

A Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII., cégjegyzékszám: 01-10-046425, a "Társaság") a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 55. §-ában foglalt kötelezettségének eleget téve az alábbiakról tájékoztatja a nyilvánosságot:

A Társaság 2018. május 28-án felfüggesztő feltételhez kötött adásvételi szerződést kötött a Futureal Prime Properties Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. emelet; cégjegyzékszám: 01-10-049659), mint eladóval az eladó tulajdonát képező 4 darab korlátolt felelősségű társaság üzletrészei 100%-ának fix összegű vételár megfizetése ellenében történő megvásárlása tárgyában, mely társaságok kizárólagos tulajdonát képezi a Corvin Sétányon elhelyezkedő 4 db irodaépület és 1 db kivitelezés alatt álló irodaépület. Az Igazgatóság tervei szerint a tervezett ingatlan-tranzakciók lebonyolítását, a megvásárolt ingatlanok fejlesztését, üzemeltetését, illetve a projektek esetleges értékesítését szerződéses keretek között a Futureal csoport tagjai fogják végezni.

Ennek érdekében, az előzetes egyeztetések értelmében a Társaság és a projektársaságok a Futureal csoporthoz tartozó Futureal Management Kft-vel kötnék szerződést. A Futureal Management Kft. és a Társaság minősített befolyással rendelkező közvetett tulajdonosa egyaránt a Futureal Development Holding Kft. (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em.; cégjegyzékszám: 01-09-903759). A Futureal Management Kft. az alábbi feladatokat az alábbi díjazás ellenében fogja ellátni:

1. A Társaságnak nyújtandó szolgáltatások:

- Vagyonkezelési Díj
 - negyedévente, a teljes (a projektársaságokkal együtt számított) ingatlan érték 0,15%-a, azaz éves szinten 0,6%-a, mínusz a projektársaságok által közvetlenül fizetendő Adminisztrációs Díj (lásd alább)
 - negyedévente minimum EUR 100.000 + ÁFA
 - esedékes negyedévente
- Akvizíciós Díj
 - az átruházott ingatlan (ÁFA nélkül számított) bruttó vételárának 1,0%-a
 - kapcsolt vállalkozással kötött szerződés esetén 0%
 - esedékes a tranzakció bejegyzésekor
 - a díj alapja társasági részesedés átruházása esetén a részesedés vételárából a szokásos piaci módszerekkel visszaszámolt megfelelő ingatlanérték (EPRA szabályok alapján)
- Értékesítési Díj
 - az átruházott ingatlan (ÁFA nélkül számított) bruttó (az esetleges szerződéses visszatartást is magában foglaló) értékesítési árának 0,5%-a
 - kapcsolt vállalkozással kötött szerződés esetén 0%
 - esedékes a tranzakció bejegyzésekor
 - a díj alapja társasági részesedés átruházása esetén a részesedés vételárából a szokásos piaci módszerekkel visszaszámolt megfelelő ingatlanérték (EPRA szabályok alapján)
- Bankhitel Szervezési Díj
 - a hitelösszeg 0,5%-a
 - esedékes az első lehíváskor

2. A Társaság tulajdonába kerülő projektársaságoknak nyújtandó szolgáltatások:

- Ingatlanüzemeltetés Díja
 - a bérlők által megfizetett bérleti díj és üzemeltetési költség, valamint minden más, az épület által generált, ÁFA nélkül számított árbevétel 3,0%-a
 - esedékes negyedévente

- Bérbeadási Díj
 - új bérlet esetén az éves átlagos, tényleges (meghirdetett bérleti díj mínusz bérleti díj mentes időszakok) bérleti díj 20%-a, ami tartalmazza a harmadik feleknek (ügynököknek) esetlegesen fizetett díjakat
 - bérlői hosszabbítás esetén az éves átlagos, tényleges (meghirdetett bérleti díj mínusz bérleti díj mentes időszakok) bérleti díj 20%-a, ami tartalmazza a harmadik feleknek (ügynököknek) esetlegesen fizetett díjakat
 - esedékes a kötőerejű bérleti szerződés aláírásakor

- Adminisztrációs Díj
 - havonta EUR 4.000+ ÁFA
 - az Adminisztrációs Díj levonásra kerül a Társaság által fizetendő Vagyongazdálkodási Díjból

- 3. Fejlesztések, átépítések esetén, a fentiekén túl fizetendő
 - Fejlesztés Menedzsment Díj
 - a fejlesztés / átépítés nettó, azaz a (i) telekár, vagy meglévő épület átépítése esetén az épület vételára, (ii) a vagyongazdálkodási illeték, (iii) a finanszírozási költségek és (iv) a Futureal csoport bármely tagjának fizetendő szolgáltatási díjak nélkül számított projektköltségeinek („Nettó Projektköltség”) 5 %-a,
 - esedékes a fejlesztés előkészítésének megkezdésétől a fejlesztés lezárásáig;

 - Műszaki Menedzsment Díj
 - fejlesztés / átépítés esetén a az építési költségek (beleértve a bérlői területek kialakításának költségeit is) 3,0 %-a
 - esedékes az építkezés megkezdése és a használatba vételi engedély megszerzését követő 6. hónap vége közötti időszakban
 - abban az esetben esedékes, ha a műszaki menedzsment szolgáltatások nem kerültek másnak kiszervezésre