

1 Angaben über Emittenten

| | | |
|--------|--|--|
| 1. | Rechtsform: | Gesellschaft mit beschränkter Haftung |
| 2.1 | Firma: | Nadland Immoinvest GmbH |
| 2.2 | Gruppe: | - |
| 3. | Sitz: | Wehlistraße 70/27, 1200 Wien |
| 4. | Telefon: | +43 1 333 18 18 |
| 5. | E-Mail: | office@nadland.at |
| 6. | Internet-Adresse: | |
| 7. | Firmenbuchnummer: | FN 279831 t |
| 8. | UID-Nummer | AT U63296418 |
| 9. | Gewerbeschein(e): | |
| 10. | Eigenkapitalstruktur (in €) | |
| 10.1 | Gesellschaftskapital: | EUR 35.000 |
| 10.1.1 | davon einbezahlt: | EUR 17.500 |
| 10.1.2 | davon stimmberechtigt: | 100% |
| 10.1.3 | Dauer: | unbestimmt |
| 10.2 | Mezzaninkapital: | - |
| 10.2.1 | davon stimmberechtigt: | - |
| 10.2.2 | Dauer: | - |
| 10.3 | EK-ähnliche Gesellschafterdarlehen: | EUR 195.000,-- |
| 10.3.1 | davon stimmberechtigt: | - |
| 10.3.2 | Dauer: | - |
| 10.4 | Bankkredit | EUR 2.395.000,-- |
| 10.4.1 | davon stimmberechtigt | - |
| 10.4.2 | Dauer | |
| 10.5 | Reihenfolge im Insolvenzfall: | Bank vor Nachrangdarlehen |
| 11. | Organwalter: | Herr Yakov Uston Herr Robert Haimov |
| 12. | Eigentümer: | 50% Blockteil Immobilien GmbH 50% Vier Jahreszeiten Holding GmbH |
| 13. | Wirtschaftliche Eigentümer: | Herr Yakov Uston und Herr Manzal Haimov |
| 14. | Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag: | Der Gegenstand der Darlehensnehmerin ist: (a) An- und Verkauf, Vermietung, Verwertung und Verwaltung von Liegenschaften sowie die Entwicklung von Immobilienprojekten; (b) Beteiligung an gleichartigen Unternehmen. |
| 15. | Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts: | Ziel des Projekts „Adam-Betz-Gasse 6, 1220 Wien“ ist eine Reihenhaussiedlung mit insgesamt 6 Wohneinheiten zu errichten und anschließend einzeln abzuverkaufen. |
| 16. | Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote | 1 |

2 Angaben über das alternative Finanzinstrument

| | | |
|------|---|--|
| 1. | Rechtsform: | Qualifiziertes Nachrangdarlehen |
| 2. | Laufzeit: | 24 Monate |
| 3. | Verlängerungsoption bei Nichterreichung des Fundingziels/ Folgen der Nichterreichung des Fundingziels | 1 Monat, bei Nichterreichung des Fundingziels hat die Emittentin die Möglichkeit die Darlehenssumme zu akzeptieren oder an sämtliche Darlehensgeber zurückzuzahlen. |
| 4. | Kündigungsfristen: | Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind unkündbar |
| 5. | Kündigungstermine: | unkündbar |
| 6. | Fundingziel | EUR 500.000 |
| 7. | Frist für Erreichung des Fundingziels | 14.12.2018 bis 31.1.2019 |
| 8. | Kaufpreis: | Minimum € 1.000,00 |
| 9. | Zinssatz / Art der Verzinsung/ Ausschüttung: | 6,75 % p. a. / einfache Verzinsung, jährliche Ausschüttung |
| 10. | Kosten | |
| 10.1 | Etwaige Vertriebskosten: | 0% für Investor / 0% für Emittent |
| 10.2 | Etwaige Verwaltungskosten: | 0% |
| 10.3 | Etwaige Managementkosten: | |
| 10.4 | Summe etwaige Einmalkosten: | 0% für Investor / 4,00 % für Emittent |
| 10.5 | Summe etwaige laufende Kosten pro Jahr: | 0% für Investor / 0,75% für Emittent |
| 11. | Angaben allfällige Belastungen: | Keine |
| 12. | Stellung der Anleger im Insolvenzfall: | Die Anleger sind gegenüber anderen Fremdkapitalgebern nachrangig gestellt. |
| 13. | Kontroll- u. Mitwirkungsrechte: | Kontrollrechte: 1. Jährlicher Jahresabschluss 2. Updates der Informationen des Informationsdatenblattes Mitwirkungsrechte: keine |
| 14. | Veräußerung/Übertragung möglich? | Nein |
| 15. | Kosten der Veräußerung/Übertragung: | Veräußerung/Übertragung nicht möglich |
| 16. | Steuerpflicht des Finanzinstruments: | steuerpflichtig gem. § 27 Abs. 1 EStG iVm § 27 Abs. 2 Z 2 leg. cit. |

3 Sonstige Angaben und Hinweise

| | | |
|----|--|--|
| 1. | Verwendung der durch die Ausgabe alternativer Finanzinstrumente eingesammelten Gelder: | Die im Rahmen von qualifizierten Nachrangdarlehen eingesammelten Gelder werden vom Emittenten zur Finanzierung des unter Punkt 1.15 beschriebenen Projektes „Adam-Betz-Gasse 6, 1220 Wien“ verwendet. |
| 2. | Für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständige Behörde: | Magistrat der Stadt Wien |

4 Risikohinweise

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. Der Nachrangdarlehensgeber gewährt ein qualifiziertes Nachrangdarlehen. Im **Fall der Insolvenz oder der Liquidation** der Emittentin besteht für ihn daher das Risiko, erst nach allen anderen Gläubigern der Emittentin, die vorrangig zu befriedigen sind, bedient zu werden und somit mit den eigenen Forderungen teilweise oder ganz auszufallen. Grundsätzlich kann angenommen werden, dass höhere mögliche Renditen aus einem höheren Risiko resultieren.

Es liegt **keine Beaufsichtigung durch die Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA)** hinsichtlich der Einhaltung des Alternativfinanzierungsgesetzes oder einer aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung vor. Dieses öffentliche Angebot wurde daher weder von der Finanzmarktaufsicht (FMA) noch einer anderen österreichischen Behörde geprüft oder genehmigt.

Ihre Investition fällt nicht unter die gesetzlichen Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme.

Es handelt sich nicht um ein Sparprodukt. Sie sollten nicht mehr als 10% Ihres Nettovermögens in solche Wertpapiere oder Veranlagungen investieren. Es ist Ihnen nicht möglich die Veranlagungen weiter zu verkaufen oder zu übertragen.

Wertpapierdienstleistungsunternehmen, die auf einer Internetplattform alternative Finanzinstrumente vermitteln, unterliegen ausschließlich hinsichtlich der Einhaltung des Wertpapieraufsichtsgesetzes 2007 der Beaufsichtigung durch die FMA.

Stichtag 11.9.2018

Auszug mit aktuellen Daten

FN 279831 t

Grundlage dieses Auszuges ist das Hauptbuch ergänzt um Daten aus der Urkundensammlung.

Letzte Eintragung am 11.09.2018 mit der Eintragsnummer 17
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA

10 Nadland Immoinvest GmbH

RECHTSFORM

1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in

1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT

14 Wehlistraße 70/27
1200 Wien

KAPITAL

1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS

1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)

15 zum 31.12.2016 eingereicht am 04.10.2017

VERTRETUNGSBEFUGNIS

1 Die Gesellschaft wird, wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen von ihnen gemeinsam mit einem Gesamtprokuristen vertreten.

Mit Gesellschafterbeschluss oder durch Beschluss der Generalversammlung kann, auch wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, einzelnen von ihnen selbständige Vertretungsbefugnis erteilt werden.

1 Gesellschaftsvertrag vom 12.06.2006 001

10 Generalversammlungsbeschluss vom 19.11.2013 002
Änderung des Gesellschaftsvertrages im Punkt I.

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)

16 A Yakov Uston, geb. 23.10.1971
vertritt seit 06.06.2018 gemeinsam mit
einem weiteren Geschäftsführer
B Robert Haimov, geb. 16.08.1977

16 vertritt seit 06.06.2018 gemeinsam mit
einem weiteren Geschäftsführer

| | GESELLSCHAFTER/IN | STAMMEINLAGE | HIERAUF GELEISTET |
|----|-------------------|--------------------------------|-------------------|
| | D | Blockteil Immobilien GmbH | |
| 17 | | EUR 17.500 | |
| 17 | | | EUR 8.750 |
| | E | Vier Jahreszeiten Holding GmbH | |
| 17 | | EUR 17.500 | |
| 17 | | | EUR 8.750 |
| | | ----- | ----- |
| | Summen: | EUR 35.000 | EUR 17.500 |

--- PERSONEN -----

5 A Yakov Uston, geb. 23.10.1971
16 Kunzgasse 4/12
1200 Wien
5 infolge Namensänderung 001
1 B Robert Haimov, geb. 16.08.1977
1 Walcherstraße 17/6/10
1020 Wien
17 D Blockteil Immobilien GmbH
17 (FN 480900 g)
17 Kunzgasse 4/12
1200 Wien
17 E Vier Jahreszeiten Holding GmbH
17 (FN 488363 g)
17 Niedermoserstraße 14
1220 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 23.06.2006 Geschäftsfall 73 Fr 6789/06 w
Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 13.06.2006
5 eingetragen am 02.10.2009 Geschäftsfall 71 Fr 12663/09 w
Antrag auf Änderung eingelangt am 29.09.2009
10 eingetragen am 05.12.2013 Geschäftsfall 75 Fr 18071/13 m
Antrag auf Änderung eingelangt am 20.11.2013
14 eingetragen am 19.01.2017 Geschäftsfall 75 Fr 305/17 x
Antrag auf Änderung eingelangt am 11.01.2017
15 eingetragen am 10.10.2017 Geschäftsfall 75 Fr 16365/17 p
Elektronische Einreichung Jahresabschluss eingelangt am 04.10.2017
16 eingetragen am 04.07.2018 Geschäftsfall 75 Fr 7338/18 y
Antrag auf Änderung eingelangt am 27.06.2018
17 eingetragen am 11.09.2018 Geschäftsfall 75 Fr 11144/18 w
Antrag auf Änderung eingelangt am 05.09.2018

----- INFORMATION DER ÖSTERREICHISCHEN NATIONALBANK -----

zum 11.09.2018 gültige Identnummer: 7528450

erstellt über Verrechnungsstelle MANZ*****HA021
Gerichtsgebühr: EUR 3.53*****11.09.2018 09:04:10,973 73794803 ** ZEILEN: 65

Firmenbuch

11.09.2018 09:04:11
