

# Adatlap

IMMOVATION Immobilien Handels AG  
Vállalati kötvény | Állapot: 2019. március

évi 5,0%-os bemutatóra szóló kötvény

ISIN DE000A2NBY55 / WKN A2NBY5

Kibocsátás nagysága: legfeljebb 20 millió EUR

Futamidő: 2024. szeptember 30-ig

## Értékteremtés és értéknövelés ingatlanokkal

Vásárlás	Elemzés   Beazonosítás   Irányítás   Előkészítés
Építés	Projektfejlesztés   Értékteremtés   Felújítás
Üzemeltetés	Állomány üzemeltetése   Bérbeadás   Műszaki létesítmény-gazdálkodás
Értékesítés	Monitoring   Akvizíció   Ingatlanok értékesítése
Szolgáltatás	Köztes- és végfinanszírozás   Kivitelezési munkák   Épületekkel kapcsolatos szolgáltatások

## ÁTTEKINTÉS A VÁLLALATRÓL

AZ IMMOVATION AG-t több mint 25 évvel ezelőtt alapították. Azóta egy 18 vállalatból álló és 90 munkatársat foglalkoztató vállalatcsoporttá nőtte ki magát. A vállalat székhelye Kasselben van, de vannak telephelyei Drezdában és Kornwestheimban is.



**Kezelt vagyon:**  
kb. 500 millió EUR



**Munkatársak száma:**  
kb. 80



**Magán  
tőkebefektetők:**  
7.500



**Kezelt bére adható  
terület:**  
328.500 m<sup>2</sup>



**Bérbeadási arány:**  
kb. 95 %

## A BEFEKTETŐK AZ ALÁBBAIKBÓL PROFITÁLNAK:

- a tulajdonos által vezetett IMMOVATION Immobilien Handels AG alacsonyán tartott szervezeti felépítéséből
- a munkatársak alapos és hosszú évekre visszanyúló tapasztalatából valamint az évek óta folyamatosan bővülő piaci részesedésükből
- az ingatlan-portfóliók strukturálásával kapcsolatos szakértelmükből (hozzáadott érték megközelítés)
- a pozitív fejlődési potenciállal rendelkező különböző helyszínek kiválasztásából eredő kockázatmegosztásból
- a lakó-, illetve kereskedelmi- és ipari ingatlanok projektfejlesztése területén szerzett tapasztalatokból
- a lakóingatlanok bérlői által fizetett bérleti díjakból származó állandó bevételekből

## REFERENCIÁK

A vállalat tevékenységének középpontjában a lakóingatlanok és fejlesztési telkek projekttervezése áll.



A Kornwestheimban található ipari műemlék, a Salamander-Areal, felújítása, melynek területén lakások, szolgáltató- és kiskereskedelmi üzletek jöttek létre. Többek között több mint 250 lakás építése és felújítása valósult meg.



A Kassel belvárosában található egykori laktanya területének átalakítása, mely keretében 81 lakás épült.



A „Höfe am Kaffeeberg” projekt keretében Ludwigsburg központjában 40 társasház épül. Építési munkálatok kezdete: 2017. III. negyedév.



A „Park Schönfeld Carree” projekt keretében 450 lakás épül egy laktanya területén Kasselben. Az építkezés megkezdésének tervezett ideje: 2019.



A „Lingner Altstadtgarten” lakónegyed építésére irányuló nagy projekt keretében mintegy 3.000 lakás épül Drezdában. A kivitelezés több építési ütemben valósul meg, a tervek szerint 2025 / 2030-ig.

Több mint  
**500**

**eladott** új építésű és felújított lakóingatlan

2008 óta (egyedi és globális értékesítés).

## VÁLLALATVEZETÉS



- A tulajdonos által vezetett ingatlanvállalat (balról jobbra): Dipl.-Kfm- Lars Bergmann, cégalapító, a részvények kizárólagos tulajdonosa és a vállalat elnöke. A vállalat vezetőségének tagja még: Dipl. Ing. Sascha Engelmann M. Sc, Manuela Schreiber bankszakértő, Dipl.-Oek. Eugen Hollstein és Carsten Borchert ingatlanszakértő
- Az összes leányvállalat együttes vezetése egy olyan hatékony és költségminimalizáló vállalati struktúra keretében, mely az ingatlanok területén létező összes szakértelemmel rendelkezik
- Gyors döntések valamint optimális irányítás és vezetés



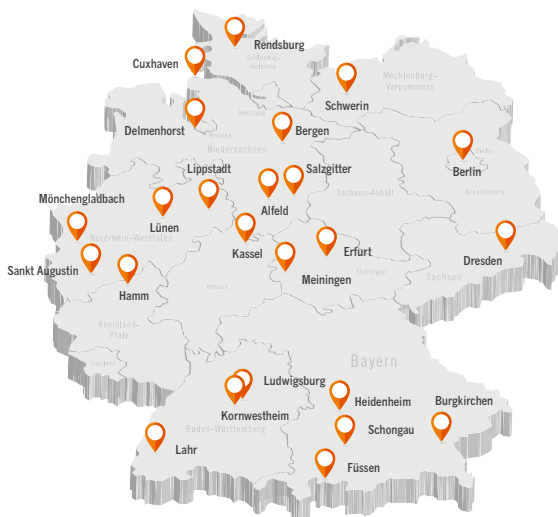
### ÜZLETI MODELL

- Az IMMOVATION egy összesen 18 vállalatot magában foglaló vállalatcsoport, mely ingatlanokat vásárol, értékesít, tervez és kivitelez.
- Ezen felül az IMMOVATION-vállalatcsoport számos lakó-, kereskedelmi- és ipari ingatlan kezelését látja el Németország területén.
- Személyre szabott, intézményi befektetőknek szóló részvétel lehetőségek a projekt- és vállalatfejlesztésben azok számára, akik a német ingatlanpiacon szeretnének befektetni.



### VERSENYELŐNYÖK

- A vállalatcsoport az ingatlanok területén lefedi a teljes értékteremtési láncot
- A műemlékvédelem alatt álló épületek / területek felújítása terén szerzett speciális szakmai tapasztalatok
- Az erős helyi piaci pozíciónak és a fejlesztési projektek láthatóságának köszönhető magas elő-értékesítési arány



### INGATLANSTRATÉGIA

Középpontban: a másodlagos fekvésű területek Németországban

#### Duplastratégia:

- ABC-stratégia: A kategóriás fekvés B és C kategóriás területeken
- BA-stratégia: B kategóriás fekvés A kategóriás területeken

#### Lakóingatlanok telephelyei:

20.000 lakosnál nagyobb városok,  
kiváló infrastruktúrával rendelkező régiók

#### Kereskedelmi- és ipari ingatlanok:

50.000 lakosnál nagyobb városok,  
kiváló infrastruktúrával rendelkező régiók

## Az IMMOVATION AG bemutatóra szóló kötvényére vonatkozó adatok

<b>Kibocsátó</b>	IMMOVATION Immobilien Handels AG Druseltalstraße 31, 34131 Kassel
<b>Finanszírozási eszköz</b>	bemutatóra szóló kötvény
<b>ISIN / WKN</b>	ISIN DE000A2NBY55 / WKN A2NBY5
<b>Ajánlati forma</b>	jóváhagyott értékpapír-tájékoztató – nyilvános ajánlat
<b>Kibocsátás nagysága</b>	legfeljebb 20 millió EUR, (címletek: 1.000 EUR; minimális jegyzési összeg: 10.000 EUR)
<b>Futamidő</b>	2024. szeptember 30-ig
<b>Eszközfelhasználás</b>	további vállalati növekedés finanszírozása, különös tekintettel a portfólió felépítésére, melynek középpontjában a Németország területén lévő lakások állnak
<b>Besorolás</b>	nem alárendelt tartozás; a Kibocsátó összes többi egyéb, biztosíték nélküli tőkepiaci kötelezettségeivel egyenrangú
<b>Kibocsátási ár</b>	100%
<b>Visszafizetési összeg</b>	100%
<b>Kamat</b>	évi 5%
<b>Értékesítés</b>	befektetők számára történő nyilvános forgalomba hozatal Németországban, Ausztriában, Luxemburgban és Magyarországon
<b>Tőzsdei jegyzés</b>	Frankfurti tőzsde (szabadforgalom) – Quotation Board
<b>Tájékoztatási kötelezettségek</b>	Az auditált konszolidált éves beszámoló nyilvánosságra hozatala a vezetőségi beszámolóval együtt, a jelentéstételi időszak végétől számított hét hónapon belül a közlönyben (Bundesanzeiger). Lényeges tájékoztatási kötelezettségek: Directors' Dealings (vezetők ügyletei) és Insider-listák (bennfentes személyek jegyzéke) (a megfelelő piaci magatartásról szóló német rendelet (MMVO) alapján) valamint rendkívüli közzétételek sajtómegjelenésekben illetve a vállalat honlapján.
<b>Idő előtti visszafizetés a kibocsátó részéről</b>	Részben vagy egészben: 3 év eltelte után 103 % összegben 4 év eltelte után 102 % összegben 5 év eltelte után 101 % összegben
<b>Kötelezettségvállalások:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Negative Pledge (összehasonlítható tőkepiaci eszközök esetén)</li><li>• Cross Default (tőkepiaci termékek beleértve a kölcsönöket is)</li><li>• Change of Control (tőzsdei bevezetés esetén nem)</li><li>• Osztalékfizetés zárolása</li></ul>

### JOGI NYILATKOZAT:

- A fentiek a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.) értelmében kereskedelmi kommunikációnak, a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységekről szóló 2007. évi CXXXVIII. (Bsz.) törvény alapján pedig marketingközleménynek minősülnek.
- A fenti anyag nem a befektetéssel kapcsolatos kutatás függetlenségének előmozdítását célzó jogi követelményeknek megfelelően készült és nem érinti a befektetéssel kapcsolatos kutatás terjesztését megelőző kereskedelemre vonatkozó tiltás.
- Felhívjuk az érdeklődők figyelmét, hogy a fent ismertetett pénzügyi eszköz kockázatos, a német jog alapján került kibocsátásra és az Európai Unió szabályai szerint, a szükséges ún. notifikációs eljárást követően kerül Magyarországon forgalmazásra. A pénzügyi eszköz forgalmazója Magyarországon: Az iCapital Consulting & Vertriebsgesellschaft mbH (www.immovation-ag.de), felügyeli: BaFin, a tevékenységi engedélyének száma: BaFin ID 10148859, kelte: 2018.02.06. Az iCapital megbízta a Sinus-Fair Corporte Zrt-t, hogy Magyarországon potenciális ügyfeleknek közvetítse az értékpapírt.
- A pénzügyi eszköz devizaneme euró (EUR). A befektetés értéke és a remélt megtérülés a magyar forintnak (HUF) az említett devizákhoz képest vett árfolyamváltozásai miatt a pénzügyi eszköz teljesítményétől függetlenül, akár azzal ellentétesen is növekedhet vagy csökkenhet, tehát a befektetéshez devizaárfolyam-kockázat is kapcsolódik. Befektetési döntése előtt győződjön meg arról, hogy teljesen megértette a pénzügyi eszközre vonatkozó tájékoztatóban foglaltakat, körültekintően mérlegelje a befektetés kockázatát, díjait, költségeit és konzultáljon professzionális tanácsadóval. A pénzügyi eszközre vonatkozó alábbi dokumentumok magyar nyelven is elérhetők: (www.immovation-ag.de).
- A befektetés értéke és hozama emelkedhet és csökkenhet is. A pénzügyi eszközökhöz nem kapcsolódik hozam- vagy tőkegarancia, hozam- vagy tőkevédelem, a befektetés kamat- és tőkevesztéssel járhat.
- A pénzügyi eszközre és annak kibocsátójára a német jogszabályok irányadók, a jogérvényesítés a német jog alapján, német bíróság előtt történhet. A pénzügyi eszköz forgalomba hozataláról szóló tájékoztató és hirdetésnyelvi közzétételét a BaFin engedélyezte, az engedély száma: WA52-Wp 7107-40003442-2018/0001, kelte: 13.09.2018

### FELELŐSSÉG KIZÁRÁSA:

Jelen adatlap kizárólag a tervezet bemutatása céljából készült és csak tájékoztatási célokat szolgál. Nem kötelességünk lehetővé tenni az adatlap átvétele számára a további tájékoztatást vagy az abban foglalt információk frissítését. Az adatok körültekintően kerültek összeállításra. Az adatok helyességét azonban nem lehet garantálni. Minden egyéb információ, melyet az IMMOVATION Immobilien Handels AG viszonyainak további ellenőrzésével kapcsolatosan az átvéte tudomására hozunk, szigorúan bizalmasan kezelendő. Az adatlap nem tekinthető sem ajánlásnak sem pedig az IMMOVATION Immobilien Handels AG vállalati kötvényének vásárlására irányuló ajánlattételi felhívásnak.



**IMMOVATION Immobilien Handels AG**

Druseltalstraße 31 | D-34131 Kassel

Telefon: +49 561/81 61 94-0

Telefax: +49 561/81 61 94-9

E-Mail: info@immovation-ag.de

Internet: www.immovation-ag.de