



Informazioni di vendita

dell'16.09.2025

di

VMT Capital II GmbH

Fleischmarkt 1/6/12

AT-1010 Vienna

Austria

(**"Emittente"**)

per l'offerta pubblica di obbligazioni al portatore a tasso fisso

(Obbligazioni al portatore)

Capital 6 E2025 (CHF)		ISIN: AT00000A3PGR3
Capital 6 E2025 (EUR)		ISIN: AT00000A3PGU7
Capital 8 E2025 (CHF)		ISIN: AT00000A3PGS1
Capital 8 E2025 (EUR)		ISIN: AT00000A3PGT9

Esclusione di responsabilità

Il Prospetto di base ed eventuali supplementi al Prospetto di base sono stati approvati dall'Autorità austriaca per i mercati finanziari (FMA) esclusivamente in lingua inglese e sono pertanto vincolanti. Le versioni tradotte del Prospetto di base e degli eventuali supplementi non sono state esaminate dalla FMA e non sono pertanto vincolanti.

Le presenti Informazioni di vendita, il Prospetto di Base, le Condizioni definitive ed eventuali supplementi saranno pubblicati sul sito internet dell'Emittente, www.vmt-capital.com. Inoltre, possono essere consultati in formato stampato durante il normale orario di lavoro presso la sede legale dell'Emittente. La pubblicazione o la fornitura del Prospetto o di eventuali supplementi al Prospetto nonché delle Condizioni definitive e delle presenti Informazioni di vendita è gratuita.

Le presenti Informazioni di vendita contengono le seguenti sezioni:

1. Introduzione e note
2. Informazioni sull'Emittente
3. Informazioni sui titoli
4. Bilancio di apertura dell'Emittente con relazione di revisione al 23.05.2025 e bilancio di esercizio al 20.08.2025 con relazione di revisione al 29.08.2025
5. Estratto del Registro delle imprese dell'Emittente
6. Dichiarazione sulla protezione dei dati

Con queste Informazioni di vendita e con il deposito del Prospetto di base e delle Condizioni definitive presso un organo di controllo svizzero, sono conformi i requisiti legali ai sensi dell'art. 5 par. 3 lett. b dell'Ordinanza sulle banche in combinato disposto con l'art. 64 FIDLEG.

Le Informazioni di vendita devono sempre essere lette insieme al prospetto di base dell'16.09.2025, compresi gli eventuali supplementi e le rispettive Condizioni definitive. Le Informazioni di vendita sono intese solo come un ausilio decisionale e non possono mai costituire da sole una base sufficiente per una decisione d'investimento fondata.

1. INTRODUZIONE E NOTE

L'Emittente è una società a responsabilità limitata di diritto austriaco. Ha sede legale in Fleischmarkt 1/6/12, A-1010 Vienna, Austria, ed è iscritta nel Registro delle imprese del Tribunale Commerciale di Vienna con il numero FN 654160a. L'identificativo di entità giuridica (LEI) è 529900Q6XOUXIOWZ5V09.

All'Emittente si applica il diritto della Repubblica d'Austria. Il capitale sociale ammonta a 25.000,00 EUR ed è interamente versato. L'azionista unico è il sig. Waldemar Hartung.

Lo Statuto della società non contiene disposizioni sul capitale autorizzato o condizionato. Non sono stati emessi altri certificati di partecipazione agli utili.

L'Emittente è stata fondata con il suo statuto il 19 maggio 2025 e iscritta nel Registro delle imprese del Tribunale commerciale di Vienna il 23 maggio 2025. Ad oggi non ha emesso obbligazioni al portatore o altri strumenti finanziari, ad eccezione delle azioni della società, e non ha pagato dividendi. A tutt'oggi non ha sottoscritto prestiti subordinati o prestiti subordinati con partecipazione agli utili, né ha stipulato accordi in tal senso. Tuttavia, intende farlo in futuro.

L'Emittente non fa attualmente parte di un gruppo imprenditoriale. Tuttavia, nell'ambito della sua strategia di investimento, può rilevare o rappresentare altre società della stessa natura o di natura simile in Svizzera e all'estero, anche in qualità di socio accomandatario. L'Emittente deve essere distinta da altre società e da eventuali programmi di offerta indipendenti (ossia l'emissione di obbligazioni/debiti parziali). Ulteriori informazioni al riguardo sono disponibili gratuitamente presso l'Emittente.

Lo statuto dell'Emittente è disponibile al pubblico nel Registro delle imprese della Repubblica d'Austria o può essere richiesto all'Emittente.

Il Prospetto di base è stato approvato l'16 settembre 2025 dall'Autorità austriaca per i mercati finanziari ("FMA"), A-1090 Vienna, Otto-Wagner-Platz 5, Austria, in qualità di autorità competente ai sensi del Regolamento sui prospetti (UE) 2017/1129 del Parlamento europeo e del Consiglio e ha contestualmente stabilito che non sono state omesse informazioni ai sensi dell'art. 18 del Regolamento sui prospetti (UE) 2017/1129.

Le presenti Informazioni di vendita, il Prospetto di base e le Condizioni definitive non sono stati sottoposti a revisione sostanziale da parte di un revisore svizzero.

Basato sull'art. 54 par. 2 della Legge federale sui servizi finanziari (FIDLEG) in combinato disposto con l'art. 70 par. 2 dell'Ordinanza sui servizi finanziari (FIDLEV), l'Autorità di controllo dei prospetti può stabilire che i prospetti approvati in determinate giurisdizioni estere siano considerati approvati anche in Svizzera. Gli organismi di controllo svizzeri sono stati riconosciuti dall'Austria e dall'Autorità austriaca per i mercati finanziari (FMA). Di conseguenza, il Prospetto di base e le Condizioni Definitive si considerano approvati in Svizzera.

Gli investitori devono valutare autonomamente l'idoneità di questi titoli per il loro investimento e richiedere una consulenza individuale.

La fornitura di queste Informazioni di vendita è limitata agli investitori in Svizzera.

Le presenti Informazioni di vendita non costituiscono un'analisi finanziaria, una raccomandazione di investimento individuale o una consulenza di investimento ai sensi dell'art. 3 lett. e FIDLEG.

LE PRESENTI INFORMAZIONI DI VENDITA SONO DESTINATE ESCLUSIVAMENTE AGLI INVESTITORI IN SVIZZERA. IN ALTRE GIURISDIZIONI, LA DIFFUSIONE DI QUESTE INFORMAZIONI E LA DISTRIBUZIONE DELLE OBBLIGAZIONI AL PORTATORE POSSONO ESSERE LIMITATE O VIETATE. LA PRESENTE INFORMAZIONE NON COSTITUISCE UN'OFFERTA DI VENDITA NÉ UN INVITO A PRESENTARE UN'OFFERTA PER L'ACQUISTO DI OBBLIGAZIONI AL PORTATORE IN PAESI DIVERSI DALLA SVIZZERA. LE PERSONE SOGGETTE A UN ALTRO ORDINAMENTO GIURIDICO E CHE VENGONO IN POSSESSO DI QUESTE INFORMAZIONI DI VENDITA O DELLE OBBLIGAZIONI AL PORTATORE DELL'EMITTENTE DEVONO INFORMARSI AUTONOMAMENTE IN MERITO A TALI LIMITAZIONI E DIVIETI E ATTENERVISI TASSATIVAMENTE.

LE OBBLIGAZIONI AL PORTATORE NON SONO E NON SARANNO REGISTRATE IN CONFORMITÀ CON UNITED STATES SECURITIES ACT DEL 1933, NELLA VERSIONE ATTUALE, O IN CONFORMITÀ CON QUALSIASI ALTRA DISPOSIZIONE RIGUARDANTE L'APPROVAZIONE O LA DISTRIBUZIONE DI TITOLI NEGLI STATI UNITI. NON POSSONO ESSERE OFFERTE O VENDUTE NEGLI STATI UNITI, NÉ A O PER CONTO O BENEFICIO DI QUALSIASI PERSONA DEGLI STATI UNITI (COME DEFINITO NEL REGOLAMENTO S AI SENSI DELLA US SECURITIES ACT).

INOLTRE, LE OBBLIGAZIONI AL PORTATORE NON POSSONO ESSERE DISTRIBUITE A PERSONE POLITICAMENTE ESPOSTE ("PEP").

Tutte le informazioni contenute in queste Informazioni di vendita si riferiscono alla data di pubblicazione. La consegna delle presenti Informazioni di vendita o la vendita o la consegna delle obbligazioni al portatore non implica in alcun caso che non vi sia stato un deterioramento delle condizioni finanziarie dell'Emittente dalla data di emissione. La società è stata fondata con lo statuto del 19 maggio 2025 e iscritta nel Registro delle imprese del Tribunale commerciale di Vienna il 23 maggio 2025. Oltre al bilancio di apertura certificato, sono già disponibili i bilanci certificati al 20 agosto 2025.

Queste informazioni di vendita perdono generalmente la loro validità a 12 mesi dall'emissione iniziale dell'obbligazione al portatore. L'Emittente è autorizzata a integrare le informazioni di vendita entro tale periodo o successivamente, in particolare con informazioni finanziarie aggiornate, ad esempio sotto forma di bilanci annuali o provvisori e relative relazioni di revisione.

La prima emissione dell'obbligazione al portatore in Svizzera avverrà non prima del giorno del deposito e della pubblicazione del Prospetto di base presso un centro di revisione svizzero ai sensi dell'art. 54 par. 2 FIDLEG.

Queste Informazioni di vendita, il Prospetto di base e le relative Condizioni definitive contengono tutte le dichiarazioni e le informazioni rese dall'Emittente in relazione all'offerta delle obbligazioni al portatore. L'offerta delle Obbligazioni al portatore sarà effettuata esclusivamente sulla base di tali informazioni. L'Emittente non ha consentito ad altre persone di fornire informazioni o assicurazioni non contenute nelle presenti informazioni o che non concordano con il suo contenuto. Le informazioni o le assicurazioni fornite non sono da considerarsi autorizzate dall'Emittente e non vi si deve fare affidamento.

L'acquisto di obbligazioni al portatore costituisce un investimento a rischio.

Sussiste il rischio che l'investitore non riceva il pagamento degli interessi concordati secondo le condizioni o che lo riceva in ritardo e che la somma di sottoscrizione versata all'acquisizione non possa essere rimborsata oppure possa esserlo solo in ritardo. Sussiste il rischio che l'investitore perda l'intera somma d'investimento o parte di essa.

L'investitore dovrebbe disporre di risorse finanziarie sufficienti per investire l'importo dell'investimento selezionato per l'intero periodo di detenzione e per essere in grado di far fronte economicamente a qualsiasi perdita. Ogni investitore dovrebbe prendere la propria decisione di investimento solo dopo aver eseguito un esame approfondito, tenendo conto delle proprie circostanze finanziarie e di altro tipo, e dovrebbe richiedere una consulenza individuale e professionale in materia di investimenti, legale e fiscale in relazione alla sottoscrizione di obbligazioni al portatore dell'Emittente.

Non sussiste alcun permesso di scambio su un mercato regolare o altro sistema di scambio, pertanto la negoziabilità effettiva può essere limitata.

Nella misura in cui il debitore dell'obbligazione non è legalmente obbligato a detrarre e/o trattenere imposte, oneri o altre commissioni, non ha alcun obbligo in relazione agli obblighi fiscali degli obbligazionisti. L'adempimento rimane responsabilità degli obbligazionisti.

L'Emittente ha il diritto di modificare e/o integrare le presenti Informazioni di vendita in qualsiasi momento. In particolare, l'Emittente è autorizzata a modificare o integrare (i) evidenti errori tipografici o di calcolo o (ii) altri errori evidenti o (iii) disposizioni contraddittorie o incomplete senza il consenso degli obbligazionisti.

Per richieste di carattere generale, l'Emittente è a disposizione direttamente all'indirizzo seguente:

VMT Capital II GmbH, Fleischmarkt 1/6/12, A-1010 Vienna, Austria

Telefono: +43 1 358 90 77
E-mail: info@vmt-capital.com
Web: www.vmt-capital.com

Per una panoramica sull'offerta e per ulteriori informazioni, ovvero per ulteriori avvertenze sui rischi, si rimanda al Prospetto di base del 16.09.2025 e alle Condizioni definitive. Questi documenti ed eventuali supplementi, bilanci di apertura, bilanci annuali, bilanci intermedi ecc. costituiscono parte integrante delle presenti Informazioni di vendita e si possono richiedere gratuitamente all'Emittente o sono disponibili sul relativo sito Web.

2. INFORMAZIONI SULL'EMITTENTE

Nome e sede dell'Emittente	VMT Capital II GmbH Fleischmarkt 1/6/12 A-1010 Vienna Austria Numero di registro delle imprese FN 654160a Identificatore dell'entità giuridica (LEI) 529900Q6XOUXIOWZ5V09
Oggetto dell'Emittente	L'oggetto sociale dell'Emittente è stabilito nello Statuto dell'Emittente come segue: 1. Emissione di obbligazioni al portatore, 2. Commercio di beni di ogni genere. Inoltre, la società è autorizzata a stabilire filiali in Austria e all'estero, a investire in altre società in Austria e all'estero, ad acquisire, costituire e vendere società e a effettuare tutte le transazioni idonee a promuovere direttamente o indirettamente gli interessi della società, ad eccezione delle attività soggette alla legge bancaria austriaca.
Attività dell'Emittente	L'Emittente intende investire in futuri investimenti immobiliari che sono stati solo parzialmente determinati al momento della redazione del Prospetto di base. È previsto il seguente investimento iniziale: Acquisizione di un immobile tutelato costruito nel 1896 in Liebenauer Strasse ad Halle (D) con una superficie calpestabile di 638 m² e 9 unità abitative per un prezzo di acquisto di 2,6 milioni di euro, con concessione edilizia già in essere. L'edificio esistente deve essere completamente ristrutturato nel rispetto dei requisiti di tutela del monumento e le nuove unità abitative disponibili devono essere vendute prima della ristrutturazione, in modo che il ricavato delle vendite possa già essere utilizzato per finanziare la ristrutturazione. Questo progetto sarà realizzato da una società di progetto ancora da fondare. VMT Capital II GmbH metterà a disposizione della società di progetto prestiti subordinati per un totale di 1,5 milioni di euro. La società di progetto acquisterà l'immobile e garantirà il credito di VMT Capital II GmbH da prestiti subordinati con partecipazione agli utili, con un corrispondente onere fondiario a favore di VMT Capital II GmbH. Si prevede che il progetto venga completato entro 36 mesi. La società di progetto rimborserà quindi il prestito subordinato con partecipazione agli utili a VMT Capital II GmbH e verserà la sua quota di proventi. Il finanziamento si compone come segue: • Pagamenti del prezzo di acquisto da parte di futuri acquirenti • Prestito di partecipazione agli utili da parte di VMT Capital II GmbH alla società di progetto per un importo di 1,5 milioni di euro • Proventi netti dall'emissione • Prestiti bancari (esclusivamente a livello di società di progetto) Gli interessi sul capitale preso in prestito sostenuti nel corso del periodo sono considerati come interessi capitalizzati del periodo di costruzione e non sono imputati ai costi di acquisizione. I costi sono rilevati contabilmente solo al momento del trasferimento delle unità vendute.

Al momento della costituzione, la società ha un capitale sottoscritto e versato di 25.000,00 EUR. L'azionista ha versato interamente il capitale il 19 maggio 2025 e lo ha messo liberamente a disposizione della società. Fino all'avvio delle obbligazioni al portatore di questo programma di emissione, l'azionista verserà ulteriori 250.000,00 EUR di capitale proprio a libera disposizione della società e li destinerà alla riserva di capitale.

Lo sviluppo futuro dell'attività dell'Emittente dipenderà in larga misura dalla riuscita delle sue attività di investimento.

L'azienda non ha dipendenti propri e non prevede di assumerne in futuro.

Le decisioni d'investimento e le decisioni strategiche vengono prese dall'amministrazione di VMT Capital II GmbH. L'Emittente sarà attivo nel mercato immobiliare in conformità al suo scopo sociale.

POSSIBILI RISCHI

L'Emittente è un'entità a fini speciali che non dispone di risorse umane e materiali proprie e si affida a terzi autorizzati per svolgere le proprie attività. Non esistono sistemi di garanzia e di protezione dei depositi. Gli investitori si assumono l'intero rischio dell'Emittente, compreso il rischio di una perdita parziale o totale del capitale, in particolare nel caso di obbligazioni con subordinazione qualificata.

La capacità di rimborso dipende in particolare dallo sviluppo economico dei progetti immobiliari e dalla situazione di liquidità dell'Emittente e della società di progetto. Anche i rischi di mercato, immobiliari, relativi al tasso d'interesse, all'inflazione, alla valuta e alla liquidità possono influire sul rimborso. Occorre inoltre tenere conto dei rischi operativi, normativi, fiscali e di reputazione e dei potenziali conflitti di interesse all'interno del Gruppo.

Non esiste un mercato secondario regolamentato o liquido. Le obbligazioni si rivolgono esclusivamente a investitori con un'adequata propensione al rischio e una sufficiente comprensione della struttura e dei rischi dei prodotti.

Le presenti informazioni sui rischi costituiscono una sintesi e non sostituiscono la lettura integrale del Prospetto di base e delle Condizioni definitive applicabili. Una decisione di investimento fondata può essere presa solo su questa base.

3. INFORMAZIONI SULLE CONDIZIONI DELLE OBBLIGAZIONI

Le obbligazioni al portatore concedono al rispettivo detentore del titolo il diritto di richiedere il pagamento degli interessi e il rimborso del capitale per un importo nominale in un momento specificato in conformità con le condizioni delle obbligazioni. I diritti e gli obblighi dell'Emittente sono altrimenti determinati dal diritto tedesco.

Le obbligazioni al portatore costituiscono passività non garantite, non limitate e non subordinate dell'Emittente dello stesso rango tra loro e di tutte le altre obbligazioni non subordinate e non garantite presenti o future dell'Emittente, tuttavia ad eccezione di quelle prioritarie secondo la legislazione obbligatoria.

- Le obbligazioni al portatore non sono garantite e non sono soggette a garanzie di deposito, pertanto, in caso di insolvenza dell'Emittente, può verificarsi una perdita del capitale investito per l'investitore. Per ogni investitore sussiste il rischio di pagamento di interessi inferiore, ritardato o di mancato pagamento e di perdita della somma d'investimento relativa alla presente obbligazione al portatore.
- L'Emittente può inoltre acquisire ulteriore capitale di terzi ed emettere altre obbligazioni al portatore o titoli. In tal modo, il grado di indebitamento dell'Emittente e il rischio di investimento possono aumentare.
- Le Obbligazioni al portatore avranno la scadenza specificata nelle Condizioni definitive. Durante il periodo di validità delle obbligazioni al portatore, la somma d'investimento in linea di massima non è a disposizione degli investitori.
- Poiché non sussiste alcun permesso di scambio su un mercato regolare o altro sistema di scambio, la negoziabilità effettiva può essere limitata.

Le rispettive Condizioni definitive, compresi gli allegati, devono sempre essere lette congiuntamente alle Informazioni sulla Vendita, al Prospetto di base e ai suoi supplementi.

Per una panoramica sull'offerta e per ulteriori informazioni, in particolare sui rischi, si rimanda al Prospetto di base del 16.09.2025. Tuttavia, questo non contiene tutte le informazioni necessarie per una decisione di investimento, in quanto la struttura delle rispettive obbligazioni non è ancora stata completamente determinata al momento della pubblicazione del Prospetto di base, ma sarà descritta solo nelle rispettive Condizioni definitive.

Per quanto riguarda i termini e le condizioni delle varie obbligazioni al portatore (Capital 6 E2025 (CHF), Capital 6 E2025 (EUR), Capital 8 E2025 (CHF), Capital 8 E2025 (EUR)), si fa riferimento alle rispettive Condizioni definitive integrali.

Suddetti documenti ed eventuali supplementi, bilanci di apertura, bilanci annuali, bilanci provvisori, ecc. costituiscono parte integrante delle presenti informazioni di vendita e sono disponibili gratuitamente sul sito web dell'Emittente all'indirizzo www.vmt-capital.com e su richiesta durante il normale orario di lavoro presso la sede dell'Emittente in Fleischmarkt 1/6/12, A-1010 Vienna, Austria.

ISIN / Numero di identificazione dei titoli	Capital 6 E2025 (CHF) ISIN: AT0000A3PGR3
	Capital 6 E2025 (EUR) ISIN: AT0000A3PGU7
	Capital 8 E2025 (CHF) ISIN: AT0000A3PGS1
	Capital 8 E2025 (EUR) ISIN: AT0000A3PGT9
Importo nominale	Capital 6 E2025 (CHF) CHF 500,00
	Capital 6 E2025 (EUR) EUR 500,00
	Capital 8 E2025 (CHF) CHF 1.000,00
	Capital 8 E2025 (EUR) EUR 1.000,00
Volume di emissione totale dei titoli da offrire	Capital 6 E2025 (CHF) CHF 10.000.000,00
	Capital 6 E2025 (EUR) EUR 5.000.000,00
	Capital 8 E2025 (CHF) CHF 40.000.000,00
	Capital 8 E2025 (EUR) EUR 25.000.000,00
	L'Emittente ha il diritto di aumentare o diminuire il volume totale di emissione in qualsiasi momento.

Valuta	Capital 6 E2025 (CHF) Franchi svizzeri (CHF) Capital 6 E2025 (EUR) Euro (EUR) Capital 8 E2025 (CHF) Franchi svizzeri (CHF) Capital 8 E2025 (EUR) Euro (EUR)
Tasso d'interesse nominale	Capital 6 E2025 (CHF) 6% Capital 6 E2025 (EUR) 6% Capital 8 E2025 (CHF) 8% Capital 8 E2025 (EUR) 8%
Date di scadenza degli interessi	Gli interessi sono esigibili dopo ogni trimestre, in ogni caso il 1° gennaio. Gli interessi sono esigibili il primo giorno del trimestre successivo (1° aprile, 1° luglio, 1° ottobre e 1° gennaio di ogni anno (giorni di interesse)), ossia per la prima volta il 1° gennaio 2026 e per l'ultima volta alla data di scadenza, a condizione che si tratti di un giorno lavorativo bancario in cui le banche tedesche effettuino operazioni di pagamento; in caso contrario, gli interessi sono dovuti il giorno lavorativo bancario successivo alla data di scadenza in cui le banche tedesche effettuino operazioni di pagamento.
Sottoscrizione	L'investitore fa un'offerta vincolante all'Emittente per iscritto o online per acquistare l'obbligazione con l'importo nominale desiderato sottoscrivendo una cedola di sottoscrizione. L'obbligazione viene acquistata dall'investitore che accetta l'offerta, mentre l'Emittente si riserva il diritto di non accettare la sottoscrizione. La non accettazione non deve essere giustificata. Il bilancio provvisorio dell'emissione può essere chiuso il 1° e il 15 di ogni mese. La sottoscrizione dell'emissione deve avvenire almeno 14 giorni prima della data di inizio del contratto desiderata. L'investitore trasferisce quindi l'importo della sottoscrizione, compresi eventuali supplementi e commissioni, sul conto di sottoscrizione dell'Emittente. Gli investitori riceveranno i certificati di obbligazioni individuali al portatore per posta entro 20 giorni lavorativi bancari.
Inizio del periodo di pagamento degli interessi / del periodo di durata e fine del periodo di pagamento degli interessi / del periodo di durata	Capital 6 E2025 (CHF) 01.10.2025 - 31.12.2030 Capital 6 E2025 (EUR) 01.10.2025 - 31.12.2030 Capital 8 E2025 (CHF) 01.10.2025 - 31.12.2030 Capital 8 E2025 (EUR) 01.10.2025 - 31.12.2030
Data di scadenza	Capital 6 E2025 (CHF) 31.12.2030 Capital 6 E2025 (EUR) 31.12.2030 Capital 8 E2025 (CHF) 31.12.2030 Capital 8 E2025 (EUR) 31.12.2030
Rendimento	Il rendimento annuo è pari al tasso d'interesse nominale e quindi ammonta a: Capital 6 E2025 (CHF/EUR) 6% Capital 8 E2025 (CHF/EUR) 8%.
Data dell'emissione	L'emissione avrà inizio il 1° ottobre 2025 (per la Svizzera a partire dalla data di deposito e pubblicazione del prospetto di base ai sensi dell'art. 54 par. 2 FIDLEG) e termina con il piazzamento completo, tuttavia non oltre 12 mesi dalla data di approvazione del prospetto da parte dell'Autorità austriaca per i mercati finanziari FMA il 16 settembre 2025, a meno che l'Emittente non interrompa prima l'emissione. Le Obbligazioni al portatore saranno emesse in modo continuativo nel corso di un anno. Ciò significa che l'Emittente emetterà Obbligazioni al portatore su base continuativa.

Termine di sottoscrizione	Il periodo di offerta decorre dal 16 settembre 2025 (per la Svizzera dalla data di deposito e pubblicazione del prospetto di base ai sensi dell'art. 54 par. 2 FIDLEG.) fino all'emissione totale, ma non oltre il 15 settembre 2026. L'Emittente ha diritto di terminare in anticipo o di prorogare il termine di offerta/ sottoscrizione senza addurre motivazioni.
Importo minimo e massimo di sottoscrizione	L'importo minimo di sottoscrizione è: Capital 6 E2025 (CHF) CHF 5.000,00 Capital 6 E2025 (EUR) EUR 5.000,00 Capital 8 E2025 (CHF) CHF 100.000,00 Capital 8 E2025 (EUR) EUR 100.000,00 L'importo massimo dell'investimento è limitato solo dal volume di emissione totale (si veda sopra il volume totale dell'emissione). Non esiste alcun valore massimo.
Date di valuta	La prima data di valuta è il 01.10.2025, successivamente il 1° o il 15 di ogni mese.
Prezzo di emissione / importo minimo di sottoscrizione	Le obbligazioni al portatore sono emesse al 100% dell'importo nominale e quindi CHF / EUR 500,00 (Capital 6 E2025) o CHF / EUR 1.000,00 (Capital 8 E2025) ciascuna. Tuttavia, è necessario tenere conto dell'importo minimo di sottoscrizione di CHF / EUR 5.000,00 (Capital 6 E2025) o CHF / EUR 100.000,00 (Capital 8 E2025).
Commissione di sottoscrizione/agio	Non viene prelevata alcuna commissione di sottoscrizione.
Importo di restituzione	L'importo di rimborso corrisponde generalmente al 100% del singolo importo nominale sottoscritto più gli interessi in sospeso.
Condizioni di rimborso	Il rimborso/pagamento del capitale e degli interessi sarà effettuato a credito degli investitori interessati, nel rispetto delle norme e dei regolamenti fiscali e legali applicabili. Il rimborso avviene senza presentazione di domanda o inoltre separati da parte dell'investitore. La data di scadenza è il 31.12.2030. Il rimborso avverrà entro il 20 gennaio 2031. L'Emittente si impegna a pagare il capitale delle obbligazioni al portatore alla scadenza in Euro o in franchi svizzeri sul relativo conto corrente comunicato all'Emittente dall'investitore interessato. L'Emittente è esonerata dal proprio obbligo di pagamento mediante pagamenti agli obbligazionisti. Gli obbligazionisti non hanno un diritto ordinario di recesso. L'Emittente ha un diritto ordinario di recesso in qualsiasi momento. Ulteriori informazioni sulla disdetta sono riportate al n. 9 delle condizioni dell'obbligazione (Condizioni definitive).
Garanzie reali/ personali	Non sono previste garanzie o fideiussioni.
Rappresentanti degli obbligazionisti	Non c'è rappresentanza degli obbligazionisti.
Partner di vendita	L'Emittente può incaricare terzi in Svizzera e in altri Paesi di agire come intermediari. A tal fine, ha stipulato accordi di distribuzione non esclusivi per l'intermediazione di strumenti finanziari con un gran numero di consulenti d'investimento autorizzati in Svizzera, tutti registrati ai sensi dell'art. 28 FIDLEG. Il contratto per l'acquisto delle obbligazioni al portatore viene stipulato tra l'Emittente e gli obbligazionisti. Gli eventuali intermediari non costituiscono parte del presente contratto, né direttamente né indirettamente né quali agenti.
Paesi in cui viene offerto il titolo	Svizzera, Austria, Germania, Francia, Belgio, Italia, Estonia, Lettonia, Lituania, Lussemburgo, Paesi Bassi e Finlandia.

4. BILANCIO DI APERTURA DELL'EMITTENTE CON RELAZIONE DI REVISIONE AL 23.05.2025 E BILANCIO PROVVISORIO AL 20.08.2025 CON RELAZIONE DI REVISIONE AL 29.08.2025

Danubia



BERICHT

Prüfung der Eröffnungsbilanz
zum 23. Mai 2025

VMT Capital II GmbH
Wien

An die Geschäftsführung der
VMT Capital II GmbH
Wien

Wir haben die Prüfung der Eröffnungsbilanz zum 23. Mai 2025 der

VMT Capital II GmbH, Wien,
(im Folgenden auch kurz „Gesellschaft“ genannt)

abgeschlossen und erstatten über das Ergebnis dieser Prüfung den folgenden Bericht:

1. Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung

Mit Schreiben vom 12. Juni 2025 der VMT Capital II GmbH, Wien, wurden wir zum Prüfer für die am 23. Mai 2025 aufgestellte Eröffnungsbilanz bestellt. Die Gesellschaft, vertreten durch die Geschäftsführung, hat mit uns einen Prüfungsvertrag abgeschlossen, die Eröffnungsbilanz zum 23. Mai 2025 zu prüfen.

Bei der Gesellschaft sind die Rechtsvorschriften einer Kleinstkapitalgesellschaft gemäß § 221 Abs. 1a UGB anzuwenden.

Bei der gegenständlichen Prüfung handelte es sich um eine freiwillige Prüfung der Eröffnungsbilanz.

Diese Prüfung erstreckte sich darauf, ob bei der Erstellung der Eröffnungsbilanz die gesetzlichen Vorschriften und die Bestimmungen der Gründungsurkunde (Gesellschaftsvertrag) beachtet wurden.

Bei unserer Prüfung haben wir die in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und berufsüblichen Grundsätze ordnungsgemäßer Durchführung von Abschlussprüfungen beachtet. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der internationalen Prüfungsstandards (International Standards on Auditing). Die Prüfung erstreckte sich nicht auf Bereiche, die üblicherweise den Gegenstand von Sonderprüfungen bilden.

Wir führten die Prüfung mit Unterbrechungen im Zeitraum von Mai bis Juni 2025 durch. Die Prüfung wurde mit dem Datum dieses Berichtes materiell abgeschlossen.

Für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages ist Mag. Werner Wolf-Rieger, Wirtschaftsprüfer, verantwortlich.

Grundlage für unsere Prüfung ist der mit der Gesellschaft abgeschlossene Prüfungsvertrag. Die von der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer herausgegebenen "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2018)" (laut Anlage) bilden einen integrierten Bestandteil dieses Prüfungsvertrages. Diese Auftragsbedingungen gelten nicht nur zwischen der Gesellschaft und dem Abschlussprüfer, sondern auch gegenüber Dritten. Bezüglich unserer Verantwortlichkeit und Haftung als Abschlussprüfer gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Dritten kommt § 275 UGB zur Anwendung. Unter Bezugnahme auf § 275 Abs 2 UGB wurde für grobe Fahrlässigkeit eine Haftungshöchstgrenze von EUR 2 Mio gegenüber der Gesellschaft und auch gegenüber Dritten vereinbart.

2. Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten der Eröffnungsbilanz

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 25.000,00 und wurde bei der Gründung in bar einbezahlt. Demnach sind die wesentlichen Posten der Eröffnungsbilanz ein Guthaben bei Kreditinstituten und eine übernommene – *und voll einbezahlte* - Stammeinlage in jeweiliger Höhe von EUR 25.000,00.

3. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses

3.1. Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit der Eröffnungsbilanz

Bei unseren Prüfungshandlungen haben wir die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften sowie die Einhaltung der Bestimmungen der Gründungsurkunde (Gesellschaftsvertrag) festgestellt.

Hinsichtlich der Gesetzmäßigkeit der Eröffnungsbilanz verweisen wir auf unsere Ausführungen im Bestätigungsvermerk.

3.2. Erteilte Auskünfte

Die gesetzlichen Vertreter haben die von uns verlangten Aufklärungen und Nachweise erteilt und eine Vollständigkeitserklärung unterfertigt.

3.3. Stellungnahme zu Tatsachen nach § 273 Abs 2 und Abs 3 UGB (Ausübung der Redepflicht)

Bei Wahrnehmung unserer Aufgaben als Abschlussprüfer haben wir keine Tatsachen festgestellt, die den Bestand der geprüften Gesellschaft gefährden oder ihre Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können oder die schwerwiegende Verstöße der gesetzlichen Vertreter oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder Gesellschaftsvertrag erkennen lassen.

4. Bestätigungsvermerk

Bericht zur Eröffnungsbilanz

Prüfungsurteil

Wir haben die Eröffnungsbilanz der VMT Capital II GmbH, Wien, zum 23. Mai 2025 geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Eröffnungsbilanz den gesetzlichen Vorschriften sowie den Bestimmungen der Gründungsurkunde (Gesellschaftsvertrag) und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögenslage zum 23. Mai 2025 in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften sowie den Bestimmungen der Gründungsurkunde (Gesellschaftsvertrag).

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der Eröffnungsbilanz in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns bis zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter für die Eröffnungsbilanz

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung der Eröffnungsbilanz und dafür, dass diese in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen der Gründungsurkunde (Gesellschaftsvertrag) ein möglichst getreues Bild der Vermögenslage der Gesellschaft vermittelt.

Verantwortlichkeiten des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung der Eröffnungsbilanz

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Eröffnungsbilanz als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass

eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Prüfung der Eröffnungsbilanz eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Eröffnungsbilanz getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Prüfung der Eröffnungsbilanz in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Prüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

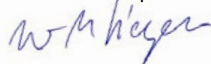
Ternitz,

25. Juni 2025

Danubia Steuerberatung- und Wirtschaftsprüfungs GmbH

Mag. Werner Wolf-Rieger

Wirtschaftsprüfer



Die Veröffentlichung oder Weitergabe der Eröffnungsbilanz mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen Bericht. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs 2 UGB zu beachten.

ERÖFFNUNGSBILANZ zum 23.05.2025

AKTIVA		PASSIVA	
A. UMLAUFVERMÖGEN	Guthaben bei Kreditinstituten	A. EIGENKAPITAL	EUR
		Nennkapital	
		eingefordertes Stammkapital	
	€ 25.000,00		€ 25.000,00
	€ 25.000,00		€ 25.000,00
B. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		B. RÜCKSTELLUNGEN	
		sonstige Rückstellungen	
			€ 5.000,00
	€ 5.000,00		€ 5.000,00
	€ 5.000,00		€ 5.000,00
AKTIVA	€ 30.000,00	PASSIVA	€ 30.000,00

Bestätigungsvermerk**Prüfungsurteil**

Wir haben den Abschluss der VMT Capital II GmbH, Wien, bestehend aus der Bilanz zum 20. August 2025, der Gewinn- und Verlustrechnung für die Periode vom 3. Mai 2025 (Gründungsdatum) bis 20. August 2025 (Abschlussdatum) und dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Abschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 20. August 2025 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für die Periode vom 3. Mai bis 20. August 2025 in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Abschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns bis zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

Für die Durchführung dieses Auftrages und unsere Verantwortung, auch gegenüber Dritten, gelten durch Unterfertigung des Prüfungsvertrages die in der Anlage zum Prüfungsbericht beigefügten und von der Kammer der Steuerberater:innen und Wirtschaftsprüfer:innen herausgegebenen Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe als vereinbart. Unsere Haftung gilt demnach für leichte Fahrlässigkeit als ausgeschlossen. Unter Bezugnahme auf § 275 Abs 2 UGB wurde für grobe Fahrlässigkeit eine Haftungshöchstgrenze von EUR 2 Mio gegenüber der Gesellschaft und auch gegenüber Dritten vereinbart.

Hinweis auf einen sonstigen Sachverhalt

Nach österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften wird bei Kleinstkapitalgesellschaften davon ausgegangen, dass der Zwischenabschluss ohne weitere Angaben und Erläuterungen ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter für den Abschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Abschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Abschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Abschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit – sofern einschlägig – anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen, oder haben keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Abschlusses

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Abschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Abschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Prüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

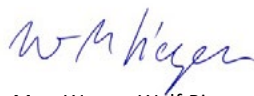
- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Abschluss, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Prüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.

- Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Abschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Abschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Abschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

Ternitz

29. August 2025

DANUBIA STEUERBERATUNG- UND WIRTSCHAFTSPRÜFUNGS GMBH



Mag. Werner Wolf-Rieger
Wirtschaftsprüfer

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Jahresabschluss. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs 2 UGB zu beachten.

29 011,99	30	29 011,99	30
Heftungsverhältnisse			
0,00	0	0,00	0

VMT Capital II GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 3. Mai 2025 bis 20. August 2025

	03.05.2025-20.08.2025	
	EUR	EUR
1. Personalaufwand		
a) Gehälter	8 062,41	
b) soziale Aufwendungen	<u>1 077,61</u>	9 140,02
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Steuern, soweit sie nicht unter Z 5 fallen	7 756,92	
b) Übrige	<u>16 816,03</u>	<u>24 572,95</u>
3. Zwischensumme aus Z 1 bis 2 (Betriebsergebnis)		<u>-33 712,97</u>
4. Ergebnis vor Steuern		<u>-33 712,97</u>
5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>125,00</u>
6. Ergebnis nach Steuern		<u>-33 837,97</u>
7. Jahresfehlbetrag		-33 837,97
8. Gewinnvortrag / Verlustvortrag aus dem Vorjahr		<u>0,00</u>
9. Bilanzverlust		<u>-33 837,97</u>

A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Allgemeine Grundsätze

Der Zwischenabschluss zum 20. August 2025 wurde gemäß den Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung erstellt. Die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie die Generalnorm, dass der Zwischenabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu vermitteln hat, wurden beachtet.

Dabei wurden die in § 201 Abs. 2 UGB kodifizierten Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung (Bewertungsstetigkeit, Grundsatz der Unternehmensfortführung, stichtagsbezogene Bewertung und Einzelbewertung, Vorsichtsprinzip, Bilanzidentität) ebenso beachtet wie die Gliederungs- und Bewertungsvorschriften für die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung der §§ 195 bis 211 und 222 bis 235 UGB. Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt.

B. Erläuterungen zu einzelnen Posten von Bilanz und GuV

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Restlaufzeiten der in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit über 5 Jahre EUR
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	25.167,00	25.000,00	167,00
Summe Forderungen	25.167,00	25.000,00	167,00

Eigenkapital

Das Stammkapital iHv EUR 25.000,00 wurde zur Gänze in bar einbezahlt.

Verbindlichkeiten

Zur Fristigkeit der in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten werden folgende Erläuterungen gegeben:

	Gesamtbetrag EUR	davon Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR
sonstige Verbindlichkeiten	7,02	7,02
<i>davon aus Steuern</i>	7,02	7,02
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	0,00	0,00
Summe Verbindlichkeiten	7,02	7,02

C. Sonstige Pflichtangaben***Zahl der Arbeitnehmer***

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer gegliedert nach Arbeitern und Angestellten beträgt (§ 239 Abs. 1 Z 1 UGB):

Arbeiter	0
Angestellte	1
Gesamt	1

Angaben zu den Mitgliedern der Geschäftsführung

Geschäftsführung:	Name	seit
	Waldemar Hartung	03.05.2025
	Heribert Laaber	03.05.2025

D. Finanzlage**Geldflussrechnung**

für die Periode 03.05.2025 bis 20.08.2025	EUR
1. Ergebnis vor Steuern	- 33.712,97
2. Überleitung auf den Nettogeldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern	
a) Abnahme/Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	- 20.167,00
b) Zunahme/Abnahme der Rückstellungen ausgenommen für Ertragsteuern	7.717,94
c) Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie andere Passiva	7,02
3. Netto-Geldfluss aus dem Ergebnis vor Steuern	- 46.155,01
4. Zahlungen für Ertragsteuern	0,00
5. Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	- 46.155,01
6. Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	0,00
7. Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	
a) Einzahlung von Eigenkapital	25.000,00
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	25.000,00
8. zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	- 21.155,01
9. Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	25.000,00
10. Finanzmittelbetand am Ende der Periode	3.844,99

5. ESTRATTO DEL REGISTRO DELLE IMPRESE DELL'EMITTENTE



HANDELSGERICHT WIEN

FN 654160 a
75 Fr 19399/25 x - 2
(Bitte in allen Eingaben anführen)

Marxergasse 1a
1030 Wien
Tel.: +43 (0)1 51528-0

Mag. Franz-Georg Piskernik
Naglergasse 9
1010 Wien

BESCHLUSS

FIRMENBUCHSACHE:

VMC Capital II GmbH
Fleischmarkt 1/6/12
1010 Wien
Sitz in politischer Gemeinde Wien

Wegen:

Antrag auf Neueintragung einer Firma, eingelangt am 21. Mai 2025

In der Firmenbuchsache mit der Firmenbuchnummer FN 654160 a wird die nachstehende Eintragung mit der Eintragsnummer 1 bewilligt (Löschungen sind seitlich mit dem Zeichen # gekennzeichnet):

FIRMA
VMC Capital II GmbH

RECHTSFORM
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT
Fleischmarkt 1/6/12
1010 Wien

GESCHÄFTSZWEIG
Emission von Inhaber-Schuldverschreibungen

KAPITAL
EUR 25.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
31. Dezember

Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft

001

vom 19.05.2025

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
A Waldemar Hartung, geb. 15.04.1971
vertritt seit 23.05.2025 selbständig
B Heribert Laaber, geb. 30.01.1957
vertritt seit 23.05.2025 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
A Waldemar Hartung, geb. 15.04.1971	EUR 25.000	
.....	EUR 25.000	
.....		EUR 25.000

--- PERSONEN -----

A Waldemar Hartung, geb. 15.04.1971
Trienter Straße 14 B
DEU-87437 Kempten
B Heribert Laaber, geb. 30.01.1957
Faistauergasse 23
1130 Wien

(eingetragen am 23. Mai 2025)

Handelsgericht Wien, Gerichtsabteilung 36
Wien, 22. Mai 2025
Kathrin Fuhrmann, Diplomrechtspflegerin

Elektronische Ausfertigung
gemäß § 79 GOG

HINWEIS

Der am Ende der Firmenbuchnummer (FN) angeführte Buchstabe ist Bestandteil dieser Nummer und daher immer anzuführen (auch bei Befolgung gemäß § 14 UGB). Der Eintragungsbeschluss wird in der Ediktsdatei und gegebenenfalls auch auf der Elektronischen Verlautbarungs- und Informationsplattform des Bundes (EVI) veröffentlicht. ACHTUNG! Eine amtliche Bekanntmachung in anderen Informationsblättern ist nicht vorgesehen.

	Datum/Zeit	2025-05-22T23:15:02+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde elektronisch signiert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: http://kundmachungen.justiz.gv.at/justizsignatur

6. DICHIARAZIONE SULLA PROTEZIONE DEI DATI

Italian



Dichiarazione sulla protezione dei dati di VMT Capital II GmbH

Di seguito La informiamo in merito al trattamento dei Suoi dati personali.

art. 1. Definizione dei termini

Per garantire che Lei sia comprensibile il modo in cui vengono trattati i Suoi dati, utilizziamo i seguenti concetti e quelli definiti dall'art. 4 del GDPR:

- a) "Intermediario di stipula" indica la persona che ha intermediato la sottoscrizione di un investimento patrimoniale o di un titolo tra Lei e la rispettiva Emittente;
- b) "Dati contrattuali" indica la totalità dei dati che vengono raccolti in relazione alla sottoscrizione di un investimento patrimoniale o di un titolo. Questi includono i dati personali e i dati relativi all'investimento patrimoniale da Lei sottoscritto/del titolo da Lei sottoscritto, ad esempio la denominazione dell'investimento patrimoniale/del titolo, l'importo di investimento o l'importo del tasso e il periodo contrattuale.

art. 2. Nome e indirizzo del responsabile o dell'addetto alla protezione dei dati

VMT Capital II GmbH

rappresentata dall'amministratore delegato, sig. Waldemar Hartung e Heribert Laaber
Fleischmarkt 1/6/12, 1010 Wien, Austria
Tel.: +43 1 358 90 77
Sito Web: www.vmt-capital.com
E-mail: info@vmt-capital.com

L'addetto alla protezione dati è reperibile all'indirizzo:

PCK IT Consulting GmbH
Edisonstraße 2
DE-87437 Kempten
Tel.: +49 831 56 400 500
Sito Web: www.pck-consulting.de
E-mail: andreas.gutsell@pck-consulting.de

Il nome dell'attuale addetto alla protezione dei dati può essere visualizzato sulla nostra pagina Internet www.vmt-capital.com/impressum/.

art. 3. Raccolta dei dati

Trattiamo i dati personali che abbiamo ricevuto nell'ambito del nostro rapporto commerciale con Lei da Lei stesso/a, ad esempio con la presentazione di una richiesta di stipula di un investimento patrimoniale o di un titolo. Costituiscono dati personali i dettagli personali (nome, indirizzo, dati di contatto, data di nascita, luogo di nascita, cittadinanza ecc.), dati di legittimazione (ad esempio dati del documento d'identità) e dati di autenticazione (ad esempio prova della firma). Inoltre tra questi possono annoverarsi anche dati di ordine (ad esempio ordini di pagamento), dati derivanti dall'adempimento a obblighi contrattuali, informazioni sul Suo stato finanziario (ad esempio dati fiscali, informazioni nell'ambito della documentazione di consulenza, ad esempio indicazioni sulla Sua situazione finanziaria, sui Suoi obiettivi d'investimento e sulla Sua esperienza in materia d'investimento), dati pubblicitari e di vendita, dati relativi alla documentazione, (ad esempio protocolli di consulenza, informazioni nell'ambito della prevenzione del riciclaggio di

denaro) dati di registrazione, dati di adempimento a requisiti di legge e normativi e altri dati simili.

Nonostante tutte le misure, non è possibile escludere che le informazioni che ci ha comunicato via Internet vengano visualizzate e utilizzate da altre persone. Tenere presente che le e-mail non crittografate non sono protette in modo sufficiente dalla visualizzazione non autorizzata da parte di terzi. Per informazioni riservate si raccomanda pertanto l'invio per posta.

art. 4. Trasmissione dei dati / trattamento dei dati

1. Scopo del trattamento

Il responsabile tratta i dati personali in relazione con

- l'avvio o la stipula di rapporti commerciali (art. 6 comma 1 b GDPR)
- le decisioni relative all'investimento e al prodotto (art. 6 comma 1 b GDPR)
- la manutenzione e il miglioramento del portale online (art. 6 comma 1 f GDPR)
- l'interazione con il partner contrattuale, ad esempio la visita del sito Web, colloqui personali, e-mail ecc. (art. 6 comma 1 b GDPR)
- i dati di documentazione, ad esempio dichiarazioni di idoneità o registrazioni telefoniche (art. 6 comma 1 c GDPR)
- denunce presso gli uffici di segnalazione di riciclaggio di denaro in caso di sospetto (art. 6 comma 1 c GDPR)
- Invio di informazioni ad autorità, come ad esempio Financial Intelligence Unit (FIU), le Vigilanza del mercato finanziario dell'Austria (FMA), l'Istituto Federale per la vigilanza sui servizi finanziari (BaFin), Autorità per i reati finanziari nell'ambito di una procedura penale per reati finanziari per reati finanziari intenzionali o ad autorità per i contributi del rispettivo stato di competenza (art. 6 comma 1 c GDPR)
- Il controllo e l'ottimizzazione di procedure, misure per la conduzione delle operazioni commerciali e ulteriore sviluppo di servizi e prodotti, misure per la protezione di dipendenti e clienti e la proprietà del responsabile e misure nell'ambito di azioni legali (art. 6 comma 1 f GDPR)

2. Destinatari dei dati personali

Il responsabile mette a disposizione i dati personali ai seguenti addetti all'elaborazione degli incarichi ai sensi dell'art. 28 GDPR:

- all'intermediario competente per la stipula/al consulente nell'ambito della preparazione del contratto, esecuzione del contratto e conteggio (art. 6 comma 1 c e f GDPR)
- Largamus Financial GmbH: Largamus Financial GmbH è una società d'investimento autorizzata ai sensi dell'art. 15 WpIG e fornisce consulenza d'investimento e intermediazione d'investimento. VMT Capital II GmbH mantiene un accordo di distribuzione esclusiva con Largamus Financial GmbH. Di conseguenza, la società viene a conoscenza dei dati personali degli investitori.
- VIVAT Financial Services GmbH: Vivat Financial GmbH

prepara i rendiconti delle commissioni per conto di Largamus Financial GmbH e viene a conoscenza dei dati personali corrispondenti.

- VIVAT Verwaltungs GmbH: VIVAT Verwaltungs GmbH gestisce tutti i dati dei clienti per VMT Capital II GmbH e per altre società. I dati dei clienti vengono gestiti in comune. Pertanto esiste la possibilità che tali aziende collegate con VIVAT Verwaltungs GmbH abbiano accesso ai dati personali di persone che sono clienti di un'altra azienda. Una trasmissione dei dati personali ad altre aziende collegate rispetto a quella con cui Lei ha un rapporto contrattuale, avviene nonostante la gestione congiunta del cliente (art. 6 comma 1 a GDPR).
- xpecto talonec GmbH: xpecto talonec GmbH cura il portale online e lo perfeziona
- a Banche o altre aziende d'investimento, ove necessario ai fini dell'esecuzione dell'incarico (art. 6 comma 1 c e f GDPR)

3. Reperimento di dati tramite terzi

Inoltre può capitare che la persona responsabile reperisca i dati personali da terzi ai sensi dell'art. 14 GDPR. In tal caso può trattarsi, ad esempio, di rappresentanti legali o delegati o aventi diritto economico del rispettivo cliente.

Ci riserviamo il diritto di trattare dati personali raccolti allo scopo indicato sopra anche per altri scopi, qualora ciò risulti conciliabile con lo scopo originario oppure sia consentito oppure previsto dalle disposizioni di legge (ad esempio obblighi di segnalazione).

art. 5. Durata della conservazione dei dati personali.

I Suoi dati personali vengono salvati per la durata del rapporto commerciale con il responsabile. Se il rapporto commerciale termina, i Suoi dati personali vengono immediatamente eliminati, ad eccezione dei dati che devono essere conservati per l'adempimento a obblighi di legge, ad esempio per obblighi in materia fiscale. Questi dati vengono quindi eliminati alla scadenza dell'obbligo di conservazione, che in materia tributaria in genere decade dopo 10 anni, a partire dalla fine dell'anno di esercizio in cui il rapporto commerciale tra Lei e il responsabile è terminato. Un salvataggio oltre la durata motivata da tale scopo può avvenire inoltre quando previsto dal legislatore europeo o nazionale nei regolamenti giuridici dell'unione, dalle leggi o da altre disposizioni, a cui è soggetto il responsabile. Se la Sua richiesta di eliminazione risulta in conflitto con tale obbligo di legge di conservazione dei Suoi dati personali, non sarà possibile soddisfare la richiesta e Lei verrà informato al riguardo.

art. 6. Obbligo di fornitura dei dati

Nell'ambito del rapporto commerciale, Lei è tenuto a fornirci i dati personali necessari per l'assunzione e l'esecuzione del rapporto commerciale e che siamo tenuti a raccogliere secondo quanto previsto dalla legge. Se non ci fornisce tali dati, in genere siamo costretti a rifiutare la stipula del rispettivo contratto o l'esecuzione dell'ordine.

art. 7. Diritti del cliente

Ha diritto in qualsiasi momento a:

1. Informazioni ai sensi dell'art. 15 GDPR.
2. Rettifica ai sensi dell'art. 16 GDPR.
3. Eliminazione (diritto di essere dimenticati) ai sensi dell'art. 17 GDPR.
4. Restrizione del trattamento ai sensi dell'art. 18 GDPR.
5. Trasferibilità dei dati ai sensi dell'art. 20 GDPR.
6. Diritto di opporsi ai sensi dell'art. 21 GDPR.
7. Revoca di un consenso secondo il diritto sulla protezione dei dati ai sensi dell'art. 7 comma 3 GDPR.
8. Diritto di reclamo ai sensi dell'art. 13 comma 2 d, 14 comma 2 e, e art. 15 comma 1 f GDPR: L'autorità di supervisione competente in materia di protezione dei dati è l'ente di protezione dei dati Ufficio statale bavarese per il controllo della protezione dei dati (BayLDA). I relativi dati di contatto sono consultabili al seguente link: <https://www.lida.bayern.de/de/kontakt.html>.

Per l'esercizio di questi diritti e per eventuali reclami, rivolgersi al nostro responsabile per la protezione dei dati ai dati di contatto di cui al punto 2 della presente dichiarazione sulla protezione dei dati.

art. 8. Profilazione/procedimento decisionale automatizzato

Il responsabile rinuncia a un procedimento decisionale automatico o alla profilazione (art. 22 GDPR).



VMT Capital II GmbH
Fleischmarkt 1/6/12
AT-1010 Vienna
Austria

Tel.: +43 1 358 90 77
info@vmt-capital.com
www.vmt-capital.com