



Jegyzési ív azonosítója:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Közvetítő:

--

Visszaküldési cím:

IMMOVATION Immobilien Handels AG  
Brandenburger Straße 11  
D-34131 Kassel  
Tel.: +49 561 / 81 61 94-0  
Fax: +49 561 / 81 61 94-9  
E-mail: info@immovation-ag.de

## Az IMMOVATION Immobilien Handels AG jegyzési íve, a WKN A46Z94 / ISIN DE000A46Z940 kötvényhez

A befektető adatai:		A befektető letéti adatai / lekönyvelendő az alábbi javára:	
<input type="checkbox"/> Asszony <input type="checkbox"/> Úr <input type="checkbox"/> Vállalat		Letéttulajdonos (vezetéknév, utónév, cégnév)	
Vezetéknév, utónév / cégnév		Értékpapírletéti számla / letétszám	
Közterület (Lakcím / székhely)		A letétkezelő pénzintézet neve	
Irányítószám, helység (Lakcím / székhely)		A letétkezelő pénzintézet bankkódja	

### Jegyzési nyilatkozat

Alulírott ezennel

- saját nevemben és saját költségemre  
 az előzőekben említett cég nevében és költségére

Illejgyzem és átvieszem az alábbi darabszámú, egyenként 1.000,- euró névértékű névre szóló egyedi kötvényt, a névérték 100%-nak megfelelő kibocsátási árfolyam, valamint az IMMOVATION Immobilien Handels AG által meghatározandó felhalmozódott kamat együttes összegéért.

Az ügylet így kerül elszámolásra:

<b>Az egyedi kötvények darabszáma</b>		<b>Darab</b>
<b>Befektetett összeg (darabszám x 1.000,- euró)</b>		<b>Euró</b>
<b>Befektetett összeg szövegesen</b>		<b>Euró</b>

### Fizetési mód:

Átutalás a fizetési felszólítást követő 14 napon belül, az IMMOVATION Immobilien Handels AG alábbi bankszámlájára  
Pénzintézet: Volksbank Kassel Göttingen eG  
IBAN: DE70 5209 0000 0003 6578 25  
SWIFT: GENODE51KS1

Az összesen legfeljebb 8.000.000,- euró értékű **névre szóló kötvény** az IMMOVATION Immobilien Handels AG WKN / ISIN – A46Z94 / ISIN DE000A46Z940 számú **kötvénykibocsátási feltételeinek**, valamint a fenti feltételeknek megfelelően kerülnek kibocsátásra. A befektető számára a jegyzési ív továbbítását, és a vételár (névérték és a felhalmozódott kamat összege, megszorozva a vásárolt **névre szóló kötvények** darabszámával) megfizetésére vonatkozó fizetési felszólítás kiküldését, továbbá a vételárnak a kibocsátó fenti számláján történő, maradéktalan jóváírását követően a jegyzett darabszámú **névre szóló kötvény** kerül átadásra az előzőleg említett letéti számlára.

Figyelemfelhívás a kockázatokra:	A befektető igazolása
<input type="checkbox"/> Tudatában vagyok annak, hogy az ajánlott névre szóló kötvények az értékpapír-információs lapon (WIB) ismertetett kockázatokkal járó tőkebefektetésnek minősülnek. Alapvetően nem zárható ki a befektetett tőkém elvesztése se.	<p style="text-align: right;">x</p> <hr/> Hely, idő <span style="float: right;">Befektető aláírása (cég: törvényes képviselő)</span>
Értékpapír-információs lap:	A befektető átvételi igazolása
<input type="checkbox"/> Nyilatkozok arról, hogy megkaptam az értékpapír-információs lapot (dátum: 2026.03.19.), annak az esetleges módosításaival együtt.	<p style="text-align: right;">x</p> <hr/> Hely, idő <span style="float: right;">Befektető aláírása (cég: törvényes képviselő)</span>
Fogyasztói információk / elállási tájékoztató	A befektető igazolása
<input type="checkbox"/> Nyilatkozok arról, hogy tudomásul vettem a jegyzési ív 2. oldalán foglalt <b>fogyasztói információkat</b> , valamint az <b>elállási tájékoztatót</b> .	<p style="text-align: right;">x</p> <hr/> Hely, idő <span style="float: right;">Befektető aláírása (cég: törvényes képviselő)</span>

### Jegyzési nyilatkozat

Az IMMOVATION Immobilien Handels AG elfogadó nyilatkozata

---

Hely, idő Igazgatóság aláírása

### A befektető jegyzési kérelme

x

---

Hely, idő Befektető aláírása (cég: törvényes képviselő)

# ELÁLLÁSI TÁJÉKOZTATÓ

## 1. rész: Elállási jog

Szerződési nyilatkozatától 14 napon belül állhat el, indoklás nélküli, egyértelmű nyilatkozatával. A határidő a szerződése után akkor kezdődik, amikor Ön tartós adathordozón (pl. levél, telefax, email) megkapta a szerződéses rendelkezéseket, beleértve az általános szerződési feltételeket, valamint a 2. részben szereplő információkat is. Az elállási határidő teljesítéséhez elegendő az elállási nyilatkozat határidőn belüli elküldése, feltéve, hogy a nyilatkozatot tartós adathordozón tették meg. Az elállási nyilatkozat címzettje:

IMMOVATION Immobilien Handels AG  
Brandenburger Straße 11, D-34131 Kassel

E-mail: [anlegerverwaltung@immovation-ag.de](mailto:anlegerverwaltung@immovation-ag.de) | Fax: +49 561 / 81 61 94-9

## 2. rész: Az elállási határidő kezdetére vonatkozó, szükséges információk

Az 1. rész 2. mondata szerint szükséges információk:

### 1. A vállalkozás azonosító adatai

Az IMMOVATION Immobilien Handels AG kasseli székhellyel rendelkezik, és a Kasseli Járásbíróság cégjegyzékében HRB 6062 szám alatt került bejegyzésre, képviseli Lars Bergmann ügyvezető igazgató.

### 2. A vállalat elsődleges üzleti tevékenysége, és működésének engedélyezése tekintetében illetékes felügyeleti hatóság

A kibocsátó üzleti tevékenységi körébe olyan vállalatokban fennálló részesedések irányítása, valamint azok megszerzése, tartása, kezelése és értékesítése tartozik, amely vállalatok többek között az építési tanácsadás és ingatlanfejlesztés területéhez, továbbá a GewO 34c. §-a értelmében vett tevékenységek végzéséhez, valamint ingatlanok építéséhez, felújításához, projektszintű tervezéséhez, adásvételéhez, kezeléséhez és azok energiaellátásához kapcsolódó tevékenységet végeznek. A kibocsátó fő tevékenységi köre tőkebefektetési termékek, különösen saját tulajdonú lakások és lakóparkok projektervezését és értékesítését, valamint ingatlanok adásvételét és finanszírozási megoldások közvetítését foglalja magába.

Az IMMOVATION Immobilien Handels AG az iparfelügyeleti hatóság kivételével nem áll külön állami felügyeleti hatóság felügyelete alatt.

### 3. A vállalkozás képviselőjének azonosító adatai: Lars Bergmann igazgatósági elnök

### 4. A vállalkozás idézhető címe

IMMOVATION Immobilien Handels AG, képviseli Lars Bergmann igazgatósági elnök, Brandenburger Straße 11, D-34131 Kassel

### 5. A pénzügyi szolgáltatás lényeges jellemzői, a szerződés létrejötte

A befektető egy „IMMOVATION-kötvény, 2026/02” (DE000A46Z940) jelű kötvény formájában értékpapírt vásárol. A befektetőknél kinnál „IMMOVATION-kötvény, 2026/02” névre szóló kötvényszomag együttes névértéke 8 millió euró, és 8 000 darab, egyenként 1 000 euró névértékű egyedi kötvényből áll össze.

Az értékpapírok közvetlen, egymással szemben egyenrangú és egyenjogú, fix kamatozású, kötelmi jogi jellegű pénzkövetelést alapoznak meg a kibocsátóval szemben.

A tőkebefektetéssel kapcsolatos lényeges információkat a vonatkozó kötvényfeltételek, valamint az IMMOVATION Immobilien Handels AG hatályos időállapotú értékpapír-információs lapja tartalmazza. A szerződés akkor jön létre, amikor az IMMOVATION Immobilien Handels AG igazgatósága elfogadja a jegyzési ívet.

### 6. Együttes ár, árszszetevők, adók

Az IHS kibocsátása minden esetben a 1 000 eurós névérték 100%-án történik. Kibocsátási díjat nem számítanak fel. A befektetőnek alapvetően kamatot kell fizetnie, ha az IHS-t a futamidő kezdete (2026. március 1.) után szerzi meg. A kamatot a következő képlet alapján számítják ki: (névérték × kamatláb × kamatnapok száma) / (365 vagy 366 × 100), amennyiben az IHS-t a futamidő kezdete után (azaz 2026. március 1. után) vásárolják meg. A kamatot a kibocsátó számítja ki.

A befektetőnek további költségeket és adókat nem számolnak fel.

A tőkebefektetés jegyzése forgalmiadó-mentes. A kötvényekből származó kamatjövedelmek a befektető tőkejövedelmének számítanak, ennek következtében a kamatadó, a szolidaritási járulékok és az egyházadó hatálya alá esnek. Az összes kifizetésre, különösen a kamatok teljesítésére az adók, járulékok és más díjak levonását követően kerül sor, feltéve, hogy a kibocsátót jogszabály kötelezi a levonásra és/vagy a visszatartásra.

### 7. Felmerülő egyéb költségek, valamint adók, illetve költségek, amelyek nem a vállalkozás keresztlül kerülnek befizetésre vagy érvényesítésre

A befektetőnek egyéni döntései/körülményei további költségeket eredményezhetnek. A kibocsátó nem tud nyilatkozni a fent említett költségek konkrét összegéről.

### 8. A pénzügyi szolgáltatás jellegére vonatkozó tájékoztatás

Ezen értékpapír megvásárlása jelentős kockázatokkal jár, és a befektetett tőke teljes elvesztéséhez vezethet.

Egyes kockázatok megvalósulása vagy több kockázat egymásra hatása jelentősen hátrányos hatást gyakorolhat a kibocsátó eszköz- és pénzügyi helyzetére és eredményére, azzal a következménnyel, hogy a kibocsátó nem vagy csak korlátozottan képes a szóban forgó kötvényből származó kamatfizetési és tőketörlesztési kötelezettségeinek teljesítésére a befektetőket szemben. A legrosszabb esetben a kibocsátó fizetési képételenné válhat, ami a befektető által befektetett tőke és/vagy a befektetői fizetési igényjogosultság teljes elvesztését vonhatja maga után.

A lényegesnek ítélt kockázatok a vonatkozó értékpapír-információs lap mutatja be (4. pont). A múltban megszerzett jövedelmek nem utalnak közvetlenül a jövőbeli jövedelmekre. A pénzügyi szolgáltatás nem vonatkozik azokra a pénzügyi eszközökre, amelyeknek ára kitett a pénzügyi ingadozásoknak.

## 9. A rendelkezésre bocsátott információk érvényességi ideje

Az IHS nyilvános jegyzése várhatóan 2026.04.01-től 2027.03.31-ig kerül felajánlásra. Kifejezetten fenntartjuk a jogot a időtartam rövidítésére (különösen abban az esetben, ha korábban teljes kibocsátás történt).

## 10. A fizetéssel és a teljesítéssel kapcsolatos részletek

Az IHS teljes névértékére vonatkoztatva évi 6,25%-os fix kamat jár. A kamatok évente utólag, legkésőbb az egyes kamatperiódusok lezárását követő első banki munkanapon kell megfizetni. Az első kamatperiódus 2026. március 1-jén kezdődik és 2027. február 28-án ér véget. Minden további kamatperiódus a következő naptári év március 1-jén kezdődik és február 28-án, illetve február 29-én ér véget.

A visszafizetés a futamidő lejáratát követő első banki munkanapon történik a névértékben.

Az IHS-eket teljes futamidejűkre névre szóló gyűjtőokmányban értékpapírozzák, gyűjtő kamatszvények és/vagy gyűjtő kifizetési jegyek nélkül. A gyűjtőokmány az értékpapírokkal kapcsolatos kibocsátói kötelezettségek teljesítéséig a Clearstream Europe AG-nél kerül elhelyezésre.

A kezdeti, vagyis a futamidő kezdetétől ezen feladatot ellátó kifizető intézmény a göppingeni székhelyű Bankhaus Gebr. Martin Aktiengesellschaft. További és/vagy más kifizető intézmény(ek) kijelölése megengedett, de nem tervezett.

## 11. A távközlési eszközök használatával kapcsolatban a fogyasztó által viselendő, és a vállalkozás által kiszámítandó, különleges további költségek

A befektetőnek nem kerülnek kiszámításra ilyen költségek.

## 12. Az elállási jog fennállása vagy fenn nem állása, valamint gyakorlásának feltételei, részletei

Jegyzési nyilatkozatát a befektető jelen elállási tájékoztató alapján, elállási nyilatkozatának az 1. részben szereplő címzettjének történő megküldésével közzéteheti. Az elállási jogkövetkezményeit jelen elállási tájékoztató 3. része tartalmazza.

## 13. A szerződés legrövidebb időtartama

Az IHS futamideje 2026. március 1-jén kezdődik és 2032. február 29-én ér véget (6 éves fix futamidő).

## 14. A szerződés felmondási feltételei, és az esetleges kötbérek

Idő előtti kifizetés: A kibocsátó legalább 30 és legfeljebb 60 napos határidővel bármikor jogosult a kötvény idő előtti kifizetésére, ha és amennyiben a nem a kibocsátó és/vagy kapcsolódó vállalkozás tulajdonában áll, visszafizetendő egyedi kötvények együttes névértéke az eredetileg befizetett együttes névérték 25%-a alá esik a futamidő alatt. A kötvény visszafizetésével megszűnik az összes jövőbeni teljesítési ígéret - pl. kamatfizetési ígérvény is.

Ez nem érinti az IHS-r vonatkozó rendkívüli felmondás jogot (pl. szándékos vagy súlyosan gondatlan, jelentős szerződésszegés esetén). Kötbér nem kerül meghatározásra.

## 15. Azon EU-tagállam, amelynek jogát a vállalkozás a fogyasztóval történő, szerződéskötést megelőző kapcsolatfelvételére alkalmazni kell

Németországi Szövetségi Köztársaság.

## 16. A szerződés tekintetében alkalmazandó jog, vagy az illetékes bíróság

A kibocsátóra, valamint a tőkebefektetési szerződésre, és a tőkebefektetéssel kapcsolatos jogokra és kötelezettségekre a Németországi Szövetségi Köztársaság jogát kell alkalmazni. A bírósági illetékességet a kibocsátó székhelye határozza meg.

## 17. A szerződés nyelve

A tőkebefektetést a kibocsátó Németországban, német nyelven kínálja, és a tőkebefektetés futamideje alatt a kibocsátó és a befektető közötti kommunikációra német nyelven kerül sor.

## 18. Peren kívüli panaszkezelési és jogorvoslati eljárás

A német polgári törvénykönyv távollévők közötti pénzügyi szolgáltatási szerződéseivel kapcsolatos előírásainak alkalmazásával kapcsolatos jogvitáknál - a bírósághoz-fordulás jogát nem érintve - a Szövetségi Igazságügyi Hivatal által elismert fogyasztói békéltető magán szervezet, vagy a Deutsche Bundesbank mellett működő békéltető szerv szolgáltatásait is igénybe lehet venni:

Deutsche Bundesbank, Schlichtungsstelle Postfach 10 06 02, D-60006 Frankfurt am Main, Telefon: +49 69 9566-3232 Telefax: +49 69 709090-9901

Internet: <https://www.bundesbank.de/de/service/schlichtungsstelle>

## 19. A garanciaalap fennállása, illetve más kártalanítási szabályok

Az értékpapír nem tartozik a betétbiztosítás hatálya alá. Nincs garanciavállaló. Nincs garanciaalap és nincsenek kártalanítási szabályok.

## 3. rész: Az elállás következményei

Hatályos elállás esetén a felek által kapott szolgáltatásokat kölcsönösen vissza kell szolgáltatni. Ön az elállásig teljesített szolgáltatások tekintetében pénzegenérték fizetésére köteles, ha szerződéses nyilatkozata leadásáig figyelmeztették erre a jogkövetkezményre, és Ön kifejezetten hozzájárult ahhoz, hogy az elállási határidő lejáratá előtt megkezdődjön az ellenszolgáltatás teljesítése. Pénzegenérték-fizetési kötelezettség fennállása esetén Önnek adott esetben adott esetben mégis teljesítenie kell szerződéses fizetési kötelezettségét egészen az elállásig terjedő időre vonatkozóan. Az elállási jog idő előtt megszűnik, ha a két szerződő fél még az elállási jog gyakorlását megelőzően, a felek kifejezett kívánságára, teljes egészében teljesítette a szerződést.

A befizetések visszatérítésére vonatkozó kötelezettségeket 30 napon belül kell teljesíteni. Ez a határidő az Ön tekintetében az elállási nyilatkozat megküldésével, számunkra az átvételével kezdődik

## Az elállási tájékoztató vége