

A Futureal-csoport története

FUTUREAL-CSOPORT

FUTUREAL-CSOPORT

Alapítása óta a Futureal-csoport egyedülálló növekedést ért el: vállalatunk mára az európai ingatlanpiac egyik meghatározó szereplőjévé vált. Sikerünket a kiemelkedő minőségű, innovatív, energiahatékony és emberközpontú beruházásainkkal és fejlesztéseinkkel alapoztuk meg az elmúlt két évtizedben, amelyekkel új mércét állítottunk fel az iparág számára.

2000-2003

APA ÉS FIA EGYÜTT DOLGOZIK, ÚTKERESÉS

Miután Dr. Futó Péter eladta nagyon sikeres magyarországi édesipari üzletét, a háromgenerációs múltra visszatekintő Fundy-t – és Futó Gábor is hazatért harvardi tanulmányaiból – apa és fia együtt dolgoznak. A Futureal Holding Zrt. befektetési társaság a



kezdetektől változatos tevékenységeket folytat, például:

- A Földi Tibor által vezetett, két ütemben megvalósuló, 142 lakásból álló lakópark fejlesztése (La Siesta).
- A szocialista korszakban alakult holding társaság (ISZH Rt.) tucatnyi tulajdonosának mélyen diszkontált és több lépcsős kivásárlása, amely részesedését is tartalmazott a Raiffeisen Bankban, egy raktárkomplexumban, egy nyomtatott áramköri lap gyártóban és több más vállalkozásban. A sikeres tárgyalás egy közös vállalkozás létrehozásával zárult, amit Gábor vezérigazgatóként irányított, és felelős volt az üzletrészek átalakításáért és sikeres értékesítéséért, beleértve a Raiffeisen Bank részvényeire kapcsolódó jogokat.
- Futó Péter korábban eladott édesipari vállalkozásának részleges visszavásárlása (és annak nem stratégiai, IX. kerületi lakásfejlesztési földterületének értékesítése).
- A vezető magyar édesipari vállalat (Stollwerck Magyarország) kivásárlási kísérlete elővételi jogokkal. A projektet végül több éven át tartó jogi procedúra hátráltatta (a különböző felek egyidejű elővételi joggyakorlása miatt), de végül megállapodással zárult.

2003

FÓKUSZBAN AZ INGATLANOK

- Miután rendkívül jól jövedelmezően értékesítik az ISZH-beruházást, Gábor felvetésére elkezdnek az ingatlanpiacra koncentrálni, és létrehoznak egy külön ingatlanfejlesztő és -befektető céget, ugyancsak a Futureal márkanév alatt.



- A Futó Péter és Gábor egyenlő arányú tulajdonában álló, kevesebb mint 4 millió euró össztkével megalapított cég kizárólag az ingatlanokra koncentrálni.
- Gábor az ISZH nyereségrészből finanszírozza részesedését az új vállalkozásban és ő lesz a Futureal vezérigazgatója, aki a stratégiáért, az ingatlantranzakciókért, a pénzügyi tervezésért, valamint a csapat összeállításáért és vezetéséért felel. Futó Péter a külső partnerekkel, különösen az önkormányzattal való együttműködést biztosítja. Tatár Tibor igazgatójaként csatlakozik a céghez és később a kereskedelmi projektek fejlesztési igazgatója lesz, míg Földi Tibor a lakásfejlesztéseket irányítja tovább.
- Megvalósul az első raktárépület megvásárlása és részleges értékesítése is (Raktárbázis Gödöllő).
- A tervezett Corvin-Szigony városrehabilitációs projekttel Gábor kerül elsőként kapcsolatba (miközben egy elvesztett kutyát próbál megtalálni a IX. kerületben), majd Földi Tibor közreműködésével közös vállalkozást tárgyal le egy helyi lakásépítővel (Quadrat). Végül a nyílt pályázat során nem sikerül az ajánlatukkal megszerezni a fejlesztési jogokat és kötelezettségeket. Az eljárásban 4 másik építőipari cég nyer.



2004

HATALMAS KIHÍVÁS ÉS INSPIRÁCIÓ: A CORVIN SÉTÁNY PROJEKT

- A sikertelen ajánlat után nem nyugodott bele a vereségbe, és részben ellenséges környezetben, a Futureal lépésről lépésre kivásárolja négy tulajdonosától a Corvin Zrt.-t, amely a Corvin-Szigony nevű, Közép-Kelet-Európa legnagyobb városrehabilitációs projektjének fejlesztési jogait korábban a nyilvános tenderen elnyerő projektcég. A beruházás Budapest legelmaradottabb városrészében indul, ahol a lakosság 95%-a roma kisebbséghez tartozott és évtizedek óta mélyszegénységben élt. Az átlagosan 30 m²-es, nagycsaládok által lakott lakások többségében nem volt saját mosdó. A kivásárlás első lépései minimális tőkét igényeltek, mivel a vállalatot egy jelentős kezdeti készpénzállomány finanszírozta, amely a vásárló számára elérhetővé vált.
- A hatalmas kihívást jelentő kezdeményezés később „Európa legjobb vegyes funkciójú projektjévé” válik.
- A vegyes funkciójú Corvin Sétány projekt tervezési folyamatában több meghatározó helyi építész mellett a Harvard Design School is részt vesz.
- Gábor újabb befektetési lehetőségeket talál: ő maga irányítja a Budapest Nagyban Gyümölcs- és Zöldségpiac kisebbségi részesedéseinek nagyon kedvező áron való megvásárlását (kezdetben a Maspedtől, majd további 2 tranzakció során), valamint befektetést eszközöl a bolgár Bulgartabac és BTC kárpótlási jegy alapú privatizációjába, amelyek mindegyike tiszteres megtérülést eredményezett.

2005

EGY INGATLANFEJLESZTŐ CÉG FELÉPÍTÉSE

- Egy fiatal szakemberekből álló, lenyűgöző csapat áll össze, akik mindannyian lelkesen dolgoznak azon, hogy egy nagyon alacsony tőkebefektetéssel a Corvin-negyedet egy elmaradott városrészből virágzó városközponttá fejlesszék.
- A csapat új tagokkal bővül: Darida Pál a banki finanszírozással foglalkozik, Balogh József pedig a műszaki részleget vezeti.

- A CORDIA kifejezetten B2C márkaként jön létre a lakóprojektek számára, míg a Futureal továbbra is a kereskedelmi projektekre és a B2B tevékenységekre összpontosított. Intenzív brandépítési és marketingtevékenység indul a Corvin Sétány számára a Futóné Szántó Zsuzsa tulajdonában álló BrandArt design- és marketingügynökség vezetésével.
- Péter együttműködik az önkormányzattal, hogy lehetővé tegye a szabályozási terv Futureal javaslatai szerinti finomítását, miközben Gábor újratárgyalja a Corvin városfejlesztési megállapodást az önkormányzattal.
- A Futureal egy nagyszabású területfejlesztési célból vegyesvállalatot hoz létre Madárhegyen.

2006

A NAGY ÜZLET, AMI 30X-OS MEGTÉRÜLÉST HOZOTT, ÉS A FUTUREAL-T EGY INGTALAN STARTUPBÓL MEGHATÁROZÓ SZEREPLŐVÉ VÁLTOZTATTA

- Gábor megálmodik egy 30.000 m²-es fedett bevásárló sétányt a Corvin Sétány projekt bejáratánál (hogy kritikus tömegével bevonzza a projektbe az embereket a metróállomástól), majd mivel hiányzott a kiskereskedelmi szakértelem és a tőke a fejlesztési projekt finanszírozáshoz, tárgyalásokat kezd egy közös vállalkozásról a Morgan Stanley tulajdonában lévő Multi Development-tel.
- Miután úgy érzi, hogy az akkori piaci feltételek túlságosan is kedvezőek (100%-os vagy annál nagyobb tőkeáttétellel és világszerte szárnyaló ingatlanárakkal piaci buborék érzését keltik), átvált egy másik potenciális partnerre, amelyik hajlandó csökkenteni az időzési rizikót és előre megvásárolni a jövőbeli kiskereskedelmi komplexumot. Előfinanszírozási és előre értékesítési megállapodást tárgyal le a jövőbeli Corvin Plazára vonatkozóan a Klepierre S.A.-val.
- Az ügyletet úgy strukturálja, hogy minimalizálják a Futureal számára a kockázatot, kiküszöbölve a lízing-, hozam- vagy finanszírozási kockázatot, illetve nulla tőkebefektetést igényelve az építési engedélyt követően. A megállapodás azt is kiköti, hogy a nyereség nagy részét az építési engedély kiadásakor előre kifizetik.

FUTUREAL-CSOPORT

- Ez lesz az egyik legnagyobb és legjövedelmezőbb ingatlanügylet Közép- és Kelet-Európában.
- Az üzlet, amely több mint 30-szoros megtérülést hozott a Futurealba valaha befektetett összes tőkére, meghatározó pillanat lett a Futureal-csoport történetében, amely ezáltal egy kis ingatlan startupból jelentős szereplővé vált, nemcsak a Corvin fejlesztésének pénzügyi alapjait teremtette meg, hanem a Globális Pénzügyi Válság túlélését is biztosította, később új piacokra való terjeszkedést és family office létrehozását is lehetővé tette.

2006

EGY NAGY ÁLOM MEGVALÓSÍTÁSÁNAK KEZDETE

- Megkezdődik a Corvin Sétány mentén az első lakóépület (Premiere Ház) és az első irodaház (Corvin One) építése és értékesítése (amely először Írországban lesz igazán eredményes).
- Küzdelem volt azzal, hogy a vásárlók és bérlőjelöltek figyelmen kívül hagyják az akkori nyomornegyed rossz hírét, és elhiggyék az általunk felvázolt jövőt.
- A szocializmus bukása óta elindított legnagyobb szociális bérlakásépítési projekt finanszírozásának kidolgozása. Ezt az önkormányzat hajtja végre azzal a céllal, hogy megkönnyítsék a lebontásra ítélt épületek kiürítését, és megkezdjék több megmaradt történelmi épület felújítását.
- Végül 1100 helyi családot költöztetnek át, akik vagy készpénzes kártérítést, vagy jobb állapotú, felújított, vagy új, szociális lakásokat kapnak ugyanabban a kerületben, így jelentősen javulnak az életkörülményeik.
- Megkezdődik a fejlesztés középpontjául szolgáló új közterület, a Corvin Sétány tervezésebe.

2007

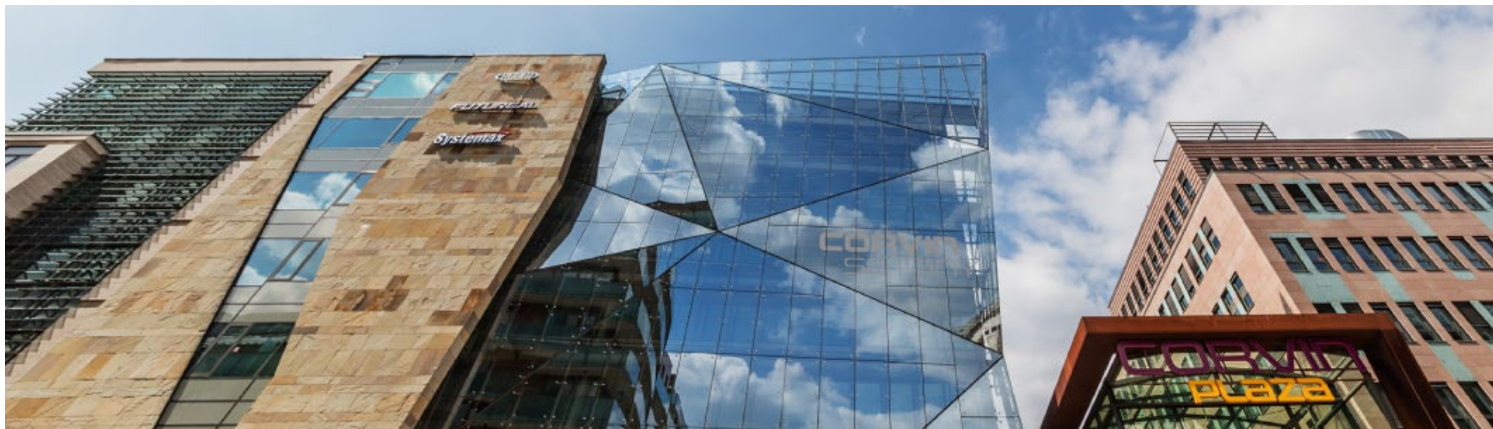
MEGTÉRÜL A NAGY ÜZLET, A BŐVÍTÉS KEZDETE

- A Klepierre-üzlet első ütemének lezárása (mely több mint 100 millió eurós előleget hozott a projekt nyereségéből) biztosítja a pénzügyi alapot a terjeszkedéshez és a family office létrehozásához.
- Romániai terjeszkedés: Gábor sógorával Eran Socherrel egy vegyesvállalkozást indít bevásárlóközpontok fejlesztése céljából. A kockázatmentesítés érdekében a romániai Nagybanján (Baia Mare) fejlesztett Gold Plaza bevásárlóközpontot még a fejlesztési telek végleges megvásárlása előtt tovább értékesítik az Immoeast AG-nak és lehívják a szükséges saját tőke 80 százalékát az Immoeast AG-től.
- A Klepierre tranzakcióból származó bevételeket felhasználva megkezdődik a jövőbeli Etele Plaza bevásárlóközpont és Budapest One irodaházak földterületének megvásárlása, illetve a hosszú távú tervezési folyamat azon a helyszínen, amely várhatóan Budapest legnagyobb multimodális közlekedési csomópontjává válik majd, amikor az új metróvonal megnyílik.
- Több lakópark projekt is elindul.

2008/2009

BEÜT A GAZDASÁGI VILÁGVÁLSÁG

- A globális válság egyre erőteljesebb lesz, ami súlyosan megzavarja a terjeszkedési terveket, és nagy gazdasági és pénzügyi válságokhoz vezet.
- Annak ellenére, hogy a Futureal-csoport adósságait nem követelhetnék volna vissza, a cégcsoport úgy dönt, hogy teljesíti minden banki kötelezettségét kifizeti a csődbe ment fővállalkozók alvállalkozóit és befejezi az összes projektjét.





- A globális válság alatt az összes projekt folytatódik, annak ellenére, hogy egy kivételével valamennyi fővállalkozó csődbe ment, az ügyfelek az adásvételi és bérleti szerződéseket felmondták, valamint komoly problémák merültek fel a banki finanszírozás, valamint az exit megállapodások kapcsán is.
- A komoly kihívást jelentő gazdasági és pénzügyi környezetben is halad tovább a Corvin Plaza, a Gold Plaza, a Corvin One irodaház és valamennyi lakóprojekt fejlesztése.

2009

A TŐKEPIACI LEHETŐSÉGEK KIHASZNÁLÁSÁVAL

- Gábor létrehozza a Finext Capital-t, egy family office-t, amelyet a Klepierre-ügyletből származó nyereség egy részének felosztásából finanszíroztak.
- A nyilvános piacokon a magánpiacoknál jobb hozamlehetőségeket észlve, Gábor jelentős tőkét fektet be tőzsdén jegyzett kötvényekbe, zárt végű alapok (pl. Castle Private Equity) és ingatlancégek (pl. Meinl European Land) aktivista befektetői stratégiába, valamint leértékelt kötvényekbe (pl. OTP perps és Prologis Europe) fekteti be, aminek eredményeként a következő két évben 50% feletti éves megtérülést (IRR) ér el. Emellett megvásárolja a Bank of Georgia 2%-át, amely végül egy másik 10-szeres befektetés lesz.
- Az elszalasztott lehetőség a Conwert Immobilien AG, Ausztria akkori legnagyobb lakásbérbeadójának tervezett akvizíciója, amely 24 000 bérlakással rendelkezett Ausztriában és Németországban, és rendkívül alulértékelt volt ebben az időben, de a tranzakció végül sikertelenül zárult.

2010-től

AZ ÍGÉRETEK BETARTÁSA

- Több projekt, köztük a Corvin Plaza, a Corvin Sétány négy irodaházának és a Gold Plaza bevásárlóközpont átadása. Ezeket a gazdasági-, az euró- és a magyarországi válság alatt is bérbeadják.
- A vállalatot átszervezik és a rendkívül kihívásokkal teli piacon új lehetőségek felkutatására kezdenek összpontosítani.

2011-2012

ÚJ, NEMZETKÖZI BEFEKTETŐ CÉG LÉTREHOZÁSA CSÖKKENTETT KOZKÁZATÚ, GYORS BEFEKTETÉSEK PARTNERSÉGEKKEL, BELÉPÉS LENGYELORSZÁGBA

- A globális pénzügyi válság után, az eurókrízis alatt, Gábor nemzetközi terjeszkedésbe kíván kezdeni, amelyben Futó Péter nem szeretne aktív szerepet vállalni, illetve nem akart túlzott



tőkét befektetni.

- A csoport átszervezésre kerül, a magyar ingatlan ügyleteket a magyar Futureal Development Holding (FDH) alá koncentrálik, amelyet Gábor és Péter 50/50 százalékos arányban birtokol továbbra is. Ezzel párhuzamosan a jövőbeni külföldi ingatlan tranzakciókra egy külön holdingtársaságot, a Futureal Real Estate Holding Ltd.-t (FREH) jelölik ki, amelyben Gábor 75%-os, Péter pedig 25%-os részesedéssel rendelkezik. A FREH a nemzetközi terjeszkedésre összpontosít.
- Elindul egy elsőbbségi tőkével rendelkező partnerségi program a FREH alatt, azzal a céllal, hogy újraindítsák a befagyott, de jó minőségű projekteket, minimálisra csökkentsék a lehetséges

veszteségeket.

- Végrehajtják a leállított lengyelországi Nova Park bevásárlóközpont-fejlesztés elsőbbségi feltőkésítését, és a válság idején 50 millió eurós fejlesztési finanszírozást biztosítanak.
- Az elsőbbségi tőkebefektetések egy pénzügyileg nehéz helyzetben lévő, tőzsdén jegyzett lengyel lakóingatlan-fejlesztő (Gant) projektjébe.
- Megállapodnak a KPMG-vel új székházuk (a Vision Towers) építéséről egy olyan területen, amely még nem áll a Futureal tulajdonában. Az üzlet egyben az első irodai székházfejlesztési projektük elindítását is jelenti.

2013

ÁTKELÉS AZ ÓCEÁNON

- Egy teljesen különálló ingatlanpiaci vállalkozás keretében Gábor sógorával, Eran Socherrel együtt egy családiházak lakáskiadási platformot indít az USA-ban, Atlantában, Indianapolisban és Detroit környékén Cordia USA néven. Ez



egy makro-stratégia része, amellyel a pénzügyi válság okozta lakáspiaci zavarokat igyekeztek kihasználni.

- Több fejlesztési partnert megvizsgálunk, és irodai projektekbe, illetve stratégiai területekbe fektetnek be az USA-ban.
- A Finext Capital befektetési tanácsadói csoportot hoz létre az izraeli Herzliában.

- Átadják a Corvin Sétány második szakaszát.

2014

A HALADÁS ÚTJÁN

- A Futureal óriási diszkonttal megvásárolja a Sziget Center üzletházat, ami a cég első kiskereskedelmi újrapozicionálási projektje.
- Megállapodás születik a Nokia Systems 25 000 m² bérelhető területű kutatás-fejlesztési központjának fejlesztéséről, ami a Corvin Sétány másik végének regenerációja.
- A Cystersów Garden területének vásárlásával megkezdődik a saját lengyelországi lakásfejlesztési üzletág elindításának előkészítése.
- Megtörténik több projekt, köztük a Corvin Corner, a Corvin Sétány hatodik irodaháza, a Vision Towers (KPMG), a krakkói Nowe Bochenka és a Corvin lakóépületek következő fázisainak átadása.

2015

EGY ÚJ KORSZAK: A CORDIA ÚJRAÉLEDÉSE MAGYARORSZÁGON, TERJESZKEDÉS A LENGYEL, A ROMÁN ÉS A NÉMET PIACON

- A magyar lakásfejlesztési piac hat évi stagnált, minimális aktivitás (évi egy projekt átadása) mellett. Ezt követően azonban a Cordia új lendületet vesz a „gyorsulás” jelszavával. A jelentős lakásfejlesztési fellendülésre számítva a telekportfólió és a csapat látványos bővítésére kerül sor.
- A FREH (Cordia márkanév alatt) megkezdte működését a Lengyel lakáspiacon, elsőként Krakkóban.
- Az Egyesült Államokban az családi házak ingatlanportfólió az 500 lakásos cél felé halad.
- A FREH megkezdte első lakásberuházását Németországban (5 épületet vásárol Kaiserslauternben).
- Egy rendkívül strukturált, kedvezményes mezzanin hitelbefektetést hajtanak végre a Caelummal, hogy támogassák a 70.000 m²-es ParkLake Plaza fejlesztésében, közös vállalkozásként a Sonae Sierrával, Bukarestben, Romániában.

FUTUREAL-CSOPORT

2016

TELJES GÖZZEL ELŐRE, PÉNZÜGYI INNOVÁCIÓVAL HAJTVA: FEJLESZTÉSI PROJEKTEK ÉRTÉKPAPÍROZÁSA

- Átadják és rendkívüli megtérüléssel értékesítik a Nokia Skypark irodaházat és a Sziget Center bevásárlóközpontot.
- A földtulajdonossal vegyesvállalkozásban elindul a két fázisban megvalósuló Advance Tower irodaház fejlesztése.
- Egy meghatározó pénzügyi innovációként Futó Gábor és Ezer Rezső egy értékpapirosítási eszközt hoz létre a Cordia-projektek portfóliói számára, helyi és nemzetközi intézményi befektetők jelentős társbefektetéseiével. Ez a modell a Cordia növekedésének motorjává válik.
- Megalakul a CORDIA INTERNATIONAL ZRT., amely a Futureal-csoport magyarországi lakásfejlesztési tevékenységére fókuszál az FDH alatt.
- 1500 új okosotthon értékesítése kezdődik Budapesten.

2017

FOKOZÓDIK A NEMZETKÖZI TERJESZKEDÉS

- Elindul a Budapest One első ütemének fejlesztése, amely Budapest legnagyobb irodaháza, a Dél-Buda Városközpont közlekedésorientált városrehabilitációs projekt sarokköve.

- Péter kiharcolja a „pláza-stop” felmentést, lehetővé téve a Futureal számára az Etele Plaza fejlesztését.



- A Cordia belép a varsói ingatlanpiacra a Rodziewiczówny és Kopalniana projektek elindításával, valamint a TriCity beruházással a Jaskowa Dolina fejlesztés megvásárlásán keresztül.
- A Cordia Romániában, Bukarestben is terjeszkedik a két ütemű Parcului 20 projekt elindításával.



2018

A KÖVETKEZŐ NAGY ÜZLET, TŐKEVISSZAFORGATÁS A TOVÁBBI NÖVEKEDÉS FINANSZÍROZÁSÁRA

- Gábor megállapodik az OTP ingatlanalapokkal a Corvin Sétányon található összes meglévő irodaház eladásáról és megkezdi a Corvin 5 és Corvin 6 irodaépület előre történő értékesítését is, ami az eddig megkötött legnagyobb üzlet a hazai irodapiacra.
- Megkezdik a legnagyobb budai bevásárlóközpont, az Etele Plaza építési munkálatait.
- A Futureal rendkívüli hozammal lép ki a Kaiserslauterni projektből és a ParkLake Plazából.
- A Futureal az ARGO Properties N.V. alapító befektetője lesz, olyan társbefektetők mellett, mint a Clal és a Phenix biztosítótársaságok. Az Argo egy gyorsan növekvő németországi lakásbérbeadóvá válik, elsősorban Lipcsére és Drezdára fókuszálva.
- A Cordia elindítja második értékpapírosítási eszközét, ezúttal nemzetközi projektek bevonásával, és számos lakóingatlan fejlesztést valósít meg.

2019

TERJESZKEDÉS ÉS FELKÉSZÜLÉS A TŐKEPIACRA

- A Futureal-csoport stratégiai átszervezése és újraegyesítése során a magyar és nemzetközi tevékenységre osztott struktúrát a lakóingatlan és kereskedelmi tevékenységre osztott szervezeti felépítés veszi át, felkészítendő a cégeket a tőkepiaci megjelenésre, kötvény kibocsátásra.
- A frissen újratökésített Cordia International Zrt. lett a lakóingatlan holding, amely birtokolja az összes európai lakóingatlan tevékenységet (beleértve a fejlesztéseket és a befektetéseket is), míg az újonnan alakult Futureal Holding B.V. lett a nemzetközi kereskedelmi ingatlanbefektető és -fejlesztő. Mindkét entitást áttér az IFRS jelentési szabványokra, és a PwC-t választják könyvvizsgálónak, hogy felkészüljenek a nemzetközi kötvénypiacokra való belépésre.

- A Cordia International Zrt. végrehajtja első kötvénykibocsátását, egy 7 éves, 4%-os fix kamatozású, forintban denominált kötvényt (44 milliárd forint), a mérőföldkőnek számító kibocsátáson 50 különféle intézményi befektető vesz részt.
- Eladják az Advance Tower-t az Erste ingatlanalapnak, és befejeződik a Corvin 5 és 6 irodaházak értékesítése az OTP ingatlanalapnak.
- Földi Tibor és Mauricio Mesa Gomez irányításával a Cordia két fejlesztési terület megvásárlásával belép a spanyol lakóingatlanpiacra a Costa del Solon.
- A Cordia megvásárolja Pozan belvárosban található régi Modena ruhagyárat.

2020

MAGASABB FORDULATSZÁMON A CORDIA, ÚJ INGATLANPLATFORMOK LÉTREHOZÁSA

- Futó Gábor és Nemes Rudolf vezetésével létrejön egy növekedésorientált, logisztikai fejlesztési platform, a HELLOPARKS, ami kezdetben a magyar piacra koncentrál. Ehhez egy piacvezető csapatot állítanak össze.
- A világjárvány ellenére a Futureal Development sikeresen szerez nagybérelőket következő irodaprojektjeihez: A Vodafone a Budapest One 2., a British Telecom a Budapest One 3. ütemébe költözik majd be. A fejlesztéseket hosszú távú finanszírozással, közel 0%-os, hosszú távú swap-kamatlábakkal finanszírozzák.
- Előnyére fordítva az alacsony kamatlábakat, a Cordia, kibocsátja második, 10 éves, forintban denominált, elsőbbségi, fedezetlen, fix, 3,5%-os kamatozású kötvényét (40 milliárd forint értékben).
- A Cordia tőkeemelést hajt végre a tőzsdén jegyzett lengyel POLNORD S.A. ingatlanfejlesztő vállalatban, ezzel gyakorlatilag átveszi a cég irányítását. A művelettel nagy mennyiségű, bár munkaigényes telkeket is szerez. Később a Cordia nyilvános ajánlattétel révén teljes irányítást szerez a Polnord felett.

FUTUREAL-CSOPORT

- A Cordia belép az Egyesült Királyság lakásépítési piacára a BLACKSWAN PROPERTY felvásárlásával, ami egy elsősorban a bérbeadásra összpontosító, Birminghamben működő fejlesztő.
- A Cordia tovább szélesíti portfólióját az Egyesült Királyságban a megfizethető lakások piacán működő ST. ARTHUR HOMES vállalattal. Ez egy bejegyzett, profitorientált, szociális lakásszolgáltató, főként a közös tulajdonú lakások piacán.
- A következő Corvin-méretű projekt előkészítése: 1,2 km hosszú, közvetlen Duna-parttal és 2 metróállomással rendelkező nagyméretű telekportfólió megvásárlásával. Megkezdődik a 300 000 m²-es MARINA CITY projekt koncepciófejlesztése és tervezési folyamata. A projekt területét a CIB Bank workout portfóliójából vásárolják meg, és egy összetett, finanszírozott ügylet keretében, kihasználva a tökéletes piaci vihart, amikor a COVID-19 világjárvány megzavarja a piacokat, és az új építésű lakóprojektek áfája 6%-ról 27%-ra emelkedik.
- 1 millió eurót meghaladó adományozási programot hajtanak végre, hogy segítsenek a városoknak megbirkózni a Covid-19 világjárvány okozta kihívásokkal. A csoport home office-ből dolgozik, és bevezetik a Stay Safe kezdeményezéseket.



2021

MAGASABB FORDULATSZÁMON A FUTUREAL, ÚJ INGATLANPLATFORMOK INDÍTÁSA ÉS BŐVÍTÉSE

- A Futureal 4 sikeres, összesen több mint 300 millió euró értékű kötvénykibocsátással fordítja előnyére a történelmi mélyponton lévő kamatlábakat (köztük egy 10 éves zöld kötvény és egy 15 éves kötvény, mindkettő forintban denominált, fix kamatozású, 4%-os, illetve 3,5%-os kamatozású, elsőbbségi, fedezetlen kötvény).
- A Futureal Holding B.V. tovább tőkésíti a HelloParksot és stratégiai földterületeket szerez Budapest határában, ami megalapoz egy közel 1 000 000 m² bérelhető alapterületű megapark fejlesztésnek.
- Elindul a Futureal Investment Partners: Futó Gábor és Karol Pilniewicz megállapodnak egy opportunistá ingatlanbefektetés-kezelő platform létrehozásáról. Összeáll egy nagy tapasztalattal rendelkező befektetési csapat.
- A Futureal Development bérleti szerződést köt az IBM-mel, a vállalat a Corvin 7 irodaház bérlője lesz, amivel a hosszú távú finanszírozás is biztosított.
- Megnyitja kapuit a Futureal legnagyobb kiskereskedelmi projektje, az Etele Plaza.



- A Cordia a profitorientált, nyilvántartásba vett szociális lakásszolgáltató AUXESIA HOMES felvásárlásával bővíti brit szociális lakáspiaci beruházásait. A vállalat a közös tulajdonra és a megfizethető bérlakásokra összpontosít.
- Az ARGO-t rendkívüli sikerrel bevezetik a tel-avivi tőzsdére.

2022

A PLATFORMOK FEJLESZTÉSE, REAGÁLÁS A VISSZAEESÉSRE ÉS AZ ÚJ MAKROKORSZAKRA

- Futureal Investment Partners újrapozicionálás céljából két bevásárlóközpontot (a Bemowo Varsóban és a Manhattan Gdańskban), valamint egy irodaházat (a Wroclawia Wrocławban) vásárol.
- A HelloParks több mint 40%-os piaci részesedéssel piacvezető lesz a Budapest környéki új logisztikai és ipari fejlesztésekben. Megapark szintű, többfázisú finanszírozási megállapodások aláírása az Erste, Raiffeisen és KBC bankokkal.
- A Futureal Development átadja a Budapest One irodaház fennmaradó két ütemét.
- A Cordia több jelentős projektet ad át Lengyelországban és Magyarországon, köztük a Grand Corvint, a Corvin sétány utolsó lakóépületét, és több ezer lakás építése zajlik 5 országból.
- A Marina City területfejlesztési szakasza több földügylet és a rendezési terv megvalósulása után befejeződik, több szakaszra építési engedélyt nyújtanak be.
- Tomasz Lapinski a Cordia lengyelországi vezetője irányítja a Polnord S.A. intenzív átszervezését, beleértve a varsói és a TriCity stratégiai jelentőségű telkek fejlesztését, valamint a nem stratégiai jelentőségű földterületek értékesítését és vállalat magánkézbe vételét.
- Az ukrán-orosz háború kapcsán több mint 1 millió eurós segélyprogramot indítanak az ukrán menekültek megsegítésére, és számos belső kezdeményezést indítanak, többek között óvodát és ideiglenes szálláshelyeket alakítanak ki menekültek ezreinek, valamint raktárakat biztosítanak a városok ellátásának megsegítésére.
- Jelentős készpénztartalékot halmoznak fel, hogy sikerrel vegyék a jövő kihívásait.



FUTUREAL-CSOPORT

2023

REKORDMENNYISÉGŰ OTTHON ÉRTÉKESÍTÉSE ÉS ÚJABB NEMZETKÖZI SIKEREK

- A Futureal megvásárolta a 40.000 m²-es, varsói Lipowy Office Park irodakomplexumot a vállalat "Office Impact Strategy" iroda-újrapozicionálási stratégiájának keretében.
- A teljes fejlesztési folyamatot vizsgálva is kiérdemelte a fenntartható épületeknek járó egyik legmagasabb, BREEAM Excellent minősítést a Budapest ONE irodaház második és harmadik üteme.
- Áadták a Psota Irén emlékparkot és az ott kialakított krómacél szobrot a Corvin Sétány meghosszabbításában álló Corvin Innovation Campus bejáratánál.
- A Cordia International értékesítette a 10 000. lakását. Ez a közel két évtizedes működés során elért mennyiség nagyságrendileg 17 000 lakónak biztosít otthont.
- A Cordia több mint két hónappal a tervezett határidő előtt befejezte első spanyolországi luxuslakóépület-fejlesztése, a 116 luxuslakásból álló Jade Tower szerkezetépítési munkálatait.

- Brit városnegyed-megújító projektje részeként a Cordia UK befejezte a helyi központjának is helyet adó műemléképület, a The Bank felújítását Birmingham Ekszernegyedében.
- A HelloParks Maglód MG3 itthon elsőként érdemli ki a BREEAM fenntarthatósági szabvány New Construction kategóriájának legszigorúbb, Outstanding minősítését a magyarországi ipari ingatlanok között.



2024

LÁTVÁNYOS BEJELENTÉSEK ÉS EGY DUNA-PARTI VÁROSNEGYED SZÜLETÉSET

- A Futureal Investment Partners értékesítette a varsói Lipoway Office Park irodakomplexum két épületét az 1 Asset Management befektetési alapkezelő számára.
- A Budapest ONE irodaház megszerezte a minden nemű akadálymentességet minősítő Access4You legmagasabb, arany fokozatú minősítését.
- A Budapest ONE utolsó két üteme is megszerezte a WELL Core legmagasabb, Platina szintű minősítését.
- A Futureal Energy, a cégcsoport energiakereskedő és energetikai beruházó üzletága összesen 4 MW teljesítményű és 8 MWh tárolókapacitású energiatárolós kiserőműveket telepít Maglódon és Fóton.
- A Cordia tavasszal elindította az utóbbi évtizedek egyik legnagyobb városnegyed-rehabilitációs fejlesztését, a Marina Cityt. Budapesten, az Újpesti-öböl partján, 14 hektáros, autómentes területen megvalósuló beruházásban összesen több mint 2500 lakás épül fel. A vállalat ősszel bejelentette a Marina City második ütemének indítását is.
- A Cordia UK kiemelkedő aktivitást mutatott a brit bérlakáspiacon, Birminghamben. A vállalat megkezdte első nagy-britanniai bérlakásépítési projektje, a The Lampworks kivitelezési munkálatait. Emellett megkapta az építési

engedélyt a társaság első, 54 mikroapartmanból és számos közösségi helyiségből álló, ún. shared living projektje, a The Bradford Works is.

- A Luxury Lifestyle Awards verseny fenntarthatósági kategóriájában az év luxusapartmanjának járó díjat nyerte el a Cordia első spanyolországi fejlesztése, a 116 lakásos Jade Tower.
- A Cordia Polska Finance Második kötvénykibocsátását hajtotta végre a Varsói Értéktőzsde (WSE) Catalyst platformján. A vállalat 120,4 millió zloty értékben adott el 3,5 éves futamidejű, változó kamatozású kötvényeket.
- A HelloParks főtí FT1-es raktárcsarnoka az ipari ingatlan szegmensben itthon elsőként felel meg hivatalosan az EU fenntartható befektetésekre vonatkozó taxonómiai követelményeinek.
- A HelloParks kevesebb mint négy év alatt túl van több mint 400 ezer négyzetméter ipari raktárterület átadásán, ezzel már a harmadik legnagyobb portfólióval rendelkező ipari ingatlanfejlesztő Magyarországon.



2025

ZÖLDEBB PORTFÓLIÓ, GYORSULÓ NEMZETKÖZI TERJESZKEDÉS

- Zöldenergia-átállás a Futureal-csoportnál: A csoport teljes hazai irodái, kiskereskedelmi és ipari ingatlanportfóliója zöldenergiára váltott, emellett minden újonnan induló lakóingatlan-fejlesztés is megújuló energia felhasználásával valósul meg.
- Futureal Energy Partners: Nemzetközi expanzióba kezd a csoport villamosenergia-kereskedelemmel és energetikai beruházások teljes körű kivitelezésével foglalkozó üzletága.
- Mérföldkőhöz érkezett a HelloParks: Fennállásának ötödik évfordulóját ünnepelve a HelloParks meghaladja az 500 000 négyzetméternyi átadott raktárterületet a budapesti agglomerációban.
- Több mint 1000 új otthonnal bővül a Cordia: A lakásfejlesztő mintegy 120 000 négyzetméternyi fejlesztési volumen mellett több mint 1000 új lakóegységgel bővíti portfólióját.
- Stabil kilátások a Scope Ratings hitelminősítőtől: A nemzetközi hitelminősítő intézet megerősítette a Futureal Development Holding Kft. és a Futureal Holding B.V. „BB-” besorolását, mindkét társaság kilátását stabilra javítva.
- Platina minősítés a Corvin Innovation Campusnak: Az irodaház az emberközpontú tervezési koncepciót elismerő legmagasabb, WELL Core Platinum minősítést is megszerezte.
- Kimagasló fenntarthatósági eredmény a Budapest ONE-nál: Az üzemeltetési teljesítmény alapján a Budapest ONE irodakomplexum második üteme elnyerte a legmagasabb szintű BREEAM In-Use Outstanding minősítést.
- Sikeres refinanszírozás az Etele Plazánál: A Futureal megállapodást kötött a három bankból álló hitelezői konzorciummal az Etele Plaza meglévő hiteleinek refinanszírozásáról és egy új hitelkeret biztosításáról.
- Az évtized legnagyobb logisztikai tranzakciója: Az ERSTE Nyíltvégű Ingatlanbefektetési Alap az évtized legjelentősebb piaci ügyletét zárta le két HelloParks raktáracsarnok akvizíciójával.
- Lakófunkciót kap a Corvin Campus: A Corvin Innovation Campus irodakomplexum következő, szerkezetkész fázisa lakóépületté alakul, és a projekt Corvin Campus by Cordia néven valósul meg.
- Alapkövetétel a spanyol tengerparton: A Cordia leteszi a spanyol Riviérán, a Costa del Solon megvalósuló, 500 lakásos 360° by Cordia projekt alapkövét.
- Új prémium vízparti projekt indul: A Cordia megkezdte a 99 lakásos, vízparti elhelyezkedésű The View lakóingatlan-fejlesztés megvalósítását.

