourage joint efficiency actions. For visitors, we communicate our climate measures and promote sustainable behaviours whenever relevant.

Risks & Opportunities

Climate change presents risks, but also clear opportunities for our centre. On the risk side, higher temperatures, heavier rainfall and stronger storms can raise operating costs, increase the likelihood of damage or disruption and impact the comfort of visitors and tenants. On the opportunity side, investing in energy efficiency and renewable energy can reduce both emissions and utility bills; adapting the building to heat and storm risks can make the centre a safer and more comfortable place during extreme weather; and communicating our climate actions can enhance our reputation with customers, tenants and investors, supporting occupancy levels and the long-term performance of the asset.

To structure our response, we consider three-time frames:

- **Short term (0–5 years)** – We focus on measures such as solar panel installation, implementation of free cooling solutions and exclusive green energy supply.
- **Medium term (5–10 years)** – We plan for equipment replacement cycles and targeted refurbishment projects, ensuring that major systems are upgraded to more efficient, resilient technologies and that climate considerations are embedded in asset level investment decisions.
- **Long term (10–20+ years)** – We look at broader transformation, including integrating circular economy principles into operations, undertaking structural changes and building redesign to enhance passive performance, resilience and adaptability to future climate and regulatory conditions.

KLIMA DHE MJEDISI

Me efektet e ndryshimeve klimatike që po bëhen më të dukshme çdo vit, verat më të nxehta, reshjet më të dendura dhe stuhitë më intensive ndikojnë gjithnjë e më shumë në konsumin dhe kostot tona të energjisë, rehatinë dhe sigurinë e vizitorëve, qëndrueshmërinë e infrastrukturës sonë dhe ndikimin e përgjithshëm mjedisor të qendrës.

Strategjia jonë mjedisore është ndërtuar mbi këtë kuptim. Aspektet që lidhen me klimën tani janë integruar në proceset tona të rregullta të vlerësimit të rrezikut dhe qeverisjes së Përgjegjësisë Sociale të Korporatave (PSK). Në nivel operacional, ne kryejmë shqyrtime mujore se si kushtet ekstreme të nxehtësisë ndikojnë në konsumin tonë të ujit dhe energjisë, duke na mundësuar kështu të identifikojmë dobësitë dhe mundësitë e efikasitetit. Çdo vit, ne vlerësojmë se si mund t'i zbusim pasojat e reshjeve të dendura të shiut dhe erës ekstreme dhe përsosim procedurat tona për të vepruar në këto skenarë.

E udhëhequr nga kjo analizë, strategjia jonë për klimën mbështetet në tri shtylla:

1. Ulja e përdorimit të energjisë dhe emetimeve

Qëllimi ynë është të ulim intensitetin e energjisë, të zvogëlojmë konsumin e ujit dhe të ulim emetime të gazrave serrë gjatë dekadës së ardhshme, duke ruajtur njëkohësisht rehatinë dhe sigurinë e palëve të interesit.

2. Rritja e qëndrueshmërisë fizike të qendrës

Ne përditësojmë dhe testojmë vazhdimisht procedurat e emergjencës për të mbrojtur njerëzit dhe për të minimizuar ndërprerjet kur ndodh mot i keq, dhe po ashtu përforcojmë në mënyrë progresive infrastrukturën aty ku identifikohen rreziqe.

3. Angazhimi i qiramarrësve dhe vizitorëve në çështjet e klimës

Ne ndajmë gjithnjë e më shumë informacion mbi performancën e energjisë me qiramarrësit dhe inkurajojmë veprime të

përbashkëta mbi efqencën. Për vizitorët, ne komunikojmë masat tona klimatike dhe promovojmë sjellje të qëndrueshme sa herë që është e nevojshme.

Rreziqet dhe Mundësitë

Ndryshimi i klimës paraqet rreziqe, por edhe mundësi të qarta për qendrën tonë. Nga ana e rrezikut, temperaturat më të larta, reshjet më të dendura të shiut dhe stuhitë më të forta mund të rrisin kostot operative, të rrisin mundësinë e dëmtimeve ose ndërprerjeve dhe të ndikojnë në rehatinë e vizitorëve dhe qiramarrësve. Nga ana e mundësive, investimi në efqencën e energjisë dhe energjinë e ripërtërishme mund të zvogëlojë si emimet ashtu edhe faturat e shërbimeve; përshtatja e ndërtesës ndaj rreziqeve të nxehtësisë dhe stuhive mund ta bëjë qendrën një vend më të sigurt dhe më të rehatshëm gjatë kushteve ekstreme të motit; dhe komunikimi i veprimeve tona klimatike mund të përmirësojë reputacionin tonë me klientët, qiramarrësit dhe investitorët, duke mbështetur nivelet e shfrytëzimit dhe performancën afatgjatë të asetit.

Për të strukturuar përgjigjen tonë, ne marrim në konsideratë tri korniza kohore:

- **Afatshkurtër (0–5 vjet)** – Ne përqendrohemi në masa të tilla si instalimi i paneleve diellore, zbatimi i zgjidhjeve të ftohjes falas dhe furnizimi ekskluziv me energji të gjelbër.
- **Afatmesëm (5–10 vjet)** – Ne planifikojmë cikle zëvendësimi të pajisjeve dhe projekte të synuara rinovimi, duke siguruar që sistemet kryesore të përmirësohen në teknologji më efikase dhe më të përshtatshme dhe që konsideratat klimatike të përfshihen në vendimet e investimeve në nivel asetesh.
- **Afatgjatë (10–20 vjet)** – Ne shqyrtojmë transformimin më të gjerë, duke përfshirë integrimin e parimeve të ekonomisë qarkore në operacione, ndërmarrjen e ndryshimeve strukturore dhe ridizajnimin e ndërtesave për të përmirësuar performancën pasive, qëndrueshmërinë dhe përshtatshmërinë ndaj kushteve të ardhshme klimatike dhe rregullatore.

7.

PROPERTY

7.

PRONA



ASSET OVERVIEW

Prishtina Mall is the largest retail and leisure destination in Southeastern Europe, setting a new benchmark for commercial property in the region.

Opening Date: 9 March 2023

Services & Accessibility

A comprehensive range of services is available:

- Free Wi-Fi, ATMs, lockers, lost & found, and a help desk
- Family rooms, nursing/changing areas
- Free wheelchairs and total accessibility
- Over 5,000 parking spaces
- Event & expo spaces, full mobility access
- Electrical car charger

Key Facts:



Ownership: Prishtina Mall SH.A., a privately held company owned by 14 Kosovar shareholders



Floors: 4



Gross Leasable Area (GLA): 115,000 m²



Parking: Over 3,450 free spaces



Gross Building Area: 240,000 m²



Management: Prishtina Mall & Sonae Sierra



Shop Units: 237



Investment: Over €210 million

Tenant Mix & Leasing Dynamics

- 2025 was marked by proactive leasing management:
- **Stores open:** from 189 (Jan) to 208 (Dec)
 - **Open GLA:** grew from 79,793 m² to 87,147 m² (75.5% of total GLA, +7,300 m² in 2025)
 - More than **30 new tenant openings** in one year
 - Focused on strengthening the mix with new anchors and categories

Examples of 2025 openings:

- **FASHION:** A&M Store, Cole Haan, Cropp, House, Mohito, Reserved, Sach Brands, Sinsay, Ted Baker, Samsonite
- **FOOD:** Firehouse Subs, Gusto Café, Montana, Popeyes,
- **SERVICES:** Petville, Rex Carwash
- **ELECTRONICS & LEISURE:** iGjirafa Apple

PËRMBLEDHJE E ASETEVE

Prishtina Mall është destinacioni më i madh i shitjes me pakicë dhe argëtimit në Evropën Juglindore, duke vendosur një standard të ri për pronat komerciale në rajon.

Data e hapjes: 9 mars 2023

Services & Accessibility

A comprehensive range of services is available:

- Wi-Fi falas, ATM, dollapë me kyç, sende të humbura dhe të gjetura, dhe një sportel ndihme
- Dhoma familjare, zona për kujdesin infermior/zhveshjeje
- Karroca falas dhe qasje të plotë
- Mbi 5,000 vende parkimi dhe mbushjeje për automjete elektrike
- Hapësira për ngjarje dhe ekspozita, qasje e plotë për lëvizshmëri
- Hapësira për ngjarje dhe ekspozita, qasje e plotë për lëvizshmëri

Fakte kryesore:



Pronësia: Prishtina Mall SH.A., një kompani private në pronësi të 15 aksionarëve kosovarë



Kate: 4



Sipërfaqja bruto për qira (GLA): 115,000 m²



Parkim: Mbi 5,000 vende falas



Sipërfaqja bruto e ndërtesës: 240,000 m²



Menaxhimi: Prishtina Mall & Sonae Sierra



Njësitë dyqane: 237



Investimet: Mbi 210 milionë euro

Dinamika e përzierjes së qiramarrësve dhe lizingut

- Viti 2025 u shënua nga menaxhimi proaktiv i qirasë:
- **Dyqanet e hapura:** nga 189 (janar) në 208 (dhjetor)
 - **Sipërfaqja bruto për qira (GLA) e hapur:** u rrit nga 79,793 m² në 87,147 m² (75.5% e sipërfaqes totale të GLA-së, 7,300 m² në vitin 2025)
 - Më shumë se 30 vende të reja pune për qiramarrës në një vit
 - I fokusuar në forcimin e përzierjes me spiranca dhe kategori të reja

Disa nga dyqanet e hapura gjate vitit 2025:

- Moda: A&M Store, Cole Haan, Cropp, House, Mohito, Reserved, Sach Brands, Sinsay, Ted Baker, Samsonite
- Ushqim: Firehouse Subs, Gusto Café, Montana, Popeyes,
- Shërbime: Petville, Rex Carwash
- Elektronikë dhe Argëtim: iGjirafa Apple

CERTIFICATIONS & AWARDS

Certifications

EDGE Post Construction Certification (IFC/World Bank Group, Sintali, 2025)

ISO 9001:2015 Certified Company (Quality Management, current)

Awards & Recognitions

Investment of the Year (2022, Kosovo Chamber of Commerce)

Employer of the Year (2023, 2024)

Development of the Largest Shopping Mall in the Region (2025)

Market Leader Award (2025, British Chamber of Commerce in Kosovo)

Investment & Improvements

Although 2025 saw no major new infrastructure investments, Prishtina Mall focused on targeted upgrades, process improvements, and proactive maintenance designed to optimize operational efficiency, enhance sustainability, and improve the customer experience.

Key initiatives included:

■ Creation of a procurement procedure:

Standardized purchasing workflows to improve accountability, transparency, and operational agility.

■ Operational planning:

Introduction of planning tools and procedures to streamline the activities and responsibilities within the Operations Department.

■ Energy efficiency upgrades:

- Installation of motion and daylight (crepuscular) sensors across key areas, reducing unnecessary energy consumption.
- Revised air conditioning control procedures to enhance HVAC efficiency and lower energy usage.

■ Facilities monitoring and maintenance:

- Implementation of termographic inspection for critical equipment, supporting timely maintenance and preventive action.
- New monitoring and cleaning procedures for restrooms, with particular focus on accessibility and the conditions for customers with reduced mobility.

■ Customer care and accessibility:

Improvements made to restroom facilities for persons with reduced mobility, ensuring a safer and more comfortable experience.

■ Water security:

Opening of a new well to augment supply and secure operations during periods of high demand.

These ongoing improvements reflect the mall's commitment to operational excellence, customer care, and continuous progress in sustainability and facility management.

CERTIFIKIME DHE ÇMIME

- Certifikimi EDGE pas ndërtimit (IFC/Grupi i Bankës Botërore, Sintali, 2025)
- Çmimi i Liderit të Tregut (2026): Oda Britanike e Tregtisë në Kosovë
- Njohjet e komunitetit: OFAP (2026), Destinim (2025)

Investime dhe përmirësime

Edhe pse në vitin 2025 nuk pati investime të mëdha të reja në infrastrukturë, Prishtina Mall u përqendrua në përmirësime të synuara, përmirësime të proceseve dhe mirëmbajtje proaktive të dizajnuara për të optimizuar efikasitetin operativ, për të rritur qëndrueshmërinë dhe për të përmirësuar përvojën e klientit.

Iniciativat kyçe përfshijnë:

■ Krijimin e një procedure prokurimi:

Flukse pune të standardizuara blerjesh për të përmirësuar llogaridhënien, transparencën dhe shkathtësinë operacionale.

■ Planifikimi operativ:

Prezantimi i mjeteve dhe procedurave të planifikimit për të përmirësuar aktivitetet dhe përgjegjësitë brenda Departamentit të Operacioneve.

■ Përmirësimi i e efijencës së energjisë:

- Instalimi i sensorëve të lëvizjes dhe dritës së ditës (krepuskulare) në zonat kryesore, duke zvogëluar konsumin e panevojshëm të energjisë.
- Procedurat e rishikuara të kontrollit të ajrit të kondicionuar për të rritur efijencën e HVAC dhe për të ulur konsumin e energjisë.

■ Monitorimi dhe mirëmbajtja e objekteve:

- Zbatimi i inspektimit termografik për pajisjet kritike, duke mbështetur mirëmbajtjen në kohë dhe veprimet parandaluese.
- Procedura të reja monitorimi dhe pastrimi për tualetet, me fokus të veçantë në qasjen dhe kushtet për klientët me lëvizshmëri të kufizuar.

■ Kujdesi ndaj klientit dhe qasja:

- Përmirësime të bëra në tualetet për personat me lëvizshmëri të kufizuar, duke mundësuar një përvojë më të sigurt dhe më të rehatshme.

■ Siguria e ujit:

Hapja e një pusi të ri për të rritur furnizimin dhe për të siguruar operacione gjatë periudhave të kërkesës së lartë.

Këto përmirësime të vazhdueshme pasqyrojnë angazhimin e qendrës tregtare për përsosmëri operacionale, kujdes ndaj klientit dhe përparim të vazhdueshëm në qëndrueshmëri dhe menaxhim të objekteve.





8.

ESG INDICATORS

8.

TREGUESIT ESG



SOCIAL INDICATORS

Indicator	2025	2024
Total Employees	57	53
Gender Ratio F/M (%)	32/68	40/60
New Hires	16	28
Employee Turnover (%)	18%	33%

In 2025, Prishtina Mall employed 57 staff members, maintaining a diverse workforce with women representing 32% and men 68%. The company recruited 16 new employees throughout the year and achieved an employee turnover rate of 18%. These indicators reflect ongoing workforce development, with continued attention to recruitment, retention and diversity.

Environmental Indicators

Indicator	2025	Notes/Target
Common Areas Energy Consumption (MWh)	8,458.89	6% reduction planned '26
Water Self-Sufficiency (%)	100%	Maintain
Avg. Recycling Rate (%)	6%	Target 25% by 2026
CO ₂ Savings (tCO ₂ /year)	10,050	>20,000 (planned '26)
EV Charging Stations	11	Expansion planned
EDGE Certification	✓	(Dec 2025)

In 2025, Prishtina Mall focused on resource efficiency and sustainable operations. Prishtina Mall common areas' total energy consumption reached 8,458.89 MWh, with ongoing projects to further reduce demand in the coming years. Water supply was met almost entirely through on-site private wells, supported by advanced purification and monitoring systems to ensure quality and operational resilience-particularly during periods of increased demand. The average recycling rate was 6%, with targeted initiatives aiming for 25% by 2026. Annual CO₂ savings totaled 10,050 tons, reflecting investments in efficiency and sustainable management. Eleven EV Charging stations were made available to visitors and tenants, and the mall's commitment to sustainable building practices was recognized through EDGE certification awarded in December 2025.

Health, Safety and E&S Management Indicator	2025
SHE inspections completed	113 completed out of 148
Reported incidents / near misses followed up	7
Emergency drills or exercises conducted	2
E&S / H&S trainings delivered	15

TREGUESIT SOCIALE

Tregues	2025	2024
Totali i punonjësve:	57	53
Raporti Gjinator F/M (%)	32/68	40/60
Punësime të reja	16	28
Qarkullimi i punonjësve (%)	18%	33%

Në vitin 2025, Prishtina Mall punësoi 57 anëtarë të stafit, duke ruajtur një fuqi punëtore të larmishme me gratë që përfaqësonin 32% dhe burrat 68%. Kompania rekrutoi 16 punonjës të rinj gjatë gjithë vitit dhe arriti një normë qarkullimi prej 18%. Këta tregues pasqyrojnë zhvillimin e vazhdueshëm të fuqisë punëtore, me vëmendje të vazhdueshme ndaj rekrutimit, mbajtjes dhe diversitetit.

Treguesit mjedisor

Tregues	2025	Shënime/Objektiv
Konsumi i energjisë (MWh)	22,822.68	Ulje prej 5% e planifikuar për vitin 2026
Vetëmjaftueshmëria me ujë (%)	100%	Mbajtja
Mesat. Shkalla e riciklimit (%)	6%	25% e synuar deri më 2026
Kursimet e CO (tCO/vit)	10,050	>20,000 (planifikuar '26)
Stacionet e mbushjes për automjete elektrike	11	Zgjerimi i planifikuar
Certifikimi EDGE	✓	(Dhjetor 2025)

Në vitin 2025, Prishtina Mall u përqendrua në efikasitetin e burimeve dhe operacionet e qëndrueshme. Konsumi total i energjisë arriti në 22,822.68 MWh, me projekte në vazhdim për të ulur më tej kërkesën në vitet në vijim. Furnizimi me ujë u siguria pothuajse tërësisht nëpërmjet puseve private në vend, të mbështetura nga sisteme të përparuara pastrimi dhe monitorimi për të siguruar cilësi dhe qëndrueshmëri operationale, veçanërisht gjatë periudhave të rritjes së kërkesës. Shkalla mesatare e riciklimit ishte 6%, me nisma të synuara që synojnë 25% deri në vitin 2026. Kursimet vjetore të CO₂ arritën në 10,050 ton, duke reflektuar investimet në efikasitet dhe menaxhim të qëndrueshëm. Njëmbëdhjetë stacione mbushjeje për automjete elektrike u vunë në dispozicion të vizitorëve dhe qiramarrësve, dhe angazhimi i qendrës tregtare ndaj praktikave të qëndrueshme të ndërtimit u njoh nëpërmjet certifikimit EDGE të dhënë në dhjetor 2025.

Treguesi i Shëndetit, Sigurisë dhe Menaxhimit Mjedisor dhe Shoqëror	2025
Inspektimet SHS të përfunduara	113 të përfunduara nga 148
Incidente të raportuara / incidente të lehta të ndjekura	7
Stërvitje ose ushtrime emergjente të kryera	2
Trajnime të ofruara për Mjedisin dhe Sigurinë / Shëndetin dhe Sigurinë	15





ECONOMIC INDICATORS

In 2025, Prishtina Mall recorded strong economic performance, highlighted by a 13% increase in visitor numbers and a 7% rise in operating revenue to €15.9 million. EBITDA also improved substantially, reaching €8.0 million. Capital expenditures almost doubled to €4.6 million, supporting long-term improvements and asset value. Taxes paid amounted to €1.4 million. The occupancy rate, referring to open shops, increased by 7 percentage points, reaching 89% by number of units and by GLA increased 6 percentage points reaching 76%, reflecting effective leasing and tenant-mix strategy.

INDICATOR	2025	2024	Variance
 Visitors (growth, %)	+13%	-	-
 Operating Revenue (€)	15.9M	14.9M	+7%
 EBITDA (€)	8.0M	6.4M	+23%
 CapEx (€)	4.6M	2.4M	-
 Taxes Paid (€)	1.4M	1.4M	-
 Occupancy Rate (by n° of shops %)	89%	82%	+7 pp

Occupancy rate (by GLA %)

TREGUESIT EKONOMIKË

Në vitin 2025, Prishtina Mall shënoi një performancë të fortë ekonomike, e cila u theksua nga një rritje prej 13% e numrit të vizitorëve dhe një rritje prej 7% e të ardhurave operative në 15.9 milionë euro. EBITDA gjithashtu u përmirësua ndjeshëm, duke arritur në 8.0 milionë euro. Shpenzimet kapitale pothuajse u dyfishuan në 4.6 milionë euro, duke mbështetur përmirësimet afatgjata dhe vlerën e aseteve. Tatimet e paguara arritën në 1.4 milion euro. Shkalla e shfrytëzimit, duke iu referuar dyqaneve të hapura, u rrit me 7 pikë përqindjeje, duke arritur në 89% sipas numrit të njërive dhe sipas GLA-së u rrit me 6 pikë përqindjeje duke arritur në 76%, duke reflektuar strategjinë efektive të qiradhënies dhe përzjerjes së qiramarrësve.

TREGUES	2025	2024	Ndryshimi
 Vizitorët (rritje, %)	+13%	-	-
 Të Ardhurat Operative (€)	15.9M	14.9M	+7%
 EBITDA (€)	8.0M	6.4M	+23%
 CapEx (€)	4.6M	2.4M	-
 Tatimet e paguara (€)	1.4M	1.4M	-
 Shkalla e shfrytëzimit (sipas numrit të dyqaneve %)	89%	82%	+7 pp

9.

CHALLENGES &
OPPORTUNITIES

9.

SFIDAT DHE
MUNDËSITË

WATER SHORTAGE & INFRASTRUCTURE

The challenges and opportunities described below represent key E&S and operational topics monitored by management during the reporting period, including water availability, waste and recycling, energy costs and resource efficiency. These topics are monitored through operational data, inspections, service provider coordination, stakeholder feedback and management review.

One of Prishtina Mall's key operational priorities is the continuous optimization of water consumption and resilience in periods of increased demand, especially during the summer months. The team is committed to enhancing efficiency through ongoing investments in precision irrigation technologies, advanced filtration systems, and the regular review of landscaping and water management practices. Through these efforts, the mall ensures high-quality water usage, maintains healthy infrastructure, and strengthens operational stability even during peak periods.

Opportunity:

This context has driven the team to adopt a continuous strategy of optimization and innovation:

- Ongoing efforts to **reduce water consumption** throughout the property, with a focus on both technological and behavioural solutions.
- **Investment in precision irrigation technologies** and high-efficiency filtration, ensuring that water use is only as much as is strictly necessary.
- **Regular review of landscaping and infrastructure** to further minimize consumption, and active investigation of alternative approaches or sources that could increase drought resilience.
- These constraints are shaping a culture of **resource awareness** and proactive management, making Prishtina Mall a practical example of how ambitious operational goals

can turn a limitation into a source of efficiency, learning and competitive advantage.

Recycling & Waste Management

Despite Prishtina Mall's strong commitment to sustainability, recycling remains a considerable challenge, mainly due to the absence of national infrastructure and a limited culture of selective waste collection in Kosovo.

Opportunity:

This context compels Prishtina Mall to maintain an ongoing focus on improvement and education:

- Systematic segregation of waste at source, partnerships with authorized recycling providers, and continuous staff awareness actions are now firmly established procedures.
- In 2026, the launch of a dedicated Tenant Sustainability Initiative-including tailored training and enhanced operational protocols-aims to significantly increase pure operational recycling rates, with a target of 25% by year-end.
- This journey has clearly demonstrated the importance of engaging the entire community-internal teams, tenants, and visitors-in building effective recycling habits.
- By responding proactively to these challenges, the Mall is establishing itself as a good example of how large operations can promote positive change and build momentum for broader sustainable practices, even in less developed national contexts.

MUNGESA E UJIT DHE INFRASTRUKTURA

Sfidat dhe mundësitë e përshkruara më poshtë përbëjnë temat kryesore mjedisore dhe sociale dhe operacionale të monitoruara nga menaxhmenti gjatë periudhës së raportimit, duke përfshirë disponueshmërinë e ujit, mbeturinat dhe riciklimin, kostot e energjisë dhe efikasitetin e burimeve." Këto tema monitorohen nëpërmjet të dhënave operative, inspektimeve, koordinimit të ofruesve të shërbimeve, reagimeve të palëve të interesit dhe rishikimit të menaxhmentit.

Një nga prioritetet kryesore operacionale të Prishtina Mall është optimizimi i vazhdueshëm i konsumit të ujit dhe qëndrueshmëria në periudhat e rritjes së kërkesës, veçanërisht gjatë muajve të verës. Ekipi është i përkushtuar për të rritur efikasitetin përmes investimeve të vazhdueshme në teknologjitë e ujitjes me precizitet, sistemeve të përparuara të filtrimit dhe rishikimit të rregullt të praktikave të peizazhit dhe menaxhimit të ujit. Përmes këtyre përpjekjeve, qendra tregtare siguron përdorim të ujit me cilësi të lartë, mirëmban infrastrukturë të shëndetshme dhe forcon stabilitetin operacional edhe gjatë periudhave të pikut.

Mundësitë:

Ky kontekst e ka shtyrë ekipin të miratojë një strategji të vazhdueshme optimizimi dhe inovacioni:

- Përpjekje të vazhdueshme për të ulur konsumin e ujit në të gjithë pronën, me fokus si në zgjidhjet teknologjike ashtu edhe në ato të sjelljes.
- Investime në teknologjitë e ujitjes precize dhe filtrim me efikasitet të lartë, duke siguruar që përdorimi i ujit të jetë vetëm atë që është rreptësisht i nevojshëm.
- Rishikim i rregullt i peizazhit dhe infrastrukturës për të minimizuar më tej konsumin dhe për të hetuar në mënyrë aktive qasjet ose burimet alternative që mund të rrisin qëndrueshmërinë ndaj thatësirës.

- Këto kufizime po formësojnë një kulturë të vetëdijesimit për burimet dhe menaxhimit proaktiv, duke e bërë Prishtina Mall një shembull praktik se si qëllimet ambicioze operacionale mund ta shndërrojnë një kufizim në një burim efikasiteti, të mësuar dhe avantazhi konkurrues.

Riciklimi dhe menaxhimi i mbeturinave

Pavarësisht angazhimit të fortë të Prishtina Mall ndaj qëndrueshmërisë, riciklimi mbetet një sfidë e konsiderueshme, kryesisht për shkak të mungesës së infrastrukturës kombëtare dhe një kulture të kufizuar të mbledhjes selektive të mbeturinave në Kosovë.

Mundësitë:

Ky kontekst e detyron Prishtina Mall të ruajë fokusin e vazhdueshëm në përmirësim dhe edukim:

- Ndarja sistematike e mbeturinave në burim, partneritetet me ofruesit e autorizuar të riciklimit dhe veprimet e vazhdueshme për vetëdijesimin e stafit janë tashmë procedura të përcaktuara mirë.
- Në vitin 2026, lansimi i një Iniciative të dedikuar për Qëndrueshmërinë e Qiramarrësve - duke përfshirë trajnime të përshtatura dhe protokolle operacionale të përmirësuara - synon të rrisë ndjeshëm normat e riciklimit të pastër operacional, me një objektiv prej 25% deri në fund të vitit.
- Ky udhëtim ka treguar qartë rëndësinë e angazhimit të të gjithë komunitetit - ekupeve të brendshme, qiramarrësve dhe vizitorëve - në ndërtimin e shprehive efektive të riciklimit.
- Duke iu përgjigjur në mënyrë proaktive këtyre sfidave, Prishtina Mall po e vendos veten si një shembull i mirë se si operacionet e mëdha mund të nxisin ndryshime pozitive dhe të krijojnë vrull për praktika më të gjera të qëndrueshme, madje edhe në kontekste kombëtare më pak të zhvilluara.

ENERGY MARKET VOLATILITY

The transition of Kosovo to an open electricity market in mid-2025 introduced a new set of challenges for Prishtina Mall, notably greater exposure to price fluctuations and increased regulatory complexity.

Opportunity:

This changing context drives an ongoing focus on efficiency and self-reliance:

- The Building Management System (BMS) remains central to monitoring and optimizing energy use, helping to control costs and mitigate the impact of external market variability.
- Strategic planning for on-site renewable energy generation, most notably the upcoming rooftop solar project (scheduled for 2026/27), will increase the mall's resilience and gradually reduce dependence on external supply.
- These circumstances reinforce a proactive approach to risk management, cost control, and innovation, supporting the Mall's ability to anticipate challenges and deliver operational stability even in a more volatile market environment.

Lessons Learned & Next Steps

- Turning operational constraints (water, waste, energy cost) into innovation drivers and strategic focus areas.
- The importance of transparent communication, staff and tenant engagement, and pragmatic long-term planning.
- Ongoing benchmarking with international standards and local community involvement are essential for advancing sustainability in a challenging context.



PAQËNDRUESHMËRIA E TREGUT TË ENERGJISË

Kalimi i Kosovës në një treg të hapur të energjisë elektrike në mesin e vitit 2025 solli një sërë sfidash të reja për Prishtina Mall, veçanërisht ekspozimin më të madh ndaj luhatjeve të çmimeve dhe rritjen e kompleksitetit rregullator.

Mundësitë:

Ky kontekst në ndryshim nxit fokusin e vazhdueshëm në efikasitet dhe vetëmbështetje:

- Sistemi i Menaxhimit të Ndërtesave (BMS) mbetet qendror për monitorimin dhe optimizimin e përdorimit të energjisë, duke ndihmuar në kontrollin e kostove dhe zbutjen e ndikimit të ndryshueshmërisë së tregut të jashtëm.
- Planifikimi strategjik për gjenerimin e energjisë së ripërtërishme në vend, veçanërisht projekti i ardhshëm i paneleve diellore në çati (i planifikuar për vitet 2026/27), do të rrisë qëndrueshmërinë e qendrës tregtare dhe do të zvogëlojë gradualisht varësinë nga furnizimi i jashtëm.
- Këto rrethanat përforcojnë një qasje proaktive ndaj menaxhimit të rrezikut, kontrollit të kostove dhe inovacionit, duke mbështetur aftësinë e qendrës tregtare për të parashikuar sfidat dhe për të ofruar stabilitet operacional edhe në një mjedis tregu më të paqëndrueshëm.

Mësimet e nxjerra dhe hapat e mëtejshëm

- Shndërrimi i kufizimeve operationale (uji, mbeturinat, kostoja e energjisë) në nxitës të inovacionit dhe fusha të fokusit strategjik.
- Rëndësia e komunikimit transparent, angazhimit të stafit dhe qiramarrësve, si dhe planifikimit pragmatik afatgjatë.
- Krahasimi i vazhdueshëm me standardet ndërkombëtare dhe përfshirja e komunitetit lokal janë thelbësore për avancimin e qëndrueshmërisë në një kontekst sfidues.



10. ABOUT THIS REPORT

This report has been prepared with reference to international sustainability reporting practices and relevant IFC Performance Standards where applicable to environmental and social risk management. It represents Prishtina Mall's first structured annual ESG disclosure and provides information on governance, operational performance, environmental and social initiatives, and selected financial indicators for the 2025 reporting period.

ESG data included in this report was collected from internal operational records, utility data, service provider reports, HR records, environmental monitoring information and departmental inputs. The information was reviewed internally prior to publication. External assurance has not been obtained for this reporting cycle; however, the company

will consider strengthening internal review and external assurance of selected ESG indicators in future reporting periods.

Where possible, KPIs are presented for both 2025 and 2024 for comparative purposes, though some historical data may be limited due to ongoing process implementation. Reported information covers only the direct operations of Prishtina Mall.

The report is published on an annual basis and reflects the status as of 31 December 2025.

For feedback or questions regarding this report, please contact: info@prishtinamall.com.

10. RRETH KËTIJ RAPORTI

Ky raport është përgatitur duke iu referuar praktikave ndërkombëtare të raportimit të qëndrueshmërisë dhe Standardeve përkatëse të Performancës së IFC-së, aty ku është e aplikueshme, për menaxhimin e rrezikut mjedisor dhe social. Ai përfaqëson deklarin e parë vjetor të strukturuar ESG të Prishtina Mall dhe ofron informacion mbi qeverisjen, performancën operative, iniciativat mjedisore dhe sociale, si dhe tregues të zgjedhur financiarë për periudhën raportuese 2025

Të dhënat ESG të përfshira në këtë raport u mbledhën nga të dhënat e brendshme operative, të dhënat e shërbimeve, raportet e ofruesve të shërbimeve, të dhënat e burimeve njerëzore, informacioni i monitorimit mjedisor dhe të dhënat e departamenteve. Informacioni u rishikua brenda institucionit para publikimit. Nuk është marrë siguri e jashtme për këtë cikël raportimi; megjithatë,

kompania do të marrë në konsideratë forcimin e rishikimit të brendshëm dhe sigurisë së jashtme të treguesve të zgjedhur ESG në periudhat e ardhshme të raportimit.

Kur është e mundur, KPI-të (TKP) paraqiten si për vitin 2025 ashtu edhe për vitin 2024 për qëllime krahasimi, megjithëse disa të dhëna historike mund të jenë të kufizuara për shkak të zbatimit të vazhdueshëm të procesit. Informacioni i raportuar përfshin vetëm operacionet e drejtpërdrejta të Prishtina Mall.

Raporti publikohet çdo vit dhe pasqyron statusin më 31 dhjetor 2025

Për informata kthyesë ose pyetje në lidhje me këtë raport, ju lutemi kontaktoni: info@prishtinamall.com.

11. ANNEXES & CONTACT

Glossary of terms

- **Asset Overview:** A summary of the property's main characteristics, including its size, facilities, tenant mix, and services.
- **BMS (Building Management System):** A digital platform to monitor and control building operations such as energy management, climate control, and security.
- **CapEx (Capital Expenditure):** Funds spent on acquiring, upgrading, or maintaining physical assets such as buildings or technology.
- **CSR (Corporate Social Responsibility):** Company initiatives designed to generate positive social and environmental impacts beyond financial outcomes.
- **EBITDA:** Earnings before interest, taxes, depreciation, and amortization; an indicator of operational profitability.
- **EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies):** is a green building certification system developed by IFC that helps developers and investors measure and verify resource efficiency in buildings.
- **Employee Turnover:** The percentage of employees leaving the company over a period compared to the average total number of employees.
- **ESG (Environmental, Social, Governance):** Criteria measuring a company's sustainability, responsibility, and ethical impact.
- **EV Charging Station:** Facility for charging electric vehicles, supporting sustainable mobility.
- **GLA (Gross Leasable Area):** Total floor area available for tenants to rent.
- **Gross Building Area:** Total built-up area of the property, including all service zones.

- **HR (Human Resources):** The function responsible for staff recruitment, management, and development.
- **KPI (Key Performance Indicator):** A measurable value showing effectiveness in achieving key business or sustainability objectives.
- **Occupancy Rate:** Percentage of shop units or area (GLA) that is leased and operational.
- **OPEX (Operating Expenses):** Expenses for day-to-day operations, such as utilities, maintenance, and salaries.
- **Reverse Osmosis (RO) System:** An advanced water purification process used to guarantee water quality.
- **Sustainability:** Actions aimed at balancing economic goals with environmental and social responsibility.
- **Tenant Mix:** The diversity and composition of stores, brands, and service providers within the shopping mall.

Contact details

For any questions, feedback or additional information regarding this report, please contact:

Prishtina Mall

✉ Email: info@prishtinamall.com

☎ Tel.: +383 49 967 507

🌐 Website: www.prishtinamall.com

📍 Address: M2 (Prishtine – Ferizaj), 10000, Prishtina, Kosovo

11. SHTOJCAT DHE KONTAKTI

Fjalor termash

- **Përmbledhje e asetëve:** Një përmbledhje e karakteristikave kryesore të pronës, duke përfshirë madhësinë, pajisjet, përbërjen e qiramarrësve dhe shërbimet e saj.
- **BMS (Sistemi i Menaxhimit të Ndërtesave):** Një platformë digjitale për të monitoruar dhe kontrolluar operacionet e ndërtesave, të tilla si menaxhimi i energjisë, kontrolli i klimës dhe siguria.
- **Shpenzimet kapitale (CapEx):** Fondet e shpenzuara për blerjen, përmirësimin ose mirëmbajtjen e asetëve fizike, siç janë ndërtesat ose teknologjia.
- **Përgjegjësia sociale e korporatave (CSR):** Iniciativat e kompanisë të hartuara për të gjeneruar ndikime pozitive sociale dhe mjedisore përmjet rezultateve financiare.
- **EBITDA:** Fitimet para interesave, tatimeve, amortizimit dhe zhvlerësimit; një tregues i rentabilitetit operativ.
- **EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies - Ekselencë në Dizajn për Efikasitet më të Madh):** është një sistem certifikimi për ndërtesa të gjelbra, i zhvilluar nga IFC, që ndihmon zhvilluesit dhe investorët të matin dhe verifikojnë efikasitetin e burimeve në ndërtesa.
- **Qarkullimi i punonjësve:** Përqindja e punonjësve që largohen nga kompania gjatë një periudhe krahasuar me numrin mesatar të përgjithshëm të punonjësve.
- **ESG (Mjedisi, Çështjet Sociale, Qeverisja):** Kriteret që matin qëndrueshmërinë, përgjegjësinë dhe ndikimin etik të një kompanie.
- **Stacionet e mbushjes për automjete elektrike:** Objekti për mbushjen e automjeteve elektrike, duke mbështetur lëvizshmërinë e qëndrueshme.
- **GLA (Sipërfaqja bruto e qirasë):** Sipërfaqja totale e hapësirës në dispozicion të qiramarrësve për t'u dhënë me qira.

- **Sipërfaqja bruto e ndërtesës:** Sipërfaqja totale e ndërtuar e pronës, duke përfshirë të gjitha zonat e shërbimit.
- **BNJ (Burimet njerëzore):** Funkzioni përgjegjës për rekrutimin, menaxhimin dhe zhvillimin e stafit.
- **KPI (TKP - Treguesit Kryesorë të Performancës):** Një vlerë e matshme që tregon efektivitetin në arritjen e objektivave kyçe të biznesit ose të qëndrueshmërisë.
- **Shkalla e shfrytëzimit:** Përqindja e njësive ose sipërfaqes së dyqaneve (GLA) që janë me qira dhe në funksion.
- **OPEX (Shpenzimet operative):** Shpenzimet për operacionet e përditshme, të tilla si shërbimet, mirëmbajtja dhe pagat.
- **Sistemi i Osmozës së Kundërt (RO):** Një proces i avancuar i pastrimit të ujit që përdoret për të garantuar cilësinë e ujit.
- **Qëndrueshmëria:** Veprime që synojnë balancimin e qëllimeve ekonomike me përgjegjësinë mjedisore dhe sociale.
- **Përzjerja e qiramarrësve:** Diversiteti dhe përbërja e dyqaneve, markave dhe ofruesve të shërbimeve brenda qendrës tregtare.

Detajet e kontaktit:

Për çdo pyetje, informatë kthyesë ose informacion shtesë në lidhje me këtë raport, ju lutemi të kontaktoni:

Prishtina Mall

✉ Email: info@prishtinamall.com

☎ Tel.: +383 49 967 507

🌐 Uebfaqja: www.prishtinamall.com

📍 Adresa: M2 (Prishtinë – Ferizaj), 10000, Prishtinë, Kosovë

BOARD OF DIRECTORS / BORDI I DREJTORËVE

Fatmir Zymberi

Chairman

Fatmir Zymberi, the chairman of the Board of Prishtina Mall, is a Kosovar entrepreneur and investor including Prishtina Mall. He is the founder of Scan Color and has led the expansion of JYSK Kosovo , Albania & Northern Macedonia and KFC Kosovo & Recently Albania as well.

Through investments in retail, hospitality, manufacturing, and real estate, he has played a significant role in creating jobs, attracting international brands, and contributing to Kosovo's economic development and the wider Western Balkans.



Fatmir Zymberi

Kryetari

Fatmir Zymberi, Kryetari i Bordit të Prishtina Mall, është ndërmarrës dhe investitor kosovar, përfshirë edhe në Prishtina Mall.. Ai është themeluesi i Scan Color dhe ka udhëhequr zgjerimin e JYSK Kosova, Shqipëria dhe Maqedonia e Veriut dhe gjithashtu KFC Kosova dhe së fundmi edhe në Shqipëri.

Përmes investimeve në shitje me pakicë, mikpritje, prodhim dhe pasuri të paluajtshme, ai ka luajtur një rol të rëndësishëm në krijimin e vendeve të punës, tërheqjen e markave ndërkombëtare dhe kontributin në zhvillimin ekonomik të Kosovës dhe të Ballkanit Perëndimor në përgjithësi.

Mustafë Borovci

Board Member

Mustafë Borovci, a board member of Prishtina Mall, is a Kosovar business executive with more than two decades of experience in manufacturing, construction materials, and business development. Co-owner & General Manager of BRICKOS LLC, one of Kosovo's leading clay brick manufacturers, and previously led the trading company Vëllezërit Borovci. He is also Chairman of the Association of Brick Producers of Kosovo, contributing to the advancement of the country's construction and manufacturing industries.



Mustafë Borovci

Anëtar Bordi

Mustafë Borovci, anëtar i bordit të Prishtina Mall, është drejtues biznesi kosovar për më shumë se dy dekada përvojë në prodhim, materiale ndërtimi dhe zhvillim biznesi. Bashkëpronar dhe Drejtor i Përgjithshëm i BRICKOS LLC, një nga prodhuesit kryesorë të tullave prej argjile në Kosovë, dhe më parë ka drejtuar kompaninë tregtare Vëllezërit Borovci. Ai është gjithashtu Kryetar i Shoqatës së Prodhuesve të Tullave në Kosovë, duke kontribuar në përparimin e industrive të ndërtimit dhe prodhimit në vend.

Blerim Ejupi

Board Member

Blerim Ejupi, As one of the investors of Prishtina Mall and a Board member. is a Kosovar entrepreneur and investor with extensive experience in retail, fashion, and commercial development. He has contributed to one of Southeast Europe's largest retail destinations. Through Sport In Shpk, he has led the growth of internationally recognized brands, including INTERSPORT, Nike, Buzz Sneakers and Sizeer in Kosovo, playing a key role in modernizing the country's sports and lifestyle retail sector.



Blerim Ejupi

Anëtar Bordi

Blerim Ejupi, Si një nga investitorët e Prishtina Mall dhe anëtar i Bordit, është ndërmarrës dhe investitor kosovar me përvojë të gjerë në shitjen me pakicë, modë dhe zhvillim komercial. Ai ka kontribuar në një nga destinacionet më të mëdha të shitjes me pakicë në Evropën Juglindore. Përmes Sport In Shpk, ai ka udhëhequr rritjen e markave të njohura ndërkombëtarisht, duke përfshirë INTERSPORT, Nike, Buzz Sneakers dhe Sizeer në Kosovë, duke luajtur rol kyç në modernizimin e sektorit të shitjes me pakicë të sportit dhe stilit të jetesës në vend.

Sahit Hoti

Board Member

Sahit Hoti is a Kosovar entrepreneur, investor, and board member of Prishtina Mall. He is the founder and owner of Aurora SHPK, a leading electrical engineering and infrastructure company, and SGE (Solar Green Energy), a renewable energy company focused on solar power development. Through his investments in commercial real estate, energy infrastructure, and sustainable technologies, he has contributed to major projects that support Kosovo's economic growth and clean energy transition.



Sahit Hoti

Anëtar Bordi

Sahit Hoti është ndërmarrës kosovar, investitor dhe anëtar i bordit të Prishtina Mall. Ai është themeluesi dhe pronari i Aurora SHPK, kompani udhëheqëse në inxhinieri elektrike dhe infrastrukturë, dhe i SGE (Solar Green Energy), kompani e energjisë së ripërtërishme e fokusuar në zhvillimin e energjisë diellore. Përmes investimeve të tij në pasuri të paluajtshme komerciale, infrastrukturë energjetike dhe teknologji të qëndrueshme, ai ka kontribuar në projekte të mëdha që mbështesin rritjen ekonomike të Kosovës dhe tranzicionin drejt energjisë së pastër.

Skender Bajrami

Board Member

Skender Bajrami an investor and board member of Prishtina Mall. He is the owner of AS Alberty, one of Kosovo's leading automotive dealerships and Leasing Alberty, a provider of vehicle and asset financing solutions. Through his investments in automotive retail, financial services, and commercial real estate, he has played an important role in advancing Kosovo's private sector and supporting sustainable economic growth.



Skender Bajrami

Anëtar Bordi

Skender Bajrami, investitor dhe anëtar i bordit të Prishtina Mall. Ai është pronar i AS Alberty, një nga koncesionarët kryesorë të automobilave në Kosovë, dhe i Leasing Alberty, ofrues i zgjidhjeve të financimit të automjeteve dhe asetëve. Përmes investimeve të tij në shitjen me pakicë të automobilave, shërbimet financiare dhe pasuritë e patundshme komerciale, ai ka luajtur rol të rëndësishëm në avancimin e sektorit privat të Kosovës dhe në mbështetjen e rritjes së qëndrueshme ekonomike.

Xhevat Jusufi

Board Member

Xhevat Jusufi is a Kosovar entrepreneur, investor and board member of Prishtina Mall. He is the franchise owner and operator of Burger King for Kosovo and the region, Popeyes, and Firehouse Subs in Kosovo. Through his investments in quick-service restaurants, retail, and commercial real estate, he has helped introduce leading international food brands to the market while contributing to job creation, modern dining experiences, and Kosovo's economic development.



Xhevat Jusufi

Anëtar Bordi

Xhevat Jusufi është ndërmarrës kosovar, investitor dhe anëtar i bordit të Prishtina Mall. Ai është pronari dhe operatori i franchising-ut të Burger King për Kosovën dhe rajonin, Popeyes dhe Firehouse Subs në Kosovë. Përmes investimeve të tij në restorante me shërbim të shpejtë, shitje me pakicë dhe pasuri të patundshme komerciale, ai ka ndihmuar në prezantimin e markave kryesore ndërkombëtare të ushqimit në treg, duke kontribuar njëkohësisht në krijimin e vendeve të punës, përvojat moderne të ngrënies dhe zhvillimin ekonomik të Kosovës.

Afrim Durmishi

Board Member

Afrim Durmishi is a Kosovar entrepreneur, investor, and board member of Prishtina Mall. As the founder and owner of Arjeta Group, he has built a diversified business with interests in trade, construction and commercial development. Through his investments in retail, real estate, and infrastructure, he has contributed to major private-sector projects that drive economic growth, create employment opportunities and strengthen Kosovo's business landscape.



Afrim Durmishi

Anëtar Bordi

Afrim Durmishi është ndërmarrës kosovar, investitor dhe anëtar i bordit të Prishtina Mall. Si themelues dhe pronar i Arjeta Group, ai ka ndërtuar një biznes të diversifikuar me interesa në tregti, ndërtim dhe zhvillim komercial. Përmes investimeve të tij në shitje me pakicë, pasuri të paluajtshme dhe infrastrukturë, ai ka kontribuar në projekte të mëdha të sektorit privat që nxisin rritjen ekonomike, krijojnë mundësi punësimi dhe forcojnë peizazhin biznesor të Kosovës.

This is the composition as of 31 December 2025 / Kjo është struktura e përbërjes deri më 31 dhjetor 2025.

EXECUTIVE MANAGEMENT /MENAXHMENTI EKZEKUTIV

Álvaro Costa

Chief Executive Officer (CEO) / Drejtor Ekzekutiv (DE)

Álvaro Costa with over 30 years of experience in retail real estate, Álvaro has held senior leadership roles in leasing, shopping centre management, and commercial operations across Portugal and international markets, including advisory and executive assignments in several European and Latin American countries.

He serves as Chief Executive Officer of Prishtina Mall, where he is responsible for the overall leadership and management of the Company, including the execution of its strategic objectives, organizational performance, and commercial development. He joined the project ahead of its opening phase to lead its operational readiness, contributing to the successful launch of the shopping centre.

He is a senior executive of Sonae Sierra, the company responsible for the management of Prishtina Mall.

He holds a degree in Management and an Executive MBA, complemented by executive education at leading international business schools, including London Business School and IMD.



Álvaro Costa

Drejtor Ekzekutiv (DE)

Álvaro Costa Me mbi 30 vjet përvojë në pasuri të paluajtshme me pakicë, Álvaro ka mbajtur role të larta drejtuese në lizing, menaxhim qendrash tregtare dhe operacione tregtare në të gjithë Portugalinë dhe tregjet ndërkombëtare, duke përfshirë detyra këshillimore dhe ekzekutive në disa vende evropiane dhe të Amerikës Latine.

Ai shërben si Drejtor Ekzekutiv i Prishtina Mall, ku është përgjegjës për udhëheqjen dhe menaxhimin e përgjithshëm

të Kompanisë, duke përfshirë ekzekutimin e objektivave të saj strategjike, performancën organizative dhe zhvillimin komercial. Ai u b; pjesë e projektit përpara fazës së hapjes për të udhëhequr gatishmërinë e tij operative, duke kontribuar në lansimin me sukses të qendrës tregtare.

Ai është një drejtues i lartë i Sonae Sierra, kompanisë përgjegjëse për menaxhimin e Prishtina Mall.

Ai është i diplomuar në Menaxhim dhe një MBA Ekzekutive, të plotësuar nga arsim ekzekutiv në shkollat kryesore ndërkombëtare të biznesit, duke përfshirë London Business School dhe IMD.

Mário Madeira

General Manager (GM) / Drejtor i Përgjithshëm (DP)

Mário Madeira is a retail real estate executive with over 33 years of experience in the management of shopping centres and mixed-use assets. Throughout his career, he has held leadership roles in operations and property management and has been involved in several continuous improvement projects focused on operational efficiency, tenant service quality and the enhancement of the overall customer experience.

He serves as General Manager of Prishtina Mall, where he is responsible for the day-to-day management of the Centre and the coordination of the local management team. In this role, he ensures that operations align with the approved strategy, internal policies and applicable regulations, while supporting the Chief Executive Officer and Executive Management in delivering the Centre's commercial, CSR and ESG priorities.

His responsibilities include overseeing key operational areas, maintaining close relationships with tenants and other stakeholders, and contributing to the long-term performance and value creation of the asset.

He is a senior manager at Sonae Sierra, the company responsible for the management of Prishtina Mall, bringing the Group's international experience and management standards to the project. He holds a degree in Management and a Master of Business Administration (MBA) from the University of Coimbra.



Mário Madeira

General Manager (GM) / Drejtor i Përgjithshëm (DP)

Mário Madeira është menaxhues i pasurive të paluajtshme me pakicë me mbi 33 vjet përvojë në menaxhimin e qendrave tregtare dhe aseteve me përdorim të përzier. Gjatë gjithë karrierës së tij, ai ka mbajtur role drejtuese në operacione dhe menaxhim pronash dhe është përfshirë në disa projekte përmirësimi të vazhdueshëm të fokusuara në efikasitetin operacional, cilësinë e shërbimit ndaj qiramarrësve dhe përmirësimin e përvojës së përgjithshme të klientit.

Ai shërben si Drejtor i Përgjithshëm i Qendrës Tregtare Prishtina Mall, ku është përgjegjës për menaxhimin e përditshëm të Qendrës dhe koordinimin e ekipit lokal të menaxhimit. Në këtë rol, ai siguron që operacionet të jenë në përputhje me strategjinë e miratuar, politikat e brendshme dhe rregulloret përkatëse, ndërkohë që mbështet Drejtorin Ekzekutiv dhe Menaxhmentin Ekzekutiv në përmbushjen e prioritetëve komerciale, të Përgjegjësisë Sociale të Korporatave (CSR) dhe ESG-së të Qendrës.

Përgjegjësitë e tij përfshijnë mbikëqyrjen e fushave kryesore operative, mbajtjen e marrëdhënieve të ngushta me qiramarrësit dhe palët e tjera të interesit, si dhe kontributin në performancën dhe krijimin e vlerës afatgjatë të asetit. Ai është menaxher i lartë në Sonae Sierra, kompania përgjegjëse për menaxhimin e Prishtina Mall, duke sjellë në projekt përvojën ndërkombëtare dhe standardet e menaxhimit të Grupit. Ai është i diplomuar në Menaxhim dhe ka një Master në Administrim Biznesi (MBA) nga Universiteti i Coimbrës.

Nderesa Mazrekaj

Chief Financial Officer (CFO) & HR Manager

Nderesa Mazrekaj is a finance executive with over 10 years of experience in corporate finance, financial management, and business leadership. She holds a Master's degree in Banking, Finance and Accounting and is a Certified Accountant licensed by the Society of Certified Accountants and Auditors of Kosovo (SCAAK).

Since joining Prishtina Mall in September 2022 as Chief Financial Officer (CFO), she has led the Company's finance function, contributing to its financial strategy, corporate governance, capital planning, and long-term business sustainability. She supports the Chief Executive Officer and Executive Management through financial reporting, analysis, and strategic insight, while providing the Board of Directors with the information required to support its oversight responsibilities. In addition to leading the Finance Department, she also oversees the Human Resources function. She plays a key role in strengthening the Company's financial management, organizational effectiveness, and strategic transformation, supporting long-term value creation and ESG objectives.



Nderesa Mazrekaj

Zyrtare Kryesore Financiare (ZKF) & Menaxhere për BNJ

Nderesa Mazrekaj është udhëheqëse financiare me mbi 10 vjet përvojë në financat e korporatave, menaxhimin financiar dhe udhëheqjen e biznesit. Ajo ka një diplomë Master në Banka, Financa dhe Kontabilitet dhe është Kontabiliste e Certifikuar e licencuar nga Shoqata e Kontabilistëve të Certifikuar dhe Auditorëve të Kosovës (SCAAK).

Që kur iu bashkua Prishtina Mall në shtator 2022 si Drejtoreshë Financiare (CFO), ajo ka udhëhequr funksionin financiar të Kompanisë, duke kontribuar në strategjinë e saj financiare, qeverisjen korporative, planifikimin e kapitalit dhe qëndrueshmërinë afatgjatë të biznesit. Ajo mbështet Drejtorin Ekzekutiv dhe Menaxhmentin Ekzekutiv përmes raportimit financiar, analizës dhe njohurive strategjike, ndërkohë që i ofron Bordit të Drejtorëve informacionin e nevojshëm për të mbështetur përgjegjësitë e tij mbikëqyrëse. Përveç drejtimit të Departamentit të Financave, ajo mbikëqyr edhe funksionin e Burimeve Njerëzore. Ajo luan rol kyç në forcimin e menaxhimit financiar të Kompanisë, efektivitetit organizativ dhe transformimit strategjik, duke mbështetur krijimin e vlerës afatgjatë dhe objektivat ESG.

Armend Susuri

Marketing Director

Armend Susuri is a marketing and communications executive with extensive experience in strategic marketing, brand management, corporate communications, and business leadership. He holds an MBA in Media Leadership from the University of Cumbria and a BSc in Multimedia Systems from London Guildhall University.

As Chief Marketing Officer (CMO) at Prishtina Mall, Armend leads the Company's marketing, brand, and communications functions, supporting the Chief Executive Officer and Executive Management in strengthening the Company's market position, customer engagement, and commercial performance. He is responsible for developing and implementing integrated marketing and communication strategies, enhancing brand value, and fostering strong relationships with customers, tenants, media, and other key stakeholders.

Throughout his career, he has led marketing and communication initiatives across both the public and private sectors, contributing to business growth, brand development, and organisational visibility through strategic marketing and stakeholder engagement.



Armend Susuri

Drejtor i Marketingut

Armend Susuri është udhëheqës i marketingut dhe komunikimit me përvojë të gjerë në marketing strategjik, menaxhim marke, komunikime korporative dhe lidhshëm biznesi. Ai ka një diplomë MBA në Udhëheqje me Media nga Universiteti i Cumbria-s dhe një diplomë BSc në Sisteme Multimediale nga Universiteti Guildhall i Londrës.

Si Drejtor i Marketingut (CMO) në Prishtina Mall, Armendi drejton funksionet e marketingut, markës dhe komunikimit

të Kompanisë, duke mbështetur Drejtorin Ekzekutiv dhe Menaxhmentin Ekzekutiv në forcimin e pozicionit të Kompanisë në treg, angazhimin e klientëve dhe performancën komerciale. Ai është përgjegjës për zhvillimin dhe zbatimin e strategjive të integruara të marketingut dhe komunikimit, rritjen e vlerës së markës dhe nxitjen e marrëdhënieve të forta me klientët, qiramarrësit, mediat dhe palët e tjera kryesore të interesit.

Gjatë gjithë karrierës së tij, ai ka udhëhequr iniciativa marketingu dhe komunikimi si në sektorin publik ashtu edhe në atë privat, duke kontribuar në rritjen e biznesit, zhvillimin e markës dhe dukshmërinë organizative përmes marketingut strategjik dhe angazhimit të palëve të interesit.

Krenare Zajmi

Chief Legal Officer & Corporate Secretary

Krenare Zajmi is a legal professional with extensive experience in corporate law, corporate governance, compliance, and commercial real estate. She holds an LL.M. in Corporate and Business Law from The Ohio State University and a Law degree from the University of Prishtina.

Since joining Prishtina Mall, Krenare has progressed through several legal roles and currently serves as Chief Legal & Governance officer. She leads the Company's legal function, supporting the Chief Executive Officer and Executive Management on legal, regulatory, contractual, compliance, and corporate governance matters, while contributing to effective risk management and strategic decision-making.

In her capacity as Governance Officer, she supports the Board of Directors by coordinating its governance processes, facilitating its activities, and ensuring compliance with the Company's governance framework and applicable legal and regulatory requirements.



Krenare Zajmi

Zyrtare Kryesore Juridike & Sekretare e Korporatës

Krenare Zajmi është profesioniste juridike me përvojë të gjerë në të drejtën korporative, qeverisjen korporative, pajtueshmërinë dhe pasuritë e paluajtshme komerciale. Ajo ka diplomë LL.M. në të Drejtën e Korporatave dhe Biznesit nga Universiteti Shtetëror i Ohajos dhe një diplomë në Juridik nga Universiteti i Prishtinës.

Që kur iu bashkua Prishtina Mall, Krenarja ka përparuar nëpër disa role ligjore dhe aktualisht shërben si Drejtoreshë Ligjore dhe e Qeverisjes. Ajo drejton funksionin ligjor të Kompanisë, duke mbështetur Drejtorin Ekzekutiv dhe Menaxhmentin Ekzekutiv në çështjet ligjore, rregullatore, kontraktuale, të pajtueshmërisë dhe të qeverisjes korporative, ndërkohë që kontribuon në menaxhimin efektiv të rrezikut dhe vendimmarrjen strategjike.

Në cilësinë e saj si Zyrtare e Qeverisjes, ajo mbështet Bordin e Drejtorëve duke koordinuar proceset e tij të qeverisjes, duke lehtësuar aktivitetet e tij dhe duke siguruar pajtueshmërinë me kuadrin e qeverisjes së Kompanisë dhe kërkesat ligjore dhe rregullatore në fuqi.

Anton Bashota

Retail Relations Director & CEO Coordinator

Anton Bashota is a business executive with over 15 years of experience in retail, commercial operations, business development, and executive management. Throughout his career, he has held senior leadership roles across multiple industries, contributing to business growth, strategic partnerships, and operational excellence.

As Retail Relations Director & CEO Coordinator at Prishtina Mall, Anton is responsible for strengthening relationships with retail partners, supporting commercial performance, and facilitating strategic coordination across the organization. He works closely with Executive Management to support the implementation of key business initiatives and enhance collaboration with tenants and other stakeholders.

His role contributes to the Company's long-term growth by fostering strong stakeholder engagement, promoting sustainable business relationships, and supporting customer-focused initiatives aligned with the Company's strategic and ESG objectives.



Anton Bashota

Drejtor i Marrëdhënieve me Pakicë dhe Koordinator i Drejtorit Ekzekutiv

Anton Bashota është udhëheqës biznesi me mbi 15 vjet përvojë në shitjen me pakicë, operacionet tregtare, zhvillimin e biznesit dhe menaxhimin ekzekutiv. Gjatë gjithë karrierës së tij, ai ka mbajtur role të larta drejtuese në industri të shumta, duke kontribuar në rritjen e biznesit, partneritetet strategjike dhe përsosmërinë operacionale.

Si Drejtor i Marrëdhënieve me Pakicë dhe Koordinator i Drejtorit Ekzekutiv në Prishtina Mall, Antoni është përgjegjës për forcimin e marrëdhënieve me partnerët e shitjes me pakicë, mbështetjen

e performancës komerciale dhe lehtësimin e koordinimit strategjik në të gjithë organizatën. Ai bashkëpunon ngushtë me Menaxhmentin Ekzekutiv për të mbështetur zbatimin e iniciativave kryesore të biznesit dhe për të rritur bashkëpunimin me qiramarrësit dhe palët e tjera të interesit.

Roli i tij kontribuon në rritjen afatgjatë të Kompanisë duke nxitur një angazhim të fortë të palëve të interesit, duke promovuar marrëdhënie të qëndrueshme biznesi dhe duke mbështetur iniciativat e fokusuara te klientët, të cilat janë në përputhje me objektivat strategjike dhe ESG të Kompanisë.

António Vieira

Chief Operations Officer

António Vieira is an operations executive with extensive experience in maintenance, asset management and operational leadership. Throughout his career, he has focused on increasing performance while optimising costs, ensuring high standards of reliability and safety, and keeping operations aligned with technological developments and best practices in process optimisation.

He serves as Chief Operating Officer (COO) of the Company, where he is responsible for the overall leadership of maintenance and operations, including the implementation of the approved strategy, operational performance and continuous improvement initiatives. In this role, he oversees key technical and operational areas, ensuring that assets are managed efficiently, that service levels meet stakeholders' expectations, and that operational risks are effectively mitigated.

António holds a Master's degree in Mechanical Engineering with a specialisation in Energy and Environment. He has led multiple projects aimed at enhancing process efficiency, introducing innovative technologies and improving cost-effectiveness across complex portfolios, including the coordination of multidisciplinary teams and the implementation of performance-driven management models. His work places a strong emphasis on sustainability, ESG principles and long-term value creation, supported by a pragmatic, results-oriented approach and a continuous drive to innovate and optimise processes.



António Vieira

Drejtor i Operacioneve

António Vieira është udhëheqës operacionesh me përvojë të gjerë në mirëmbajtje, menaxhim asetesh dhe udhëheqje operacionale. Gjatë gjithë karrierës së tij, ai është përqendruar në rritjen e performancës duke optimizuar kostot, duke siguruar standarde të larta besueshmërie dhe sigurie, dhe duke i mbajtur operacionet në përputhje me zhvillimet teknologjike dhe praktikatat më të mira në optimizimin e proceseve.

Ai shërben si Drejtor i Përgjithshëm Operacional (COO) i Kompanisë, ku është përgjegjës për udhëheqjen e përgjithshme

të mirëmbajtjes dhe operacioneve, duke përfshirë zbatimin e strategjisë së miratuar, performancën operacionale dhe iniciativat e përmirësimit të vazhdueshëm. Në këtë rol, ai mbikëqyr fushat kryesore teknike dhe operacionale, duke siguruar që asetet të menaxhohen në mënyrë efikase, që nivelet e shërbimit të përmbushin pritjet e palëve të interesit dhe që rreziqet operacionale të zbuten në mënyrë efektive.

António ka diplomë Masteri në Inxhinieri Mekanike me specializim në Energji dhe Mjedis. Ai ka udhëhequr projekte të shumta që synojnë rritjen e efikasitetit të proceseve, futjen e teknologjive inovative dhe përmirësimin e efektivitetit të kostos në portofole komplekse, duke përfshirë koordinimin e ekipeve multidisiplinare dhe zbatimin e modeleve të menaxhimit të orientuara drejt performancës. Puna e tij i vë një rëndësi të fortë qëndrueshmërisë, parimeve ESG dhe krijimit të vlerës afatgjatë, të mbështetur nga një qasje pragmatike dhe e orientuar drejt rezultateve dhe një përpjekje e vazhdueshme për të inovuar dhe optimizuar proceset.

ANNEX I – FINANCIAL STATEMENTS

The following pages present the key financial statements for Prishtina Mall, as prepared for the years ended 31 December 2025 and 2024.

a) Statement of Financial Position

As at 31 December 2025 and 2024 (in EUR)

Assets		
Non-current assets		
Property, plant and equipment	185,125,831	187,567,656
Intangible assets	11,842,685	12,596,093
Other Non-Current Assets	649,974	-
Total non-current assets	197,618,490	200,163,749
Current assets		
Construction inventory	223,773	186,393
Loans to related parties	-	21,925
Prepayments and other assets	1,517,772	1,238,467
Trade and other receivables	3,400,224	4,379,623
Cash and cash equivalents	439,350	295,915
Total current assets	5,581,119	6,122,323
Total assets	203,199,609	206,286,073
Equity and liabilities		
Equity		
Share capital	163,890,746	163,890,746
Revaluation reserve	6,109,255	6,109,254
Accumulated losses	(9,022,829)	(8,886,794)
Total equity	160,977,171	161,113,206
Liabilities		
Non-current liabilities		
Borrowing	7,118,596	10,997,531
Total non-current liabilities	7,118,596	10,997,531
Current liabilities		
Trade and other payables	13,802,732	16,684,313
Liability to equity	12,916,500	12,603,000
Borrowings	8,384,609	4,888,022
Total current liabilities	35,103,841	34,175,335
Total liabilities	42,222,437	45,172,866

The financial information presented in this Annual Report is derived from the Company’s audited financial statements for the year ended 31 December 2025, which have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

The Company’s financial statements have been audited by the independent external auditor, BDO Kosova LLC, which issued an unqualified (clean) audit opinion, confirming that the financial statements present fairly, in all material respects, the financial

b) Statement of Profit or Loss and other Comprehensive Income

For the years ended 31 December 2025 and 2024 (in EUR)

Income from sales	15,922,300	14,919,797
Cost of sales	5,249	(608,977)
Gross profit	15,927,549	14,310,820
Other income	957,159	273,457
Employee benefits	(814,257)	(732,720)
Operating expenses excluding D&A	(8,114,482)	(7,415,545)
Total operating expenses excluding D&A	(8,928,739)	(8,148,265)
EBITDA	7,955,969	6,436,012
Depreciation and amortization expenses	(7,169,110)	(7,009,212)
Operating profit/(loss)	786,859	(573,200)
Financial expenses	(922,894)	(961,422)
Loss before tax	(136,035)	(1,534,622)
Income tax expense	-	-
Loss for the year	(136,035)	(1,534,622)
Other comprehensive income	-	-
Total comprehensive loss for the year	(136,035)	(1,534,622)

position of the Company, as well as its financial performance and cash flows, in accordance with IFRS.

As a Joint Stock Company, Prishtina Mall prepares and submits its annual financial statements in accordance with the applicable legal and regulatory requirements. The complete audited financial statements, including the accompanying notes and the Independent Auditor’s Report, are filed with the competent public authorities in accordance with the applicable legislation.

SHTOJCA I – PASQYRAT FINANCIARE

Faqet në vijim paraqesin pasqyrat kryesore financiare për Prishtina Mall, siç janë përgatitur për vitet që përfunduan më 31 dhjetor 2025 dhe 2024.

a) Deklarata e pozicionit financiar

Më 31 dhjetor 2025 dhe 2024 (në EUR)

Asetet		
Asetet joqarkulluese		
Prona, impiante dhe pajisje	185,125,831	187,567,656
Asetet e paprekshme	11,842,685	12,596,093
Asete tjera joqarkulluese	649,974	-
Total asetet joqarkulluese	197,618,490	200,163,749
Asetet qarkulluese		
Inventari i ndërtimit	223,773	186,393
Huatë dhe palët e ndërlidhura	-	21,925
Parapagime dhe asete tjera	1,517,772	1,238,467
Tregtare dhe të arkët. Tjera	3,400,224	4,379,623
Kesh dhe ekuivalentët e keshit	439,350	295,915
Total asetet qarkulluese	5,581,119	6,122,323
Total asetet	203,199,609	206,286,073
Kapitali dhe detyrimet		
Kapitali		
Kapital aksionar	163,890,746	163,890,746
Rezervë rivlerësimi	6,109,255	6,109,254
Humbjet e akumuluara	(9,022,829)	(8,886,794)
Total kapitali	160,977,171	161,113,206
Detyrimet		
Detyrimet joqarkulluese		
Huamarrje	7,118,596	10,997,531
Total detyrime joqarkulluese	7,118,596	10,997,531
Detyrimet qarkulluese		
Tregtime dhe pagesa tjera	13,802,732	16,684,313
Detyrime për kapital	12,916,500	12,603,000
Huamarrje	8,384,609	4,888,022
Total detyrime qarkulluese	35,103,841	34,175,335
Total detvrimet	42,222,437	45,172,866

Informacioni financiar i paraqitur në këtë Raport Vjetor rrjedh nga pasqyrat financiare të audituara të Kompanisë për vitin që përfundoi më 31 dhjetor 2025, të cilat janë përgatitur në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (SNRF).

Pasqyrat financiare të Kompanisë janë audituar nga auditori i jashtëm i pavarur, BDO Kosova LLC, i cili lëshoi një opinion auditimi pa rezerva (të pastër), duke konfirmuar se pasqyrat financiare paraqesin në mënyrë të drejtë, në të gjitha aspektet materiale, pozicionin financiar

b) Pasqyra e fitimit ose humbjes dhe e të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse

Për vitet që kanë përfunduar më 31 dhjetor 2025 dhe 2024 (në EUR)

Të hyra nga shitja	15	15,922,300	14,919,797
Shpenzimet e shitjeve		5,249	(608,977)
Fitimi bruto		15,927,549	14,310,820
Të hyra tjera	16	957,159	273,457
Benificione të punonjësve	17	(814,257)	(732,720)
Shpenzimet operativ. Pa D&A	18	(8,114,482)	(7,415,545)
Total Shpenzimet operativ. Pa D&A		(8,928,739)	(8,148,265)
EBITDA		7,955,969	6,436,012
Zhvlërësimi dhe amortizimi	5 & 6		
Shpenzimet		(7,169,110)	(7,009,212)
Fitimi operativ/(humbja)		786,859	(573,200)
Shpenzimet financiare	19	(922,894)	(961,422)
Humbja para tatimit		(136,035)	(1,534,622)
Shpenzimet për tatim në të hyra	20	-	-
Humbja për vitin		(136,035)	(1,534,622)
Të hyra të tjera të përgjithshme		-	-
Humbje totale gjithëpërfshirëse për vitin		(136,035)	(1,534,622)

të Kompanisë, si dhe performancën e saj financiare dhe flukset e parave të gatshme, në përputhje me SNRF-të.

Si Shoqëri Aksionare, Prishtina Mall përgatit dhe dorëzon pasqyrat e saj financiare vjetore në përputhje me kërkesat ligjore dhe rregullatore në fuqi. Pasqyrat financiare të audituara të plota, duke përfshirë shënimet shoqëruese dhe Raportin e Auditorit të Pavarur, dorëzohen pranë autoriteteve publike kompetente në përputhje me legjislacionin në fuqi.



R I S H T I N A M A L L

All *the best* things close to you!

Krejt gjërat *ma t'mira* afër teje!

