

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 bérleti 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 bizonytalanává vált, a végelszámoló az Alap követelését visszaigazoltan nyilvántartásba vette.

Az óvatosság elvét figyelembe véve az Alapkezelő az Alap Sberbank Magyarország Zrt-vel szembeni követelésével szemben 100% céltartalékot képzett, míg az Alap Sberbank Magyarország Zrt-vel szembeni kötelezettségét változatlan értéken vette figyelembe.

Az Alapkezelő – a Magyar Nemzeti Bank által biztosított lehetőséggel élve – a Sberbank Magyarország Zrt. végelszámolási folyamatának ideje alatt aktívan kereste a fennálló Magyar Nemzeti Bank Növekedési Hitelprogram keretébe tartozó hitelének más hitelintézet által történő kiváltásának lehetőségét. Ennek keretében az Alap 2022. július 22-én hitelszerződést kötött a Gránit Bank Zrt-vel a fenti tartozás – szintén Magyar Nemzeti Bank Növekedési Hitelprogram alá tartozó – kiváltására. A folyósítási feltételek teljesítését követően az érintett hitel folyósítása 2022. július 29-én megtörtént, a hitelkiváltás lezárultának tényét a Sberbank Magyarország Zrt. v.a. az Alapkezelő számára írásban visszaigazolta, egyben gondoskodott a biztosítékok felszabadításáról, illetve a biztosítékok törlséhez szükséges nyilatkozatok kiállításáról.

A fenti hitelkiváltás eredményeképp a Sberbank Magyarország Zrt. v.a. a hitelösszeghez tartozó óvadéki betétek teljes összegének átutalását vállalta az Alap Gránit Bank Zrt-nél vezetett

számláira, továbbá az Alap szabad rendelkezésű számláin nyilvántartott egyenleg teljes összegét a hitelkiváltás során törlesztési összegként vette figyelembe.

A fenti gazdasági események eredményeképp az Alap teljes, korábban céltartalékkal fedezett Sberbank Magyarország Zrt. v.a.-val szembeni követelése megtérült, így az Alapkezelő a céltartalékok feloldásáról döntött. Az Alap 2022. augusztus 01-re vonatkozó nettó eszközértéke a fentiek figyelembevételével kerül megállapításra.

Kérjük a fenti tájékoztatás szíves tudomásul vételét.

Tisztelettel

Primestone Alpha Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.