

## **Rendkívüli tájékoztatás** **Sberbank Magyarország végelszámolás**

Tisztelt Befektetők!

A Primestone Alpha Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság („Alapkezelő”), mint a Primestone One Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap („Alap”) alapkezelője az alábbiakról kívánja az Alap befektetőit tájékoztatni.

Az Alap a kezelési szabályzatában foglaltaknak megfelelően tulajdonában tartja az N97 Irodaházat (1120 Budapest, Németvölgyi út 97., BUDAPEST XII.KER. Belterület 8584/4 HRSZ hrsz.), mint bérbeadott, jövedelemtermelő befektetést.

Az Alap a fenti befektetés megvalósításához a Sberbank Magyarország Zrt-től hitelfinanszírozást vett igénybe; az Alap hatályos hitelszerződése alapján a hitel lejáratára 2029. november 30., a 2021. december 31-én fennálló tőketartozás összege -922 885 401,-Ft volt.

A hitelszerződés biztosítéki rendszerének részeként a finanszírozó Sberbank Magyarország Zrt. előírta a fenti befektetéshez, mint projekthez kapcsolódó számlaforgalom (bérleti díj- és üzemeltetési költség, valamint bérlői óvadékok) finanszírozó által vezetett bankszámlán történő bonyolítását, beleértve a betételhelyezést. 2022. február 28-án az Alap összesen 270.039,61EUR összegű betéti követeléssel rendelkezett a Sberbank Magyarország Zrt-vel szemben.

Tekintettel arra, hogy a Magyar Nemzeti Bank H-JÉ-I-74/2022. számú határozatában 2022. március 2-i hatállyal visszavonta a Sberbank Magyarország Zrt. tevékenységi engedélyezését és elrendelte a bank végelszámolását, az Alapkezelő megítélése szerint az Alap Sberbank Magyarország Zrt-vel szembeni követelése bizonytalan követeléssé vált, annak részleges vagy teljes megtérülése kérdésessé, illetve összegében és időtávjában a végelszámolási eljárás eredményétől függően bizonytalanná vált. Az Alap nem tartozik az Országos Betétbiztosítási Alap által biztosított betétes körbe, így ezen forrásból a követelések térülése nem várható.

Az Alapkezelő jelenlegi információi alapján nem jelenthető ki, hogy az Alap Sberbank Magyarország Zrt-vel szembeni hiteltartozását az Alap bankkal szembeni követelése csökkenti, az ezzel kapcsolatos alapkezelői kérdésre a bank nem tudott információval szolgálni.

A fentiekre tekintettel és az óvatosság elvét figyelembe véve az Alapkezelő a továbbiakban a nettó eszközérték kiszámítása során (első alkalommal a 2022. február 28-ra 2022. március 03-án számított nettó eszközérték kiszámítása során) az Alap Sberbank Magyarország Zrt-vel szembeni követelésével szemben 100% céltartalékot képez, míg az Alap Sberbank Magyarország Zrt-vel szembeni kötelezettségét változatlan értéken veszi figyelembe. A követelések várható megtérülésével kapcsolatos pontosabb információk rendelkezésre állásáig az Alapkezelő ezen elv szerint fog eljárni.

A fenti hatások eredményeképp az Alap nettó eszközértéke a 2022. február 21-i 3 519 232,89 EUR (árfolyam: 439,904111 EUR/db) összegéről 2022. február 28-ra 3 370 880,88 EUR-ra (421,360111EUR/db) összegre, 4,22%-kal csökkent. A vagyonszűkülés mértékét részben

kompenzálta az időközben jelentős mértékben gyengülő HUF/EUR árfolyam, mely az Alap forintban denominált hitelein árfolyamnyereséget eredményezett ezen időszakban.

Kérjük a fenti tájékoztatás szíves tudomásul vételét.

Tisztelettel

Primestone Alpha Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.