Fordítás németről magyarra -
Az Értékpapírokal kapcsolatos tájékoztatóról szóló törvény (Éptt) 4. §-a szerinti Értékpapír-tájékoztatólap (ÉTL) az IMMOVATION Immobilien Handels AG <IMMOVATION Ingatlan Kereskedelmi Zrt.> ("Kibocsátó") "IMMOVATION-Anleihe 2025/01" kötvényére

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

Az ÉTL dátuma: 2024.12.10. **Az ÉTL korábbi frissítéseinek száma: 0**

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

Kötvény, "IMMOVATION-Anleihe 2025/01", DE000A4DE172

2 Az értékpapír működése - beleértve az értékpapírral járó jogokat

Működés > A befektetők számára kínált "IMMOVATION-Anleihe 2025/01" nevű kötvény összesen 8 millió euró névértékben (szóban: nyolcmillió euró) 8.000 rész-kötvényre (a továbbiakban **„Tulajdonosi kötvény"**) oszlik, egyenként 1.000 euró névértékkel. A tulajdonosi kötvények teljes futamidő alatt egy névérték nélküli globális okiratban kerülnek nyilvántartásra, globális kamatjegy és/vagy globális kibocsátási levél nélkül. A globális okirat a Clearstream Banking AG-nél kerül letétbe helyezésre, amíg a kibocsátó kötvényekből eredő kötelezettségei teljesülnek. Az értékpapírok közvetlen, egymással egyenrangú és egyenlő pénzköveteléseket képeznek a kibocsátóval szemben, amelyek rögzített kamattal rendelkeznek.

Jogok > Futamidő: A tulajdonosi kötvény futamideje 2025.01.02-án kezdődik és 2030.12.31-én ér véget. A tulajdonosi kötvény rendkívüli felmondására vonatkozó jog (pl. szándékos vagy súlyos gondatlanság, lényeges 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 25,00%-os értékére csökken a futamidő alatt, így minden jövőbeli teljesítési kötelezettség, pl. kamatfizetés, a kötvény visszafizetésével megszűnik. Visszafizetés. Vesztességmegosztás. A visszafizetés a lejáratot követő első banki munkanapon, a névértéken történik. Nincs olyan vesztességmegosztás, amely lehetővé tenné, hogy a befektető részesedjen a kibocsátó vesztességeiből, és a visszafizetendő összeg csökkenjen. Az általános kibocsátói kockázatot ez nem érinti. Kamatok: A tulajdonosi kötvény a teljes névérték alapján évi 6,00%-os rögzített kamatozással bír. A kamatokat évente, legkésőbb a kamatperiódus végét követő első banki munkanapon kell kifizetni. Az első kamatperiódus 2025.01.02-án kezdődik és 2025.12.31-én ér véget. Minden további kamatperiódus 01.01-én kezdődik és az adott naptári év 12.31-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 tulajdonosi kötvény megszerzése a futamidő kezdete (2025.01.02-a) után történik. A kezdeti kifizetőhely, azaz a futamidő kezdetétől a Bankhaus Gebr. Martin Aktiengesellschaft nevű göppingeni székhelyű bankház; további és/vagy más kifizetőhely(ek) megnevezése megengedett, de nem tervezett. Átruházhatóság: A tulajdonosi kötvény szabadon átruházható, amennyiben az átruházó tulajdonos a globális okirat meghatározott számú tulajdonosi részesedését ruházza át a befogadó tulajdonosra. A tulajdonosi kötvényből származó jogok és kötelezettségek átruházása 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 állapota szerint az értékpapírt egyetlen tőzsdén sem forgalmazzák. A jegyzés bevezetése azt jelentené, hogy a tulajdonosi kötvény első alkalommal válna kereskedhetővé egy adott piaci szegmensben a tőzsdén, lehetővé téve ezzel az eladását vagy a 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, ahol az első döntést kizárólag szavazással, gyűlés nélkül lehet meghozni. A határozatok érvényességéhez a kibocsátó hozzájárulása szükséges. A befektetők közös képviselőt rendelhetnek joguk érvényesítésére.

3 A szolgáltató/kibocsátó személyazonossága, beleértve az üzleti tevékenységet

A kibocsátó az IMMOVATION Immobilien Handels AG, székhelye Kassel (székhelyének címe: Brandenburger Strasse 11., 34131 Kassel), a Kasseli Törvényszék kereskedelmi nyilvántartásában 6062-es cégjegyzékhirdetmény-szám alatt bejegyezve (más néven "**szolgáltató**" és/vagy "**kibocsátó**"), amelyet Bergmann Lars igazgató képvisel. A kibocsátó tevékenysége a vállalatokban való részesedések vezetése, megszerzése, tartása, kezelése és értékesítése, beleértve mások mellett az építésfelügyelet és építőipari tevékenységek végzését a Ipartörvény 34c §-a értelmében, ingatlanok létrehozása, felújítása, projektálása, vásárlása és értékesítése, valamint az ingatlanok energiaellátása, 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 projektálása és értékesítése, különösen a lakóingatlanok és lakókomplexumok vásárlása és értékesítése, valamint a finanszírozási lehetőségek közvetítése. A kibocsátó holdingként működik, és főként leányvállalataival, az immokies 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 eredményátadási szerződéseket kötött.

Identitás egy esetleges garanciavállalóról, beleértve annak üzleti tevékenységét

Garanciavállaló nem létezik.

4 Az értékpapírral és a kibocsátóval kapcsolatos kockázatok

Az alábbiakban csak az értékpapírral és a kibocsátóval kapcsolatos legfontosabb kockázatok kerülhetnek bemutatásra. Az alább leírt kockázatok egyes esetekben vagy több kockázat együttes hatása jelentős hátrányos következményekkel járhat a kibocsátó eszköz-, 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.

Értékpapírokhoz kapcsolódó jelentős kockázatok

- Nincs részvételi, közreműk ödési és szavazati jog: A kibocsátott kötvény kizárólag kötelmi jogi igényeket alapoz meg az emisszióval szemben, és nem biztosít a befektetők számára részvételi, közreműk ödési és szavazati jogokat a közgyűl ésükön és vezetős égükben. Ebből adódóan a befektetők nem gyakorolhatnak befolyást az emisszió üzleti tevékenységére. Például a közgyűl ésen olyan határozatok születhetnek, amelyek hátrányosak az egyes befektetők számára.
- Elhelyezkedési kockázat: Az ajánlott tulajdonosi kötvény elhelyezésére cégcsoporton belüli értékesítési partnereket bíznak meg. Elhelyezési garanciák nincsenek. Ebből adódóan a tulajdonosi kötvény esetében elhelyezkedési kockázat áll fenn, amely arra vezethet, hogy a tulajdonosi kötvényt nem teljes mértékben, vagy csak csekély mértékben jegyzik és fizetik be, ami a tervezett várható nettó kibocsátási bevétel felhasználását, és ezáltal a várt hozamokat esetlegesen megvalósíthatatlanná teheti.

- Kötelezettségvállalási időtartam: A felhasználásra kerülő tőke az felkínált tulajdonosi kötvény megszerzéséhez 2030.december 30-ig kötelezettség-vállalási időtartam alatt áll. A tulajdonosi kötvény idő előtti értékesítése alapvetően lehetséges, azonban erősen korlátozott, mivel az kötvény nem szabályozott piacon van jegyezve. Ugyanakkor tervezett a tőzsdei jegyzés az Open Market Frankfurt (szabadpiac) keretein belül. Azoknál a befektetőknél, akik a futamidő alatt szeretnék eladni a tulajdonosi kötvényüket, fennáll a kockázat, hogy a tulajdonosi 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 elhelyezni, így a várt hozamokat sem tudják realizálni.

Kibocsátókkal kapcsolatos jelentős kockázatok

- Kibocsátói és likviditási kockázat: A tulajdonosi kötvény visszafizetése és a kamatfizetések közvetlenül a kibocsátó gazdasági sikerétől likviditásától, valamint közvetve a kapcsolódó vállalatok gazdasági sikerétől és likviditásától függenek. A kapcsolódó vállalatok közé tartoznak többek között a kibocsátóval összekapcsolt cégek, köztük leányvállalatok és azok projekttársaságai ("ingatlanprojekt-társaságok"). A kibocsátó és kapcsolódó vállalatai az IMMOVATION vállalatcsoportot alkotják. 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 lefedi, az ingatlankutatástól illetve - vételtől, a koncepciól, a megvalósítástól és az ingatlanprojektek menedzsmentjétől 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 csoporthoz tartozó vállalatokra, 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, például ha nincsenek megfelelő ingatlanprojektek, amelyekbe a kibocsátó és a kapcsolt ingatlanprojekt-társaságok befektethetnek, például a szűkös kínálat és versenyhelyzet miatt az ingatlanpiacon. 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, így a kibocsátó nem tud elegendő bevételt generálni ezekből. Ha egy vagy több kockázat bekövetkezik, az a kibocsátó és a kapcsolt ingatlanprojekt-társaságok gazdasági eredményeit csökkentheti. Ez viszont alacsonyabb kamat- és/vagy visszatérítésekhez vezethet a befektetők számára, egészen a jegyzett összeg teljes elvesztéséig.
- Külső finanszírozási kockázat/kamatváltozási kockázat: A kibocsátó és a kapcsolt ingatlanprojekt-társaságok részben értékpapírok 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 visszatérítésekhez vezethet a befektetők számára, egészen a jegyzett összeg teljes elvesztéséig.
- Fedezeti kockázat: Mivel a kibocsátó és a kapcsolt ingatlanprojekttársaságok az ingatlanaikat (részben) bankhitelekkel finanszírozzák, kötelesek az ingatlanra jelzálogjogokat bejegyezni a finanszírozó bank javára, vagy garanciákat nyújtani. Különösen, ha az ingatlan értékesítése viszonylag röviddel a megszerzését követően történik, 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 visszatérítésekhez vezethet a befektetők számára, egészen a befektetett tőke teljes elvesztéséig.
- Vis maior: A vis maior (pl. járvány, háború, környezeti katasztrófák) hosszabb ideig is fennállhat, és jelentős gazdasági visszaesést okozhat. A gazdasági helyzet vagy egyes területek romlása viszont növelheti bizonyos vállalatok részleges vagy teljes fizetésképtelenségének kockázatát, negatívan befolyásolhatja a piaci értékeket, növelheti a piaci volatilitást, kockázati prémiumok szélesebb körű megjelenését teljesen megakadályozhatja a bérleti díjak és/vagy értékesítési bevételek beérkezését. Például, ha egy bérlő csődöt jelent, az ingatlanok újrabérlésére 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. A gazdasági helyzet vagy egyes területek romlása ugyancsak növelheti a kamatlábakat a külső finanszírozás esetében, és deflációt, vagy növekvő inflációt eredményezhet, valamint növelheti a jogi változások kockázatát (a jogszabályok vagy rendeletek újonnan bevezetett, kedvezőtlen módosításából, illetve azok bírósági értelmezéséből vagy alkalmazásából eredő veszteségek kockázata). A jövőbeni vis maior események hasonló vagy mégsúlyosabb gazdasági és egyéb következményekkel járhatnak. Mindez negatív hatással lehet a kibocsátó tevékenységre, valamint a kapcsolódó ingatlanprojekt- társaságokra, és ennek következtében csökkentett, vagy teljesen elmaradó kamat- és/vagy tőke-visszafizetéseket eredményezhet a befektetők számára, egészen a befektetett tőke teljes elvesztéséig.
- Fizetésképtelenségi kockázat: A gazdaságilag negatív fejlemények a vállalat működésében fizetésképtelenséghez vezethetnek. Amennyiben fizetésképtelenségi eljárást indítanak a kibocsátó társaság és/vagy a kapcsolódó ingatlanprojekt-társaságok vagyona ellen, nem zárható ki, hogy a fizetésképtelenségi eljárásban kirendelt felszámoló visszaköveteli az esetlegesen teljesített kifizetéseket a befektetőktől. Ez viszont csökkentett kamat- és/vagy tőke-visszafizetéseket eredményezhet a befektetők számára, egészen a befektetett összeg teljes elvesztéséig.
- Érdekkonfliktusok: A különböző funkciót betöltő személyek részben történő azonosítása miatt jogszabályi, gazdasági és személyi jellegű összefonódási tényállások állhatnak fell a kibocsátó társaság ügyvezetőjére, Bergmann Lars úrra nézve, aki egyben az iCapital Consulting- & Vertriebsgesellschaft mbH nevű, a forgalmazás lebonyolításáért felelős kereskedelmi kft. ügyvezetője is. Továbbá a kibocsátó társaság 100 %-ban részesedik az iCapital Consulting- & Vertriebsgesellschaft mbH-ban, és 100%-ban részesedik minden ingatlanprojekt-társaságban, amelyekkel eredményátadási szerződéseket kötött. Ezért alapvetően nem zárható ki, hogy a kibocsátó társaság vezetősége a különböző, esetleg ellentétes érdekek mérlegelésekor nem azokat a döntéseket hozza meg, amelyeket hozna, ha nem létezne összefonódási állapot. Ez hátrányosan hathat a kibocsátó társaság gazdasági fejlődésére, és csökkentett gazdasági eredményekhez vezethet, ami a befektetők számára csökkentett kamatfizetéseket eredményezhet, egészen a befektetett összeg teljes elvesztéséig.

5	**A kibocsátó társaság eladósodottsági szintje**
	A kibocsátó társaság eladósodottsági szintje Az utoljára rögzítésre került 2023-as éves beszámoló alapján a kibocsátó társaság eladósodottsági szintje 17,71%.
6	**Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen**
	A kibocsátó társaság a országos ingatlanpiac fejlődésétől függ, mivel tevékenysége során ingatlanprojektekbe fektet be, és ezekből bérleti díjból és/vagy eladásból származó bevételeket generál. Következésképpen a kibocsátó társaság gazdaságilag sikeres működése az ingatlanjaiból származó hozamoktól és az ingatlanok iránti kereslettől függ. Az alábbiakban bemutatott tőke-visszafizetési és hozami kilátások tehát az ingatlanpiaci feltételektől függenek. Ide tartoznak az árakat meghatározó tényezők, mint például az ajánlati helyzet és a versenyhelyzet az ingatlanpiacon, 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 fejlődik, a befektető megkapja a neki járó kamatokat és a névértéken történő visszafizetést. Negatív ingatlanpiaci fejlődés esetén viszont lehetséges, hogy a befektető a neki járó kamatok egy részét vagy az egész összegét, valamint a névértéken történő visszafizetést nem kapja meg.

A tőke visszafizetésének és a hozamoknak a kilátásai:

- A befektető számára kedvező ingatlanpiaci fejlődés és a fent említett árakat meghatározó tényezők esetén:
  A befektetett tőke 100%-ban visszafizetésre kerül a névérték alapján, mivel veszteségmegosztás nem történik, és a kamatkövetelések teljes mértékben kielégíthetők.
- A befektető számára semleges ingatlanpiaci fejlődés és a fent említett árakat meghatározó tényezők esetén:
  A befektetett tőke 100%-ban visszafizetésre kerül a névérték alapján, mivel veszteségmegosztás nem történik, és a kamatkövetelések teljes mértékben kielégíthetők.
- A befektető számára kedvezőtlen ingatlanpiaci fejlődés és a fent említett árakat meghatározó tényezők esetén:
  A értékpapír nem tartozik betétbiztosítás alá. Negatív üzleti fejlődés és/vagy a kibocsátó fizetésképtelensége esetén a befektetett vagyon részleges vagy teljes elvesztéséhez vezethet, beleértve a kamatkövetelések és a visszafizetési igények elvesztését is.

7 Költségek és jutalékok

A befektető költségei:

A tulajdonosi kötvény kibocsátása a névérték 100%-án, azaz 1.000,- eurón történik. Kibocsátási felár nem kerül felszámításra. A befektetőnek alapvetően kamatfizetést kell teljesítenie [= (Névérték x Kamatláb x Kamatnapok) / (365 vagy 366 x 100)], ha a tulajdonosi kötvény megvásárlása a futamidő kezdetét követően (azaz 2025. január 2-a után) történik. A kamatfizetéseket 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 forgalmazás sikerétől függő terjesztési költségek az elhelyezett kibocsátási volumen 5,0%-át, azaz 400.000,- eurót tesznek ki, és az iCapital Consulting- & Vertnebegesellschaft mbH részére kerülnek kifizetésre. A kibocsátás költségei magukban foglalják a pénzügyi eszköz megalkotásának egyszeri költségeit, beleértve a kínálat keretében szükséges kibocsátási dokumentumokat, amelyek összege 4.000,- euró + 19% ÁFA (= bruttó 4.760,- euró). Továbbá, az értékpapír-tájékoztatólapnak a Szövetségi Pénzügyi Felügyeleti Hivatalnál, a közzététel engedélyezésének céljából történő letétbe helyezéséért 5.923,-euró díj fizetendő. Az tulajdonosi 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,- euró). Összességében a kibocsátó költségei így 445.431,- eurót tesznek ki.

8 Ajánlati feltételek, kibocsátási volumen

Kibocsátási volumen: 8.000.000 euró, névérték: 1.000 euró. Ajánlati időszak/-eljárás: Az IMMOVATION Handels AG nevű ingatlan kereskedelmi zrt. kötvénye a Német Szövetségi Köztársaság területén nyilvános ajánlat keretében forgalmazható és megvásárolható. A tulajdonosi kötvény várhatóan 2025. január 2-tól 2025. december 31-ig lesz nyilvános jegyzésre kínálva. A jegyzés időtartama (különösen a korábbi teljes elhelyezés esetén) kifejezetten fenntartva. A a tulajdonosi kötvény futamideje a kibocsátással kezdődik (2025. január 2.) és 2030. december 31-én ér véget. A tulajdonosi kötvény a teljes névértékhez képest évi 6,00%-os fix kamatozással rendelkezik. A kamatok évente utólag, legkésőbb a kamatperiódus végét követő első banki munkanapon esedékesek, az első kamatperiódus 2025. január 2-án kezdődik és 2025. december 31-én ér véget. Minden további kamatperiódus január 1-jén kezdődik és az adott naptári év december 31-én ér véget. A kibocsátó kötelezettséget vállal arra, hogy a befektetőnek a tulajdonosi kötvény a futamidő végén, a futamidő lejártát követő első banki munkanapon a névértékén visszafizeti. A tulajdonosi kötvény jegyzését kizárólag az IMMOVATION vállalatcsoporthoz tartozó iCapital Consulting- & Vertriebsgesellschaft mbH végezheti, amely az Értékpapírszolgáltatási törvény 15. §-a szerinti befektetési tanácsadásra és közvetítésre vonatkozó engedéllyel rendelkezik. A kínált kötvény kizárólag a befektetési tanácsadás vagy közvetítés útján kerül forgalmazásra az iCapital Consulting- & Vertriebsgesellschaft mbH által, amely a Értékpapírokal kapcsolatos tájékoztatóról szóló törvény 6. §-a szerint értékpapírszolgáltatóként jogilag kötelezett arra, hogy ellenőrizze a nem kvalifikált befektetők egyedi befektetési küszöbeit. A jegyzési nyomtatvány elérhető a következő címen: www.immovation-ag.de/download-center. Az ajánlat más Európai Uniós 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 bérbeadásáig (pl. Immobilienprojekt Seeviertel, Salzgitter / Immobilienprojekt Königswinkel, Schongau / Immobilienprojekt Schweizer Bau, Backnang) valamint az ingatlanpiac digitalizálására (pl. okosotthon, folyamatoptimalizálás digitális technológiák alkalmazásával, klímasemleges hőellátás stb.).

Megjegyzések az értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatóról szóló törvény 4. §-ának 5. bekezdéséhez

SzPFH: A pénzügyi eszköz információs lapjának tartalmi helyessége nem áll a Szövetségi Pénzügyi Felügyeleti Hatóság (SzPFH) ellenőrzése alatt.
Értékpapír-tájékoztatólap: A pénzügyi eszközhöz nem került benyújtásra a SzPFH által jóváhagyott pénzügyi eszközprospektus. A befektető további információkat közvetlenül a pénzügyi eszköz ajánlattevőjétől vagy kibocsátójától kap.
Éves beszámoló: Az utolsó 2023. december 31-ével zaruló éves beszámoló ingyenesen elérhető a kibocsátónál, Brandenburger Strasse 11, 34131 Kassel, és letölthető a www.unternehmensregister.de (Szövetségi Közlöny) weboldalon.
Felelősség: A pénzügyi eszköz információs lapjában található információk alapján érvényesíthető igények csak akkor állhatnak fenn, ha az információ félrevezető vagy pontatlan, vagy ha a 4. §-ának 4. bekezdésében a figyelmeztetés nem található meg, és ha a beszerzési tranzakció a pénzügyi eszköz információs lapjának közzététele után és a nyilvános ajánlat időtartama alatt, legkésőbb azonban hat hónapon belül a pénzügyi eszköz első nyilvános ajánlata után belföldön lezárult.