

**Az értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatóról szóló törvény (Éptt) 4. §-a szerinti Értékpapír-tájékoztatólap (ÉTL) az IMMOVATION Immobilien Handels AG <IMMOVATION Ingatlan Kereskedelmi Zrt.> ("kibocsátó") "IMMOVATION-Anleihe 2026/02" kötvényéhez**

**Figyelmeztetés: Ezen értékpapír megszerzése jelentős kockázattal jár, és a befektetett tőke teljes elvesztéséhez vezethet.**

Az ÉTL dátuma: 2026.03.19.

Az ÉTL korábbi frissítéseinek száma: 0

**1 Az értékpapír típusa, megnevezés, nemzetközi értékpapír-azonosító szám (ISIN)**

Kötvény, "IMMOVATION-Anleihe 2026/02", DE000A46Z940

**2 Az értékpapír működése - beleértve az értékpapírral járó jogokat**

**Működés** > A befektetők számára kínált "IMMOVATION-Anleihe 2026/02" nevű kötvény összesen 8 millió euro névértékben (azaz: nyolcmillió euro) 8000 rész-kötvényre (a továbbiakban: „**bemutatóra szóló kötvény**”) oszlik, egyenként 1000 euro névértékkel. A bemutatóra szóló kötvényeket a teljes futamidő alatt egy bemutatóra szóló globális okirat testesíti meg, globális kamatjegy és/vagy globális kibocsátási levél nélkül. A globális okirat a Clearstream Europe AG-nél kerül letétbe helyezésre, amíg a kibocsátó kötvényekből eredő valamennyi kötelezettsége teljesül. Az értékpapírok közvetlen, egymással egyenrangú és egyenlő, szerződéses kötelmi jellegű pénzköveteléseket képeznek a kibocsátóval szemben, amelyek rögzített kamattal rendelkeznek.

**Jogok** > Futamidő: A bemutatóra szóló kötvény futamideje 2026.03.01-jén kezdődik és 2032.02.29-én ér véget. A bemutatóra szóló kötvény rendkívüli felmondására vonatkozó jog (pl. szándékos vagy súlyos gondatlanságból elkövetett, jelentős szerződésszegés esetén) változatlanul fennáll. **Előzetes törlesztés:** A kibocsátó 30 és legfeljebb 60 napos határidőn belül bármikor jogosult a kötvény előtörlesztésére, ha és amennyiben a visszafizetésre váró rész-kötvények összes névértéke, amelyeket nem a kibocsátó és/vagy a hozzá kapcsolódó vállalkozások birtokolnak, a kezdetben befizetett összes névérték 25,000%-os értékére csökken a futamidő alatt, így a kibocsátó minden jövőbeli teljesítési kötelezettsége, pl. kamatfizetés, a kötvény visszafizetésével megszűnik. **Visszafizetés, veszteségmegosztás:** A visszafizetés a futamidő végét követő első banki munkanapon, a névértéken történik. Nincs olyan veszteségmegosztás, amely lehetővé tenné, hogy a befektető részesedjen a kibocsátó veszteségeiből, és a visszafizetendő összeg csökkenjen. Az általános kibocsátói kockázatot ez nem érinti. **Kamatok:** A bemutatóra szóló kötvény a teljes névérték alapján évi 6,25%-os rögzített kamatozással bír. A kamatot évente, legkésőbb a kamatperiódus végét követő első banki munkanapon kell kifizetni. Az első kamatperiódus 2026.03.01-jén kezdődik és 2027.02.28-án ér véget. Minden további kamatperiódus 03.01-jén kezdődik és az azt követő naptári év 02.28-án, ill. 02.29-én ér véget. Ha a kamatot egy évnél rövidebb időszakra számolják, a számítás az act/act módszer szerint történik. A kamatozás a futamidő végén megszűnik. A befektetőnek alapvetően részkamatot kell fizetnie, ha a bemutatóra szóló kötvény megszerzése a futamidő kezdete (2026.03.01.) után történik. A kezdeti kifizetőhely, azaz a futamidő kezdetétől a Bankhaus Gebr. Martin Aktiengesellschaft nevű göppingeni székhelyű bank; további és/vagy más kifizetőhely(ek) megnevezése megengedett, de nem tervezett. **Átruházhatóság:** A bemutatóra szóló kötvény szabadon átruházható oly módon, hogy az átruházó tulajdonos a globális okirat meghatározott számú tulajdonosi részesedését ruházza át az átvevő tulajdonosra. A bemutatóra szóló kötvényből származó jogok és kötelezettségek engedményezése a megfelelő számú értékpapír egyidejűleg történő átruházása nélkül nem megengedett, és így a kibocsátóval szemben érvénytelen. **Forgalmazhatóság:** A Frankfurt Open Market (szabadkereskedelem) tőzsdén való jegyzés tervezett. A ÉTL dátuma idején az értékpapírt egyetlen tőzsdén sem forgalmazzák. A jegyzés bevezetése azt jelentené, hogy a bemutatóra szóló kötvény első alkalommal válna kereskedhetővé egy adott piaci szegmensben a tőzsdén, lehetővé téve ezzel a tőzsdén keresztül történő eladását vagy vételét. **Hitelezői gyűlés:** Az értékpapírhoz kapcsolódik a hitelezői gyűlés összehívásának joga a kötvénykibocsátási törvény értelmében. A tulajdonosok a kötvénykibocsátási törvény második szakaszának rendelkezései szerint többségi döntéssel módosíthatják az értékpapír feltételeit azzal, hogy az első döntést kizárólag szavazással, gyűlés nélkül lehet meghozni. A határozatok érvényességéhez a kibocsátó hozzájárulása szükséges. A befektetők közös képviselőt rendelhetnek ki joguk érvényesítésére.

**3 A szolgáltató/kibocsátó személyazonossága, beleértve az üzleti tevékenységet**

A szolgáltató és kibocsátó az IMMOVATION Immobilien Handels AG, székhelye Kassel (székhelyének címe: Brandenburger Straße 11, 34131 Kassel), a Kasseli Járásbíróság cégjegyzékében a HRB 6062 szám alatt bejegyezve (más néven "**szolgáltató**" és/vagy "**kibocsátó**"), amelyet Lars Bergmann vezérigazgató képvisel. A kibocsátó tevékenysége a vállalatokban való részesedések vezetése, megszerzése, tartása, kezelése és értékesítése, beleértve mások mellett az építésfelügyelet és építőipari tevékenységek végzését az Ipartörvény 34c §-a értelmében, ingatlanok létrehozása, felújítása, tervezése, vásárlása és értékesítése, valamint az ingatlanok kezelése és azok energiával való ellátása, személyes felelősség vállalása és üzletvezetés kereskedelmi társaságok esetén, valamint működtetési és menedzsment feladatok átvétele a részesedési társaságok számára. A kibocsátó fő tevékenységi területe a tőkebefektetések, különösen lakóingatlanok és lakókomplexumok tervezése és forgalmazása, ingatlanok vásárlása és értékesítése, valamint a finanszírozási lehetőségek közvetítése. A kibocsátó holdingként működik, és főként leányvállalataival, az Immokles AG-val és az Immobilien-Projektgesellschaft Salamander-Areal Kornwestheim GmbH-val végzi az operatív tevékenységet a szövetségi területen, valamint 100%-os üzletrészesedéssel rendelkezik összesen nyolc leányvállalatban, amelyekkel nyereségelvonási szerződéseket kötött.

**Egy esetleges garanciavállaló személyazonossága, beleértve annak üzleti tevékenységét**

Garanciavállaló nem létezik.

**4 Az értékpapírral és a kibocsátóval kapcsolatos kockázatok**

Az alábbiakban csak az értékpapírral és a kibocsátóval kapcsolatos jelentős kockázatok kerülhetnek bemutatásra. Az alább leírt kockázatok valamelyikének bekövetkezése vagy több kockázat együttes hatása jelentős hátrányos következményekkel járhat a kibocsátó vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetére, aminek következtében a kibocsátó nem, vagy csak korlátozottan képes teljesíteni a kibocsátott kötvényből származó kamat- és/vagy visszafizetési kötelezettségeit a befektetők felé. A legrosszabb esetben a kibocsátó csődbe juthat, ami a befektető által befektetett tőke és/vagy a kifizetési követelések teljes elvesztéséhez vezethet.

**Értékpapírhoz kapcsolódó jelentős kockázatok**

- **Nincs részvételi, közreműködési és szavazati jog:** A kibocsátott kötvény kizárólag kötelmi jogi igényeket alapoz meg a kibocsátóval szemben, és nem biztosít a befektetők számára részvételi, közreműködési és szavazati jogokat a közgyűlésekön és vezetőségükben. Ebből adódóan a befektetők nem gyakorolhatnak befolyást a kibocsátó üzleti tevékenységére. Például a közgyűlésen olyan határozatok szülehetnek, amelyek hátrányosak egyes befektetők számára.
- **Kihelyezési kockázat:** Az ajánlott bemutatóra szóló kötvény kihelyezésére vállalatcsoporton belüli értékesítési partnereket bíznak meg. Kihelyezési garanciák nincsenek. Ebből adódóan a bemutatóra szóló kötvény esetében kihelyezési kockázat áll fenn, amely oda vezethet, hogy a bemutatóra szóló kötvényt nem teljes mértékben, vagy csak csekély mértékben jegyzik és fizetik be, ami a várható nettó kibocsátási bevétel tervezett felhasználását, és ezáltal a várt hozamokat esetlegesen megvalósíthatatlanná teheti.

- **Kötelezettségvállalási időtartam:** A felkínált bemutatóra szóló kötvények megszerzéséhez felhasználásra kerülő tőke 2032.02.29-ig kötelezettségvállalási időtartam alatt áll. A bemutatóra szóló kötvény idő előtti értékesítése alapvetően lehetséges, azonban erősen korlátozott, mivel a kötvény nem szabályozott piacon van jegyezve. Ugyanakkor tervezett a tőzsdéi jegyzés az Open Market Frankfurt (szabadpiac) keretein belül. Azoknál a befektetőknél, akik a futamidő alatt szeretnék eladni a bemutatóra szóló kötvényüket, fennáll a kockázat, hogy a bemutatóra szóló kötvény vagy nem, vagy a befektetők szempontjából alacsony piaci áron kerülhet értékesítésre. Ezen kívül a piaci ár egy szabadpiaci értékesítés során az általános tőkepiac kamatszintjétől is függhet. Ennek következtében a befektető alacsonyabb piaci árat érhet el, mint a névérték vagy a várható visszafizetési összeg. Amennyiben a kibocsátó felmondja a szerződést, fennáll a kockázat, hogy a befektetők a saját befektetett összegüket nem tudják más módon sikeresen befektetni, így a várt hozamokat sem tudják már realizálni.

#### **Kibocsátókkal kapcsolatos jelentős kockázatok**

- **Kibocsátói és likviditási kockázat:** A bemutatóra szóló kötvény visszafizetése és a kamatfizetések közvetlenül a kibocsátó gazdasági sikerétől és likviditásától, valamint közvetve a kapcsolódó vállalatok gazdasági sikerétől és likviditásától függenek. A kapcsolódó vállalkozások közé tartozik több, a kibocsátóval összekapcsolt cég, köztük leányvállalatok és azok projektársaságai ("ingatlanprojekt-társaságok"). A kibocsátó és kapcsolódó vállalkozásai alkotják az IMMOVATION vállalatcsoportot. Az IMMOVATION vállalatcsoport gazdasági sikere és likviditása viszont a különböző vállalatok üzleti tevékenységeinek gazdasági sikerétől függ. Az IMMOVATION vállalatcsoport cégeinek üzleti tevékenysége főként az ingatlanüzlet teljes értékteremtési láncát fedi le, az ingatlankutatástól, illetve -vételtől, a tervezéstől, a megvalósítástól és az ingatlanprojektek irányításától kezdve, az ingatlanok kezelésén át az objektumok értékesítéséig. Ha ezen területek közül egy vagy több gazdasági sikere elmarad, az jelentős negatív hatással lehet a kibocsátóra, valamint más, a csoporthoz tartozó vállalkozásra, és ezáltal a befektetők kamat- és/vagy visszafizetési igényeire is.
- **Üzleti tevékenység kockázatai, ingatlanpiaci kockázatok:** Mivel a kibocsátó és az ingatlanpiacon működő kapcsolt ingatlanprojekt-társaságai is aktívan részt vesznek az ingatlanpiacon, iparág-specifikus kockázatok merülhetnek fel azáltal, ha nincsenek megfelelő ingatlanprojektek, amelyekbe a kibocsátó és a kapcsolt ingatlanprojekt-társaságok befektethetnek, például az ingatlanpiaci szűkös kínálat és versenyhelyzet miatt. Továbbá fennáll annak a kockázata, hogy az ingatlanpiac árszinten úgy alakul, hogy a kibocsátó és a kapcsolt ingatlanprojekt-társaságok számára a befektetés (többé) már nem ésszerű. Amíg a kibocsátó például az ingatlanokat az állományában tartja, fennáll a jelentős mértékű fenntartási/szanálási költségek növekedésének kockázata. Ugyanakkor fennáll annak a kockázata, hogy a kibocsátó, ha az ingatlan értékesítése szükségessé válik, azt csak a beszerzési ár alatt tudja értékesíteni. Továbbá fennáll annak a kockázata, hogy az ingatlanokból származó bevételek (bérleti díjak, haszonbérletek, értékesítési árak) kedvezőtlenül alakulnak, és így a kibocsátó már nem tud elegendő bevételt generálni ezekből. Ha egy vagy több kockázat bekövetkezik, az csökkentheti a kibocsátó és a kapcsolt ingatlanprojekt-társaságok gazdasági eredményeit. Ez viszont alacsonyabb kamat- és/vagy visszafizetésekhez vezethet a befektetők számára, egészen a befektetett tőke teljes elvesztéséig.
- **Külső finanszírozási kockázat/kamatváltozási kockázat:** A kibocsátó és a kapcsolt ingatlanprojekt-társaságok részben értékpapírok tőkepiaci kibocsátásával, részben banki hitelek révén finanszírozzák magukat. A külső forráshoz való hozzáférés módosított feltételei, különösen a magasabb kamatlábak és/vagy a szigorúbb hitelkihelyezési gyakorlat negatív hatással lehetnek a kibocsátó és az ingatlanprojekt-társaságok üzleti tevékenységére. Ez viszont alacsonyabb kamat- és/vagy visszafizetésekhez vezethet a befektetők számára, egészen a befektetett tőke teljes elvesztéséig.
- **Fedezeti kockázat:** Mivel a kibocsátó és a kapcsolt ingatlanprojekt-társaságok az ingatlanaikat (részben) bankhitelekkel finanszírozzák, kötelesek az ingatlanra jelzálogjogokat bejegyeztetni a finanszírozó bank javára, vagy garanciákat nyújtani. Különösen, ha az ingatlan értékesítése viszonylag röviddel a megszerzését követően történik vagy kell történnie, fennáll annak a kockázata, hogy az értékesítési ár nem fedezi az összes kötelezettséget, és különösen a fedezetként nyújtott biztosítékok nem elegendőek az összes kötelezettség fedezésére. Ez negatív hatással lehet a kibocsátó üzleti tevékenységére, és így alacsonyabb vagy teljesen elmaradó kamat- és/vagy visszafizetésekhez vezethet a befektetők számára, egészen a befektetett tőke teljes elvesztéséig.
- **Vis maior:** A vis maior (pl. járvány, háború, környezeti katasztrófák; terror) hosszabb ideig is fennállhat, és jelentős gazdasági visszaesést okozhat. Az általános gazdasági helyzet vagy egyes területek romlása viszont növelheti bizonyos vállalatok részleges vagy teljes nemteljesítésének, vagy fizetéseképtelenségének kockázatát, negatívan befolyásolhatja a piaci értékeket, növelheti a piaci volatilitást, kockázati prémiumok szélesebb körű megjelenését okozhatja, és csökkentheti a likviditást. Ez részben vagy teljesen megakadályozhatja a bérleti díjak és/vagy értékesítési bevételek beérkezését. Például, ha egy bérlő csődöt jelent, az ingatlanok újbóli bérbeadására esetleg csak kedvezőtlen feltételek mellett, hosszú üresedés után, vagy egyáltalán nem kerül sor. Ennek következtében egy esetleges ingatlanértékesítés nem valósulhat meg, vagy gazdaságilag nem ésszerű feltételekkel történhet. Az általános gazdasági helyzet vagy egyes területek romlása ugyancsak növelheti a kamatlábakat az ingatlan esetleges külső finanszírozása esetében, és deflációt, vagy növekvő inflációt eredményezhet, valamint növelheti a jogi változások kockázatát (új törvények vagy jogszabályok, a fennálló törvények vagy jogszabályok kedvezőtlen módosításából, illetve azok bírósági értelmezéséből vagy alkalmazásából eredő veszteségek kockázata). A jövőbeni vis maior események hasonló vagy még súlyosabb gazdasági és egyéb következményekkel járhatnak. Mindez negatív hatással lehet a kibocsátó tevékenységre, valamint a kapcsolódó ingatlanprojekt-társaságokra, és ennek következtében alacsonyabb, vagy teljesen elmaradó kamat- és/vagy visszafizetéseket eredményezhet a befektetők számára, egészen a befektetett tőke teljes elvesztéséig.
- **Fizetéseképtelenségi kockázat:** A gazdaságilag negatív fejlemények a vállalat működésében fizetéseképtelenséghez vezethetnek. Amennyiben fizetéseképtelenségi eljárást indítanak a kibocsátó társaság és/vagy a kapcsolódó ingatlanprojekt-társaságok vagyona ellen, nem zárható ki, hogy a fizetéseképtelenségi eljárásban kirendelt felszámoló visszaköveteli az esetlegesen teljesített kifizetéseket a befektetőktől. Ez viszont alacsonyabb kamat- és/vagy tőke-visszafizetéseket eredményezhet a befektetők számára, egészen a befektetett összeg teljes elvesztéséig.
- **Érdekkonfliktusok:** A különböző funkciót betöltő személyek részbeni azonossága miatt jogi, gazdasági és/vagy személyi jellegű összefonódási tényállások állhatnak fenn a kibocsátó társaság vezérigazgatójára, Lars Bergmann úrra nézve, aki egyben az iCapital Consulting- & Vertriebsgesellschaft mbH nevű, a forgalmazás lebonyolításáért felelős kereskedelmi kft. ügyvezetője is. Továbbá a kibocsátó társaság 100%-os részesedéssel bír az iCapital Consulting- & Vertriebsgesellschaft mbH-ban, és 100%-os részesedéssel bír minden ingatlanprojekt-társaságban, amelyekkel nyereségelvonási szerződéseket kötött. Ezért alapvetően nem zárható ki, hogy a kibocsátó társaság vezérigazgatója a különböző, esetleg ellentétes érdekek mérlegelésekor nem azokat a döntéseket hozza meg, amelyeket hozna, ha nem létezne összefonódási tényállás. Ez hátrányosan hathat a kibocsátó társaság gazdasági fejlődésére, és alacsonyabb gazdasági eredményekhez vezethet, ami viszont a befektetők számára alacsonyabb kamatfizetéseket eredményezhet, egészen a befektetett összeg teljes elvesztéséig.

#### **5 A kibocsátó eladósodottsági szintje**

Az utoljára rögzítésre került 2024-es éves beszámoló alapján a kibocsátó eladósodottsági szintje 8,83%.

#### **6 A tőke-visszafizetés és a hozamok kilátásai különböző piaci körülmények között**

A kibocsátó az országos ingatlanpiac alakulásától függ, mivel tevékenysége során ingatlanprojektekbe fektet be, és ezekből a bérleti díjból és/vagy eladásból származó bevételeket generál. Következésképpen a kibocsátó gazdaságilag sikeres működése az ingatlanjaiból származó hozamoktól és az ezzel járó, ingatlanok iránti kereslettelől függ. Az alábbiakban bemutatott tőke-visszafizetési és hozamkilátások tehát az ingatlanpiaci feltételektől függenek. Ide tartoznak az árakat meghatározó tényezők, mint például az ajánlati helyzet és a versenyhelyzet az ingatlanpiacon, az ingatlan(bérleti) árak alakulása, a gazdasági növekedés, az infláció, a kamatlábak alakulása, a vásárlási hajlandóság, valamint a piaci szereplők általános elvárásai. Ha az ingatlanpiac alakulása függvényében a kibocsátó üzleti tevékenysége semleges vagy pozitív irányba alakul, a befektető megkapja a neki járó kamatokat, és részére névértéken megtörténik a visszafizetés. Az ingatlanpiac negatív alakulása esetén viszont lehetséges, hogy a befektető a neki járó kamatok egy részét vagy az egészét, valamint a névértéken történő visszafizetést nem kapja meg.

#### **A tőke visszafizetésének és a hozamoknak a kilátásai:**

- Az ingatlanpiac, valamint a fent említett, az árakat meghatározó tényezők a befektető számára pozitív alakulása esetén:  
A befektetett tőke a névérték 100%-áig visszafizetésre kerül, mivel veszteségmegosztás nem történik, és a kamatkövetelések teljes mértékben kielégíthetők.
- Az ingatlanpiac, valamint a fent említett, az árakat meghatározó tényezők a befektető számára semleges alakulása esetén:  
A befektetett tőke a névérték 100%-áig visszafizetésre kerül, mivel veszteségmegosztás nem történik, és a kamatkövetelések teljes mértékben kielégíthetők.
- Az ingatlanpiac, valamint a fent említett, az árakat meghatározó tényezők a befektető számára negatív alakulása esetén:  
Az értékpapír nem tartozik betétbiztosítás alá. Negatív üzleti fejlődés és/vagy a kibocsátó fizetéseképtelensége esetén a befektetett vagyon részleges vagy teljes elvesztéséhez vezethet, beleértve a kamatkövetelések és a visszafizetési igény elvesztését is.

#### **7 Költségek és jutalékok**

##### **A befektető költségei:**

A bemutatóra szóló kötvény kibocsátása a névérték 100%-án, azaz 1000,- eurón történik. Kibocsátási felár nem kerül felszámításra. A befektetőnek alapvetően felhalmozódott kamatot kell fizetnie [= (névérték x kamatláb x kamatnapok) / (365 vagy 366 x 100)], ha a bemutatóra szóló kötvény megvásárlása a futamidő kezdetét követően (azaz 2026.03.01-je után) történik. A felhalmozódott kamatot a kibocsátó számolja ki. A befektetőnek nem számítanak fel további költségeket és adókat. További költségek a befektetők egyéni döntései/konkrét körülményei miatt merülhetnek fel. A kibocsátó nem tud nyilatkozni a fent említett költségek konkrét mértékéről.

##### **A kibocsátó költségei:**

A kihelyezés sikerétől függő forgalmazási költségek a kihelyezett kibocsátási volumen 5,0%-át, azaz 400 000,- eurót tesznek ki, és az iCapital Consulting- & Vertriebsgesellschaft mbH befektetési közvetítő részére kerülnek kifizetésre. A kibocsátás költségei magukban foglalják az értékpapír megalkotásának egyszeri költségeit, beleértve a kínálat keretében szükséges kibocsátási dokumentumokat, amelyek összege 4000,- euro + 19% ÁFA (= bruttó 4760,- euro). Továbbá, az értékpapír-tájékoztatólapnak a Szövetségi Pénzügyi Felügyeleti Hivatalnál, a közzététel engedélyezésének céljából történő letétbe helyezéséért 5923,- euro díj fizetendő. A bemutatóra szóló kötvényre vonatkozó kalkulált elszámolási költségek (a kifizetések lebonyolítása és a gyűjtőletét) a futamidő alatt összesen 29 200,- eurót tesznek ki + 19% áfa (= bruttó 34 748,- euro). Összességében a kibocsátó költségei így 445 431,- eurót tesznek ki.

#### **8 Ajánlati feltételek, kibocsátási volumen**

Kibocsátási volumen: 8 000 000 euro, névérték: 1000 euro. Ajánlati időszak/-eljárás: Az IMMOVATION Immobilien Handels AG cég kötvénye a Német Szövetségi Köztársaság területén nyilvános ajánlat keretében forgalmazható és megvásárolható. A bemutatóra szóló kötvény várhatóan 2026.04.01-től 2027.03.31-ig lesz nyilvános jegyzésre kényszerítve. A jegyzés időtartamának lerövidítése (különösen az előzetes teljes kihelyezés esetén) kifejezetten fenntartva. A bemutatóra szóló kötvény futamideje 2026.03.01-jén kezdődik és 2032.02.29-én ér véget. A bemutatóra szóló kötvény a teljes névértékhez képest évi 6,25%-os fix kamatozással rendelkezik. A kamatok évente utólag, legkésőbb a kamatperiódus végét követő első banki munkanapon esedékesek, az első kamatperiódus 2026.03.01-jén kezdődik és 2027.02.28-án ér véget. Minden további kamatperiódus 03.01-én kezdődik és az azt követő naptári év 02.28-án, ill. 02.29-én ér véget. A kibocsátó kötelezettséget vállal arra, hogy a befektetőnek a bemutatóra szóló kötvényt a futamidő végét követő első banki munkanapon a névértékén visszafizeti. A bemutatóra szóló kötvény jegyzését az IMMOVATION vállalatcsoporthoz tartozó iCapital Consulting- & Vertriebsgesellschaft mbH végzi, amely az Értékpapírszolgáltatási törvény 15. §-a szerinti befektetési tanácsadásra és közvetítésre vonatkozó engedéllyel rendelkezik. A minimum vásárlási ár 30 000 euro, ami 30 kötvény jegyzésének felel meg. A jegyzési nyomtatvány a következő címen érhető el: [www.immovation-ag.de/download-center](http://www.immovation-ag.de/download-center). Az ajánlat más Európai Unió tagállamokban fenntartva.

#### **9 A várható nettó kibocsátási bevétel tervezett felhasználása**

A várható nettó kibocsátási bevétel, amely 7 554 569 eurót tesz ki, a vállalat további növekedésének finanszírozására szolgál, különös figyelemmel a németországi lakóingatlan-portfólió bővítésére, az építési tevékenység előfinanszírozására a projekt ingatlanjainak bérbeadására (pl. a Seeviertel ingatlanprojekt, Salzgitter / a Königswinkel ingatlanprojekt, Schongau / a Schweizer Bau ingatlanprojekt, Backnang) valamint az ingatlanok területén történő digitalizálására (pl. okosotthon, folyamatoptimalizálás digitális technológiák alkalmazásával, klímasemleges hőellátás stb.).

#### **Megjegyzések az értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatóról szóló törvény 4. §-ának 5. bekezdése alapján**

**BaFin:** Az értékpapír-tájékoztató lap tartalmi helyessége nem áll a német Szövetségi Pénzügyi Felügyeleti Hatóság (BaFin) ellenőrzése alatt.

**Értékpapír-tájékoztató lap:** Az értékpapír vonatkozásában nem került benyújtásra a BaFin által jóváhagyott értékpapír-tájékoztató lap. A befektető további információkat közvetlenül az értékpapír szolgáltatójától vagy kibocsátójától kap.

**Éves beszámoló:** Az utolsó, 2024. december 31-i éves beszámoló ingyenesen elérhető a kibocsátónál, Brandenburger Straße 11, 34131 Kassel, és letölthető a [www.unternehmensregister.de](http://www.unternehmensregister.de) (Szövetségi Közlöny) weboldalon.

**Felelősség:** Az értékpapír-tájékoztató lapban található információk alapján érvényesíthető igények csak akkor állhatnak fenn, ha az információ félrevezető vagy helytelen, vagy ha nem tartalmazza az értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatóról szóló törvény 4. §-ának 4. bekezdése szerinti figyelmeztetést, és ha a vételi tranzakció az értékpapír-tájékoztató lap közzététele után és a nyilvános ajánlat időtartama alatt, legkésőbb azonban hat hónapon belül az értékpapírok első belföldi nyilvános ajánlata után lezárult.