

Angebot auf Zeichnung der VMF Capital Invest GmbH Anleihe

Präambel

I. Die VMF Capital Invest GmbH, FN 450325 v, Heinrich Bablik-Straße 17, 2345 Brunn am Gebirge, (im Folgenden auch kurz "Emittentin") hat eine Anleihe mit einem Nennbetrag von bis zu € 20.000.000,00 mit einer Laufzeit bis 11.09.2025 und zweimaliger Verlängerungsoption um jeweils 6 Monate (im Folgenden kurz die "Anleihe") begeben.

II. Die mit der Anleihe aufgenommenen Finanzierungsmittel dienen der weiteren Entwicklung der Geschäftstätigkeiten der Emittentin. Diese umfassen insbesondere (nicht abschließend) den Ankauf, die Entwicklung bzw. die Sanierung und den Weiterverkauf von Immobilien sowie die Beratung, Betreuung und Koordination beim Ankauf, der Entwicklung und Veräußerung von Liegenschaften. Die Emittentin ist auch berechtigt, die aufgenommenen Finanzierungsmittel in Form von Darlehen an nahestehende Gesellschaften weiterzureichen.

III. Der Anleihebetrag soll zur Finanzierung weiterer Projekte der Emittentin verwendet werden. Die Emittentin wird sicherstellen, dass der Anleihebetrag ausschließlich projektbezogen verwendet wird, wobei die Emittentin und die Anleihegläubiger auch einvernehmlich die Verwendung für andere Projekte vereinbaren können.

I. Daten des Anlegers (im Folgenden kurz der "Anleger")

Name (Vor- und Nachname) / Firma

Geburtsdatum

Adresse

PLZ und Ort

vertreten durch (falls applikabel):
Name und Position

Geburtsdatum

Name und Position

Geburtsdatum

Telefonnummer

E-Mail-Adresse

Depotbank

Depotnummer

IBAN

BIC

Ansprechpartner bei der Depotbank (Name, E-Mail-Adresse und Telefonnummer)

Bitte um Beilegung eines gültigen amtlichen Lichtbildausweises des Anlegers.

II. Anleihezeichnungsangebot

(1) Der Anleger stellt hiermit der Emittentin das bis 11.09.2024 (im Folgenden kurz die "Angebotsfrist"), befristete, unwiderrufliche Angebot wie folgt:

Der Anleger zeichnet hiermit

Stücke	zu zahlender Betrag pro Stück gemäß folgender Tabelle	zu zahlender Gesamtbetrag
--------	--	---------------------------

Datum der Zeichnung	Zeichnungsbetrag pro Stück inkl. Stückzinsen in €
12.09.2023 – 11.10.2023	100 491,80
12.10.2023 – 11.11.2023	101 000,00
12.11.2023 – 11.12.2023	101 491,80
12.12.2023 – 11.01.2024	102 000,00
12.01.2024 – 11.02.2024	102 508,20
12.02.2024 – 11.03.2024	102 983,61
12.03.2024 – 11.04.2024	103 491,80
12.04.2024 – 11.05.2024	103 983,61
12.05.2024 – 11.06.2024	104 491,80
12.06.2024 – 11.07.2024	104 983,61
12.07.2024 – 11.08.2024	105 491,80
12.08.2024 – 11.09.2024	106 000,00

Schuldverschreibungen der VMF Capital Invest GmbH (im Folgenden kurz die "Schuldverschreibungen"), ISIN AT0000A36WH8, im Nominale von je € 100.000,00 (in Worten: Euro einhunderttausend) zum Ausgabekurs von € 100.000,00 (in Worten: Euro einhunderttausend) je Schuldverschreibung, gemäß den von der Emittentin erstellten Anleihebedingungen (im Folgenden kurz die "Anleihebedingungen").

(2) Das Anleihezeichnungsangebot ist bis zum Ende der Angebotsfrist gültig und kann während der Angebotsfrist nicht widerrufen werden.

(3) Die Zeichnung der vorliegenden Schuldverschreibungen ist ausschließlich ab einer Investitionssumme von mindestens € 100.000,00 (in Worten: Euro einhunderttausend) pro Anleger möglich.

(4) Der Anleger verpflichtet sich, den zu zeichnenden Betrag zzgl. allfälliger Stückzinsen in der bekanntgegebenen Höhe gemäß Punkt III. Abs. (3) der Anleihebedingungen binnen 3 Bankarbeitstagen nach Unterfertigung dieses Angebotes einlangend, auf das Konto IBAN AT72 1944 0010 4811 0018, bei der Wiener Privatbank SE, Österreich lautend auf VMF Capital Invest GmbH, zu überweisen. Die Zahlung gilt mit Gutschrift auf dem Konto als geleistet.

(5) Wenn und soweit es in weiterer Folge nicht oder nur zu einer teilweisen Annahme des Anleihezeichnungsangebots durch die Emittentin kommen sollte, ist der vom Anleger erlegte Betrag im Ausmaß der Nichtannahme unverzinst an den Anleger auf das in diesem Angebot ausgewiesene Konto zurückzuerstatten.

III. Rücktrittsrechte

(1) Ein Verbraucher, der seine Vertragserklärung weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von diesem dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben hat, kann von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag gemäß § 3 KSchG zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrags oder danach binnen 14 (vierzehn) Tagen erklärt werden. Nach § 3a des KSchG kann ein Verbraucher vom Vertrag auch dann zurücktreten, wenn Umstände, die für seine Einwilligung maßgeblich waren und vom Unternehmer als wahrscheinlich dargestellt wurden, nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten. Solche Umstände sind die erwartete Mitwirkung oder Zustimmungserklärung eines Dritten, die erforderlich ist, damit die Leistung des Unternehmers erbracht oder vom Verbraucher verwendet werden kann; sowie die Aussicht auf steuerrechtliche Vorteile oder eine öffentliche Förderung oder einen Kredit. Der Rücktritt kann binnen einer Woche ab dem Zeitpunkt, zu dem erkennbar ist, dass diese Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten, erklärt werden. Die Erklärung des Rücktritts ist bis maximal einen Monat nach vollständiger Erfüllung, bei Bank- und Versicherungsverträgen mit einer ein Jahr übersteigenden Vertragsdauer bis längstens einen Monat nach Zustandekommen des Geschäftes möglich. Die Rücktrittserklärung ist an keine bestimmte Form gebunden. Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu, wenn er bereits bei den Vertragsverhandlungen wusste oder wissen musste, dass die maßgeblichen Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten werden, der Ausschluss des Rücktrittsrechts im Einzelnen ausgehandelt worden ist oder der Unternehmer sich zu einer angemessenen Anpassung des Vertrags bereit erklärt. Ein Anleger kann weiters von einem Vertrag, der ausschließlich im Fernabsatz im Sinn des FernFinG abgeschlossen wurde, ohne Angabe von Gründen binnen 14 (vierzehn) Tagen zurücktreten. Die Frist ist jedenfalls gewahrt, wenn der Rücktritt schriftlich oder auf einem anderen, dem Empfänger zur Verfügung stehenden und zugänglichen dauerhaften Datenträger erklärt und diese Erklärung vor dem Ablauf der Frist abgesendet wird. Als Fernabsatz gilt die ausschließliche Verwendung von Kommunikationsmitteln ohne gleichzeitige körperliche Anwesenheit der Vertragspartner im Rahmen eines entsprechend organisierten Vertriebs- oder Dienstleistungssystems. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses zu laufen. Hat der Anleger die Vertragsgrundlagen und Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG erst nach Vertragsabschluss erhalten, beginnt die Rücktrittsfrist mit deren Erhalt. Der Rücktritt des ANLEGERERS bedarf keiner bestimmten Form. Es ist ausreichend, wenn die Rücktrittserklärung vom Anleger innerhalb der angeführten Zeiträume abgesendet wird. Schriftliche Rücktrittserklärungen sind an VMF Capital Invest GmbH, Heinrich Bablik-Straße 17, 2345 Brunn am Gebirge, zu richten. Nach einem wirksamen Rücktritt besteht keine Einzahlungsverpflichtung. Sollte eine Einzahlung bereits erfolgt sein, wird diese rückabgewickelt, wobei im Gegenzug vom Anleger allenfalls gezogene Nutzungen (wie z.B. Zinszahlungen) herauszugeben sind.

(2) Der Anleger bestätigt, dass die Anleihebedingungen rechtzeitig vor der Unterschrift dieser Zeichnungserklärung zur Verfügung gestellt worden sind oder gestanden sind, dass er ausreichend Zeit hatte, die Unterlagen und Risiken auf seine individuelle Situation hin zu prüfen und/oder mit seinen Beratern (Rechts- Steuer-, Finanzberater, etc.) zu besprechen oder prüfen zu lassen. Eine Beratung durch qualifizierte Personen in jedem individuellen Fall wird von der Emittentin jedenfalls empfohlen. Die Veranlagungsentscheidung wurde vom Anleger selbst frei von Druck, Zwang oder Zeitdruck unter Berücksichtigung seiner individuellen Situation und seines geplanten Anlagehorizonts getroffen. Weiters hat der Anleger eine Kopie dieser Zeichnungserklärung sowie eine Belehrung über Rücktrittsrechte gemäß Punkt III. Abs (1) (Hinweis zu Rücktrittsrechten gemäß KSchG und FernFinG) erhalten und bestätigt, diese verstanden zu haben und die mit dieser Anleihe verbundenen Risiken ausdrücklich zu kennen. Unternehmensanleihen sind eine spekulative Veranlagung (höchste Risikoklasse) für einen langfristigen Veranlagungshorizont und schließen immer auch das unternehmerische Risiko der Emittentin mit ein. Besonders hingewiesen wird darauf, dass alle zukunftsgerichteten Aussagen der Emittentin in Zusammenhang mit der Anleihe mit Unsicherheiten verbunden sind und keine zuverlässigen Schlüsse und Vorhersagen auf die tatsächliche künftige Entwicklung zulassen. Es wird keine Haftung für zukünftige Änderungen in wirtschaftlicher, rechtlicher, steuerlicher oder sonstiger Hinsicht übernommen. Die Risiken im Zusammenhang mit der Anleihe, können selbst bei nur teilweiser Verwirklichung oder in Kombination mit anderen Faktoren zu einer nachteiligen Beeinflussung der Geschäfts-, Vermögens-, Finanz-, Liquiditäts- und Ertragslage der Emittentin und somit auf Anlegerseite zu einem teilweisen oder gänzlichen Ausfall von Zinszahlungen und/oder Rückzahlungen bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen. Von einer Fremdfinanzierung der Anleihe wird ausdrücklich gewarnt und abgeraten.

IV. Anwendbares Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

Dieses Angebot und der durch Annahme zustande kommende Vertrag unterliegen österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen. Erfüllungsort ist Wien, Österreich. Für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist ausschließlich das sachlich zuständige Gericht in Wien, Innere Stadt zuständig.

V. Einwilligung zur Datenverarbeitung, Elektronische Kommunikation

Der Anleger willigt ein, dass die Emittentin die im Zeichnungsschein abgegebenen personenbezogenen Daten erhebt, speichert und verarbeitet. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt zum Zwecke der Verwaltung der Schuldverschreibungen, insbesondere für die Erfüllung von Zinszahlungen/Rückzahlungen sowie etwaiger Bekanntmachungen (z.B.: Kündigungen). Der Anleger ist jederzeit berechtigt, ohne Angabe von Gründen die erteilte Einwilligung zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten mit Wirkung für die Zukunft abzuändern oder gänzlich zu widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung bleibt hierdurch unberührt. Der Widerruf kann postalisch, per E-Mail oder per Fax an die Emittentin übermittelt werden.

Der Anleger ist damit einverstanden, dass zu Kommunikationszwecken die bekannt gegebene E-Mail-Adresse genutzt wird und die entsprechende Kommunikation ausschließlich über diesen elektronischen Kommunikationsweg geführt wird. Diese Erklärung kann jederzeit gegenüber der Emittentin in Textform – postalisch, per E-Mail oder per Fax – widerrufen werden.

Ort, Datum

Unterschrift des Anlegers