

Informationsblatt für Anleger

Risikowarnung:

- (a) Dieses öffentliche Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen wurde weder von der Finanzmarktaufsicht (FMA) noch einer anderen österreichischen Behörde geprüft oder genehmigt.
- (b) Investitionen in Wertpapiere oder Veranlagungen sind mit Risiken verbunden, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des investierten Geldes oder des Risikos, möglicherweise keine Rendite zu erhalten.
- (c) Ihre Investition fällt nicht unter die gesetzlichen Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme.
- (d) Es handelt sich nicht um ein Sparprodukt. Sie sollten nicht mehr als 10 % Ihres Nettovermögens in solche Wertpapiere oder Veranlagungen investieren.
- (e) Sie werden die Wertpapiere oder Veranlagungen möglicherweise nicht nach Wunsch weiterverkaufen können.

Teil A: Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt

(a) Identität, Rechtsform, Eigentumsverhältnisse, Geschäftsführung und Kontaktangaben;	„ONE Asset Capital GmbH“ (Emittentin), Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) nach österreichischem Recht, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 662793x am 03.10.2025 (Gesellschaftsvertrag vom 19.09.2025, Nachtrag vom 30.09.2025). Alleingesellschafter (100%) und wirtschaftlicher Eigentümer sowie Geschäftsführer (seit 03.10.2025) ist Herr Michael Ellinger, geb. 24.05.1977. Geschäftsanschrift: A-1100 Wien, Wiedner Gürtel 13, THE ICON VIENNA, Tower 24, 3rd Floor. E-Mail-Adresse: office@one-asset.at Webseite: http://www.one-asset.at Bankverbindung ONE Asset Capital GmbH, IBAN AT662032032100788864, BIC: ASPKAT2LXXX
(b) Haupttätigkeiten des Emittenten; angebotene Produkte oder Dienstleistungen;	Gegenstand des Unternehmens ist insbesondere gemäß Punkt Zweitens d) des Gesellschaftsvertrags der Erwerb und die Veräußerung sowie die Vermietung und Verpachtung von Immobilien. Geplante Haupttätigkeit (Operative Tätigkeit) lt. Geschäftsplan: Fokus auf den Erwerb, die Entwicklung, die Sanierung und die Veräußerung, insbesondere notleidender Immobilien, zum Beispiel aus Bankenverwertungen, Zwangsversteigerungen, Exekutionsverfahren und finanziellen Krisensituationen.
(c) Beschreibung des geplanten Projekts, einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale.	Geplantes Geschäftsmodell und operative Tätigkeit: • Erwerb von Immobilien möglichst unter Wert bzw. Schätzwert, beispielsweise über Edikte.at oder diverse Versteigerungsplattformen • wertsteigernde Entwicklung und/oder Sanierung von Grundstücken und Gebäuden und möglichst gewinnbringende Veräußerung bzw. unter Umständen Vermietung/Verpachtung • Finanzierung durch Eigenkapital, Mezzaninkapital (insbesondere durch Emission von qualifizierten Nachrangdarlehen bzw. sonstigen Veranlagungen oder Wertpapiere), Emission von Anleihen, Aufnahme von Bankkrediten (zugunsten von Kreditinstituten besichert), etc. • geplant: 100% Reinvestitionsquote der Gewinne in den ersten 5 Jahren • Die Emittentin plant für die Laufzeit des ersten Nachrangdarlehens keine Gewinnausschüttungen

	vorzunehmen, wenn sie damit die Leistung von Tilgungen oder Zinszahlungen wesentlich negativ beeinträchtigen würde. • Expansion ab 2027 in Deutschland mit Fokus auf München, Berlin, Frankfurt, Köln, Düsseldorf, Nürnberg und weitere deutsche Städte.
--	---

Teil B: Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung

(a) Mindestziel der Kapitalbeschaffung im Rahmen des öffentlichen Angebots sowie Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote;	Geplant einzuwerbendes Kapital im Rahmen des gegenständlichen öffentlichen Angebots in Form von qualifizierten Nachrangdarlehen: EUR 1.999.999,00. Ein Mindestziel ist nicht vorgesehen. Es gibt bisher keine anderen nach dem AltFG durchgeführten Angebote.
(b) Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung;	Es gibt keine Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung.
(c) Informationen über die Folgen für den Fall, dass das Ziel der Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird;	Je nach eingeworbenem Kapital werden Projekte geplant und gegebenenfalls in geringerem Ausmaß durchgeführt. Die geplante Entwicklung der Emittentin wird dadurch langsamer bzw. nicht möglich sein und die im Geschäftsplan dargestellten Zahlen können nicht erreicht werden. Im schlimmsten Fall kann die Emittentin in wirtschaftliche oder finanzielle Schwierigkeiten kommen, die zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals samt Verzinsung und allfälligen Nebenkosten bei Anleger/innen führen können.
(d) Höchstangebotssumme, wenn diese sich von dem unter Buchstabe a genannten Zielbetrag der Kapitalbeschaffung unterscheidet;	Das im Rahmen des gegenständlichen öffentlichen Angebots höchstens einzuwerbende Kapital beträgt EUR 1.999.999,00.
(e) Höhe der vom Emittenten für das geplante Projekt bereitgestellten Eigenmittel oder Hinweis darauf, dass vom Emittenten keine Eigenmittel bereit gestellt werden;	Die Emittentin verfügt über ein einbezahltes Stammkapital in Höhe von EUR 100.000,00. Von der Emittentin werden ansonsten keine weiteren Eigenmittel bereit gestellt. Die operativen Tätigkeiten sollen insbesondere mit von Anleger/innen eingeworbenen qualifizierten Nachrangdarlehen aus der gegenständlichen Emission und darüber hinaus durch die erhöhte Aufnahme von vorrangigem Darlehen von Kreditinstituten finanziert werden.
(f) Änderung der Eigenkapitalquote des Emittenten im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot.	Die Eigenkapitalquote betrug im Gründungszeitpunkt (03.10.2025) 100 %. Weiters wurden am 21.10.2025 zwei Investorendarlehen in Höhe von insgesamt EUR 500.000,00 zum Ankauf einer Liegenschaft aufgenommen, welche bis 30.04.2026 endfällig zu tilgen sind. Insbesondere durch die Aufnahme dieser Darlehen (Fremdkapital) und den bereits erfolgten Erwerb eines Grundstückes beträgt die Eigenkapitalquote per 05.11.2025 ca. 15,27 %. Bei einer fiktiven vollständigen Platzierung des Volumens der qualifizierten Nachrangdarlehen in Höhe von EUR 1.999.999,00 bis zum 31.12.2025, würde die Eigenkapitalquote dann 2,34% betragen.

Teil C: Besondere Risikofaktoren

Risiken im Zusammenhang

- mit der rechtlichen Ausgestaltung des Wertpapiers oder der Veranlagung und dem Sekundärmarkt, einschließlich Angaben zur Stellung des Anlegers im Insolvenzfall und zur Frage, ob der Anleger das Risiko trägt, für zusätzliche Verpflichtungen über das angelegte Kapital hinaus aufkommen zu müssen (Nachschussverpflichtung);
- mit der finanziellen Lage des Emittenten: Liegt negatives Eigenkapital vor? Liegt ein Bilanzverlust vor? Wurde in den vergangenen drei Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet?

Die gegenständliche Veranlagung ist eine **spekulative Veranlagung (hohe Risikoklasse) in Form von qualifizierten Nachrangdarlehen** und daher weder mündelsicher noch liquide, sondern von einer hohen Abhängigkeit von der Emittentin und deren Erfolg, Entwicklung sowie Liquidität geprägt. **Anleger/innen müssen die Risiken verstehen, Wertverluste bis zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals wirtschaftlich und emotional verkraften können und wollen** und sich nötigenfalls vorher entsprechend individuell beraten lassen. Vor einer Fremdfinanzierung der Veranlagung wird ausdrücklich gewarnt und eindringlichst abgeraten (Insolvenzrisiko des/der Anleger/in). Siehe zu den Risiken weiter unten.

Im Insolvenzfall sind Anleger/innen qualifiziert nachrangige Insolvenzgläubiger mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Der/die Anleger/in verpflichtet sich (gemäß § 67 Abs. 3 Insolvenzordnung), dass bei der Prüfung einer rechnerischen Überschuldung der Gesellschaft Verbindlichkeiten gegen sie/ihn aus diesem Nachrangdarlehensvertrag nicht zu berücksichtigen sind. Der/die Anleger/in verpflichtet sich weiters, dass er/sie die Befriedigung seiner/ihrer Forderungen aus dem Nachrangdarlehensvertrag erst nach Beseitigung eines allfälligen negativen Eigenkapitals (§ 225 Abs. 1 Unternehmensgesetzbuch) oder im Fall der Liquidation nach Befriedigung aller Gläubiger begehrt, und dass wegen dieser Verbindlichkeiten kein Insolvenzverfahren eröffnet zu werden braucht. Zahlungen durch die Emittentin erfolgen daher nur, wenn und soweit unter Berücksichtigung der Forderungen sämtlicher (derzeitigen und zukünftigen) Gläubiger der Gesellschaft, deren Forderungen nachrangig (gemäß § 67 Abs. 3 Insolvenzordnung) sind, ein positives Eigenkapital vorliegt und soweit die Auszahlung des jeweils fälligen Betrags keine Insolvenz der Gesellschaft bewirken würde. Dies kann dazu führen, dass die Ansprüche von Anleger/innen dauerhaft nicht erfüllt werden.

Der Insolvenzfall führt bei Anleger/innen regelmäßig zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals, der Verzinsung und allfälliger Nebenkosten. Es existiert weder eine Einlagensicherung, noch eine Entschädigungseinrichtung noch eine Mittelverwendungskontrolle. Bei erfolgten Tilgungen oder Zinsauszahlungen besteht das Risiko, dass ein Insolvenzverwalter solche zurückfordern könnte.

Es gibt keine Nachschussverpflichtung.

Zum derzeitigen Zeitpunkt (07.11.2025) liegt positives Eigenkapital vor. Da die Emittentin erst am 03.10.2025 im Firmenbuch eingetragen wurde, ergibt sich durch die Anlaufkosten bzw. Gründungskosten und Kosten im Zusammenhang mit der gegenständlichen Emission der

	Veranlagung sowie dem Erwerb einer Liegenschaft im Gründungsgeschäftsjahr voraussichtlich ein Bilanzverlust. Es wurde in den vergangenen drei Jahren <u>kein</u> Insolvenzverfahren eröffnet.
--	--

Risikohinweise – Totalverlustrisiko für Anleger/innen.

Wichtige Informationen finden Anleger/innen in folgenden Unterlagen:

- Informationsblatt gemäß Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG)
- Geschäftsplan der ONE Asset Capital GmbH (Emittentin)
- **Risikohinweise (möglicher Totalverlust)**, Verbraucherinformationen
- Belehrungen über Rücktrittsrechte und Widerrufsfolgen

Die aktuellen Unterlagen und Informationen können unentgeltlich auf der Homepage der Emittentin unter www.one-asset.at eingesehen bzw. per E-Mail unter office@one-asset.at bezogen werden. Auf die wesentlichsten (jedoch nicht alle möglichen) Risiken wird nachstehend kurz ausdrücklich hingewiesen.

Risikohinweise - Totalverlustrisiko. Die Veranlagung ist eine spekulative Veranlagung (hohe Risikoklasse) und daher weder mündelsicher noch liquide, sondern von einer hohen Abhängigkeit von der Emittentin und deren Erfolg, Entwicklung sowie Liquidität geprägt. Anleger/innen müssen die Risiken verstehen, **Wertverluste bis zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals samt Zinsverlust wirtschaftlich und emotional verkraften können und wollen** und sich nötigenfalls vorher entsprechend individuell beraten lassen. Vor einer Fremdfinanzierung der Veranlagung wird ausdrücklich gewarnt und eindringlichst abgeraten (Insolvenzrisiko des Anlegers). Zahlreiche Risiken können, selbst bei deren nur teilweiser Verwirklichung oder auch in Kombination mit anderen Faktoren zu einer wesentlichen, nachteiligen Beeinflussung der Geschäfts-, Vermögens-, Finanz-, Liquiditäts- und/oder Ertragslage der Emittentin **und somit bei Anleger/innen zum teilweisen oder gänzlichen Verlust des eingesetzten Kapitals, der Verzinsung und Nebenkosten führen.**

Risiken aus dem qualifizierten Nachrangdarlehen und aus dem qualifizierten Rangrücktritt der Anleger/innen - vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre. Anleger/innen erwerben mit Abschluss des Darlehensvertrages mit qualifiziertem Rangrücktritt keine unternehmerische Beteiligung an der Emittentin sondern lediglich eine qualifiziert nachrangige Forderung auf Rückzahlung des Darlehensbetrags (Tilgung) und auf Zahlung der vertraglich vereinbarten Zinsen am Ende der Laufzeit (endfällig). Anleger/innen verpflichten sich, ihre Nachrangforderungen außerhalb eines Insolvenzverfahrens soweit und so lange nicht geltend zu machen, wie deren Erfüllung einen Grund zur Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin herbeiführen würde. Diese vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann dazu führen, dass die Forderungen von Anleger/innen dauerhaft nicht erfüllt werden können (Totalverlustrisiko). Im Anlassfall wird die Emittentin den Anleger/innen die Möglichkeit geben, die sachliche Rechtfertigung der Leistungseinschränkung sowie die Plausibilität der Behauptung einer drohenden Insolvenz durch die kontinuierliche Übermittlung von Jahresabschlüssen und periodischen Informationen zu überprüfen. Die Veranlagung räumt weder eine Beteiligung an der Emittentin noch Gesellschafterrechte (insbesondere keine Stimm- oder Bezugsrechte, keine Beteiligung am laufenden Gewinn oder an einem Liquidationserlös, etc.) ein. Anleger/innen haben keinerlei Mitbestimmungsrecht bei der Entscheidung der Emittentin über die Verwendung des eingeworbenen Kapitals, es gibt auch keine Mittelverwendungskontrolle. Anleger/innen können sich ausschließlich durch die von der Emittentin zur Verfügung gestellten oder veröffentlichten Informationen bzw. Unterlagen (zB Firmenbuchauszug, veröffentlichte Jahresabschlüsse, Homepage der Emittentin, etc.) selbst informieren.

Geschäftsrisiko/Marktrisiko. Die Emittentin beabsichtigt die finanziellen Mittel aus den eingeworbenen qualifizierten Nachrangdarlehen für ihre operative Tätigkeit zu verwenden. Es ist jedoch nicht gewährleistet, ob sie das geplante oder zumindest benötigte Emissionsvolumen auch tatsächlich einwerben kann. Das eingeworbene Kapital wird in erhöhtem Maße um vorrangiges Fremdkapital, insbesondere aus vorrangigen Darlehen von Kreditinstituten ergänzt. Anleger/innen nehmen durch die Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens zwar am unternehmerischen Risiko der Emittentin sowie deren Branche teil, ohne aber außerhalb der Verzinsung eine Abgeltung dafür zu erhalten. Die Emittentin muss mit ihrer

geplanten Geschäftstätigkeit jedenfalls einen entsprechenden Ertrag erwirtschaften, um die angestrebte endfällige Tilgung und Verzinsung leisten zu können. Es besteht jedenfalls kein verlässlicher Indikator, dass sich das Geschäftsmodell der Emittentin am Markt durchsetzen kann oder erfolgreich ist, **in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge.** Der wirtschaftliche Erfolg oder Misserfolg der Emittentin hängt von vielen Faktoren ab, die diese selbst nicht beeinflussen kann. Rechtliche oder wirtschaftliche Rahmenbedingungen, deren Entwicklung oder Änderungen können negative Auswirkungen auf die Emittentin und Anleger/innen haben.

Auf den veröffentlichten Geschäftsplan der Emittentin wird verwiesen, danach drohen insbesondere folgende Risiken:

- Preisrückgänge am Immobilienmarkt, Nachfrageveränderungen
- Zins- und Zinsänderungsrisiko (mögliche Zinserhöhungen)
- Finanzierungs- und Liquiditätsrisiko
- Refinanzierungsrisiko bei Nachrangdarlehen
- Wechselkurs-/Inflationsrisiko
- Verzögerungen im Versteigerungs- oder Kaufprozess
- Entwicklungs-, Sanierungs- und Baukostenrisiko
- Fehleinschätzung (Marktwert, Entwicklungs-/Sanierungsaufwand)
- Personelle Risiken
- Änderungen im rechtlichen Bereich (Gewerbe-, Bau- und Steuerrecht)
- Haftungs- und Gewährleistungsrisiken
- Konjunkturabschwung / Rezession
- Geopolitische Spannungen / Energiepreise

Insolvenzrisiko. Es besteht das Risiko der Zahlungsunfähigkeit der Emittentin. Diese führt bei Anleger/innen regelmäßig zu einem Totalverlust. Es existiert weder eine Einlagensicherung noch eine Entschädigungseinrichtung. Bei erfolgten Tilgungen oder Zinsauszahlungen besteht das Risiko, dass ein Insolvenzverwalter solche zurückfordern könnte.

Fremdfinanzierungsrisiko der Emittentin. Die Emittentin beabsichtigt neben der Einwerbung der gegenständlichen qualifizierten Nachrangdarlehen auch die erhöhte und vorrangige Aufnahme von Fremdkapital, insbesondere von Darlehen von Kreditinstituten. Die Emittentin muss die Ansprüche von Kreditinstituten aus einer Fremdfinanzierung unabhängig vom Erfolg oder Misserfolg der Geschäftstätigkeit vorrangig zurückführen. Dies kann zur Insolvenz der Emittentin führen.

Malversationsrisiko. Es besteht das Risiko, dass es bei der Emittentin zu strafbaren Handlungen von Organen oder Mitarbeiter/innen kommt (zB Veruntreuung, Betrug, Diebstahl, etc.). Dies kann zur massiven Schädigung der Emittentin bzw. deren Bonität/Kreditwürdigkeit und damit zu deren Insolvenz führen.

Interessenkonfliktrisiko. Die Interessen der Emittentin, von Vermögensberatern/innen oder Vermittlern/innen und von Anleger/innen sind nicht deckungsgleich. Insbesondere sind die Geschäftsführung und der Gesellschaftseigentümer der Emittentin ident. Hier besteht das Risiko von unausgewogenen Entscheidungen, die negative Auswirkungen auf die Emittentin, die Veranlagung und Anleger/innen haben können.

Vertriebs-/Beratungs-/Vermittlungsrisiken. Insbesondere besteht im Vertriebs-/Vermittlungsweg der Veranlagung das Risiko von fehlerhaften Beratungen sowie von Interessenkonflikten aufgrund von Provisionen. Hohe Vertriebs- bzw. Vermittlungsprovisionen können bei Vermögensberatern/innen oder Vermittlern/innen zu Empfehlungen, Beratungen oder Vermittlungen führen, welche die Veranlagungsentscheidungen des/der Anlegers/in zB zum Erwerb, Halten oder der Rechtsverfolgung negativ beeinflussen.

Klumpenrisiko. Anleger/innen haben durch geringe Streuung ihres Finanzportfolios oder die zu starke Konzentration auf die Veranlagung der Emittentin das Risiko einer möglichen Häufung von Ausfällen. Es sollte daher nur ein geringer Teil des Vermögens oder Einkommens in die Veranlagung investiert werden.

Keine bzw. nur erschwerte Übertragbarkeit. Es existiert voraussichtlich kein funktionierender Sekundärmarkt. Anleger/innen sind daher bis zum Laufzeitende der Veranlagung an die Emittentin gebunden. Die Veranlagung ist nur erschwert auf Dritte übertragbar.

Inflationsrisiko. Unter Inflation versteht man den Kaufkraftverlust bzw. die Entwertung des Geldes. Durch diese Entwertung bzw. Wertverminderung des Geldes sinkt die Realverzinsung der Veranlagung.

Fremdfinanzierungsrisiko der Anleger/innen. Vor einer Fremdfinanzierung der Veranlagung wird ausdrücklich gewarnt und eindringlichst abgeraten. Anleger/innen müssen die Ansprüche aus einer Fremdfinanzierung (Kreditaufnahme) unabhängig vom Ergebnis oder beim (Total-)Verlust der

Veranlagung zurückführen. Dies kann im schlimmsten Fall zur Insolvenz der Anleger/innen führen.

Teil D: Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen

(a) Gesamtbetrag und Art der anzubietenden Wertpapiere oder Veranlagungen;	Gesamtbetrag des einzuwerbenden Kapitals in Form von qualifizierten Nachrangdarlehen (Veranlagung): EUR 1.999.999,00. Es handelt sich dabei um eine Veranlagung im Sinne des § 1 Abs. 1 Z. 3 Kapitalmarktgesetz (KMG) (Vermögensrechte, über die keine Wertpapiere ausgegeben werden).
(b) gegebenenfalls Angaben zu – Laufzeit, – Zinssatz und sonstigen Vergütungen für den Anleger, – Tilgungsrate und Zinszahlungsterminen, – Maßnahmen zur Risikobegrenzung, soweit diese nicht unter Buchstabe f angeführt sind;	Laufzeit: ab Einlangen des von Anleger/innen tatsächlich einbezahlten Darlehensbetrags bis jeweils zum 30.11.2031 (idR ca. 6 Jahre). Die Veranlagung wird zur Gänze endfällig getilgt. Der Zinssatz beträgt 6,00 % p.a. (pro Jahr). Die Zinszahlung erfolgt ebenfalls endfällig gemeinsam mit der Tilgung (Zinszahlungstermin: 30.11.2031). Es gibt keine Maßnahmen zur Risikobegrenzung. Es existiert weder eine Einlagensicherung, noch eine Entschädigungseinrichtung, noch eine Mittelverwendungskontrolle. Anleger tragen das volle Risiko des Totalverlusts des eingesetzten Kapitals samt Zinsverlust und allfälliger Nebenkosten.
(c) gegebenenfalls Zeichnungspreis;	Die Darlehenssumme wird ohne Agio (kein Aufgeld) oder Disagio (kein Abschlag) in Euro gewährt.
(d) gegebenenfalls Angaben dazu, ob Überzeichnungen akzeptiert werden und wie sie zugeteilt werden;	Überzeichnungen sind nicht möglich und werden von der Emittentin nicht akzeptiert. Die Zuteilung erfolgt gegebenenfalls nach dem Zeitpunkt des Einlangens der Darlehensbeträge auf dem Konto der Emittentin.
(e) gegebenenfalls Angaben zur Verwahrung der Wertpapiere und zur Lieferung der Wertpapiere an Investoren;	-
(f) Wenn die Investition durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber besichert ist:	-
i) Angabe dazu, ob es sich bei dem Garantie- oder Sicherungsgeber um eine juristische Person handelt;	-
ii) Identität, Rechtsform und Kontaktdaten dieses Garantie- oder Sicherungsgebers;	-
iii) Informationen über Art und Bedingungen der Garantie oder Sicherheit;	-
(g) gegebenenfalls feste Verpflichtung zum Rückkauf von Wertpapieren oder Veranlagungen und Frist für einen solchen Rückkauf.	-

Teil E: Anlegerrechte, die über die in Teil D beschriebenen hinausgehen

(a) Mit den Wertpapieren oder den Veranlagungen verbundene Rechte;	Es gibt keine Anlegerrechte, die über die in Teil D beschriebenen hinausgehen.
(b) Beschränkungen, denen die Wertpapiere oder Veranlagungen unterliegen;	Hinweis: Die Veranlagung kann während der Laufzeit von weder von der Emittentin noch von den Anleger/innen gekündigt werden.
(c) Beschreibung etwaiger Beschränkungen hinsichtlich der Übertragung der Wertpapiere oder Veranlagungen;	Hinweis: Es existiert voraussichtlich kein funktionierender Sekundärmarkt. Anleger/innen sind daher bis zum Laufzeitende der Veranlagung an die Emittentin und deren Liquidität gebunden. Die Veranlagung ist nur erschwert auf Dritte übertragbar. Die Übertragung (einschließlich der Erwerberdaten) ist der Emittentin mitzuteilen.

(d) Ausstiegsmöglichkeiten;	Hinweis: Es gibt während der Laufzeit der Veranlagung keine Ausstiegs- oder Kündigungsmöglichkeiten. Anleger/innen sind daher bis zum Laufzeitende der Veranlagung an die Emittentin und deren Liquidität gebunden.
(e) für Dividendenwerte: Kapital- und Stimmrechtsverteilung vor und nach der sich aus dem Angebot ergebenden Kapitalerhöhung (unter der Annahme, dass alle Wertpapiere gezeichnet werden).	-

Teil F: Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe

(a) Den Anlegern im Zusammenhang mit der Investition entstehende Kosten;	Anlegern entstehen im Zusammenhang mit der Veranlagung keine Kosten. Individuelle Kosten wie etwa aus eigener externer Beratung haben Anleger/innen selbst zu tragen. Die Emittentin trägt allerdings Vertriebsprovisionen im Zusammenhang mit der Vermittlung/Beratung/Identifizierung von Anleger/innen durch Vermögensberater/innen, die sich als Betriebsausgaben mittelbar auf die Anleger/innen auswirken können.
(b) Dem Emittenten im Zusammenhang mit der Investition entstehende einmalige und laufende jährliche Kosten, jeweils in Prozent der Investition;	Die Emittentin rechnet im Zusammenhang mit der Veranlagung für das gegenständliche Angebot mit einmaligen Kosten in Höhe von bis zu 28 % des Gesamtbetrags des eingeworbenen Kapitals. Es gibt keine laufenden jährlichen Kosten.
(c) Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten unentgeltlich angefordert werden können;	Zusätzliche Informationen können bei der Emittentin unter office@one-asset.at unentgeltlich angefordert werden. Wichtige Informationen finden Anleger/innen im AltFG-Informationsblatt, im Geschäftsplan der Emittentin, in den Risikohinweisen und Verbraucherinformationen sowie in den Belehrungen über Rücktrittsrechte und Widerrufsfolgen. Die aktuellen Unterlagen und Informationen können unentgeltlich auf der Homepage der Emittentin unter www.one-asset.at eingesehen werden. Im Anlassfall wird die Emittentin den Anlegern die Möglichkeit geben, die sachliche Rechtfertigung der Leistungseinschränkung zu überprüfen. Die Plausibilität der Behauptung einer drohenden Insolvenz wird die Emittentin insbesondere durch die kontinuierliche Übermittlung von Jahresabschlüssen und gegebenenfalls (Quartals-)Berichten entsprechend belegen. Dies insbesondere per E-Mail an die im Darlehensantrag angegebene E-Mailadresse der Anleger/innen.
(d) Stelle, bei der Verbraucher im Falle von Streitigkeiten Beschwerde einlegen können.	Folgende Stelle vermittelt bei Streitigkeiten aus Verbrauchergeschäften. Schlichtung für Verbrauchergeschäfte A-1150 Wien, Flachgasse 30/2. OG, Telefon: +43 1 890 63 11, E-Mail: office@verbraucherschlichtung.at Sie leitet die Beschwerde an das betroffene Unternehmen weiter und versucht eine Lösung zu finden. Allerdings müssen beide Seiten zustimmen, um ein rechtswirksames Ergebnis zu erzielen. Das Verfahren ist kostenlos und freiwillig. Die Emittentin ist allerdings nicht verpflichtet, an einer außergerichtlichen Streitschlichtung teilzunehmen und behält sich diese Entscheidung jeweils im Einzelfall vor. Darüber hinaus wird auf die Möglichkeit des Rechtswegs und die ordentlichen Gerichte

hingewiesen.

Prüfungsvermerk:

Geprüft iSd § 4 Abs. 9 AltFG

am 10.11.2025 von Herrn Thomas Hauer, Einzelunternehmer, gewerblicher Vermögensberater, GISA-Zahl: 31084444, A-1220 Wien, Kagraner Platz 9, TOP 2.

Thomas Hauer Einzelunternehmen

Kagraner Platz 9 Top 2
1220 Wien

GISA: 31084444 & 32150001
GLN: 9110009626215
Telefon: 43 (1) 997 40 20



Wien, 10.11.2025

Hinweis:

Gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 bis 4 und Abs. 4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt noch folgende weitere Informationen zur Verfügung zu stellen:

1. während des ersten Jahres der Geschäftstätigkeit die Eröffnungsbilanz, danach den aktuellen Jahresabschluss; sofern keine gesetzliche Pflicht zur Aufstellung eines Jahresabschlusses oder einer Eröffnungsbilanz besteht, einen Hinweis darauf;
2. den Geschäftsplan;
3. im Zusammenhang mit den angebotenen Wertpapieren oder Veranlagungen erstellte allgemeine Geschäftsbedingungen oder sonstige für den Anleger geltende Vertragsbedingungen;
4. Änderungen gegenüber diesem Informationsblatt sowie Änderungen gegenüber den in den Punkten 1. bis 3. genannten Dokumenten.

Diese Informationen und folgende Anlagen finden Sie während dem öffentlichen Angebot auf der Webseite der Emittentin unter <http://www.one-asset.at>

Anlagen zum Informationsblatt

1. **Eröffnungsbilanz** der ONE Asset Capital GmbH (Emittentin) vom 19.09.2025
2. **Geschäftsplan** der ONE Asset Capital GmbH (Emittentin) vom 07.11.2025
3. a) **Antragsformular** Gewährung von qualifizierten Nachrangdarlehen (Vertragsantrag Anleger/in)
b) **Risikohinweise und Verbraucherinformationen** (insbesondere möglicher Totalverlust)
c) **Beratungs- bzw. Aufklärungsprotokoll** (Anleger/in-Profil)
d) **Belehrung über Rücktrittsrechte und Widerrufsfolgen** (insbesondere für Verbraucher/innen)
e) **Ergänzende Informationspflichten gemäß § 5 Fern-Finanzdienstleistungs-Gesetz (FernFinG)**

Anlage 1: Eröffnungsbilanz der ONE Asset Capital GmbH (Emittentin) per 19.09.2025

ONE Asset Capital GmbH

THE ICON VIENNA, Tower 24, 3rd Floor -
Wiedner Gürtel 13
1100 Wien

Eröffnungsbilanz zum 19.09.2025

Aktiva		Passiva	
	€		€
A. Anlagevermögen		A. Einbringungskapital	
I. Sachanlagen	0,00	Stammeinlage	100.000,00
II. Finanzanlagen	0,00		
B. Umlaufvermögen		B. Rückstellungen	0,00
I. Vorräte	0,00	C. Verbindlichkeiten	
II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	0,00	I. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00
III. Kassenbestand, Guthaben b. Kreditinstituten	100.000,00	II. sonstige Verbindlichkeiten	0,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00		
Summe Aktiva	100.000,00	Summe Passiva	100.000,00