

1 Angaben über Emittenten

1.	Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
2.1	Firma:	Dr. Jelitzka + Partner Gesellschaft für Immobilienberatung und -verwertung GmbH
2.2	Gruppe:	-
3.	Sitz:	Lehargasse 9/12, 1060 Vienna
4.	Telefon:	+43 1 596 60 20
5.	E-Mail:	office@jpi.at
6.	Internet-Adresse:	www.jpi.at
7.	Firmenbuchnummer:	FN 149039 a
8.	UID-Nummer	ATU 43916009
9.	Gewerbeschein(e):	Bauträgerwesen
10.	Eigenkapitalstruktur (in €)	
10.1	Gesellschaftskapital:	72,672.84 €
10.1.1	<i>davon einbezahlt:</i>	36,336.42 €
10.1.2	<i>davon stimmberechtigt:</i>	100%
10.1.3	<i>Dauer:</i>	unbestimmt
10.2	Mezzaninkapital:	-
10.2.1	<i>davon stimmberechtigt:</i>	-
10.2.2	<i>Dauer:</i>	-
10.3	EK-ähnliche Gesellschafterdarlehen:	-
10.3.1	<i>davon stimmberechtigt:</i>	-
10.3.2	<i>Dauer:</i>	-
10.4	<i>Bankkredit</i>	€ 9.700.000
10.4.1	<i>davon stimmberechtigt</i>	-
10.4.2	<i>Dauer</i>	5 Jahre
10.5	Reihenfolge im Insolvenzfall:	Bank vor Nachrangdarlehen
11.	Organwalter:	Dr. Daniel Jelitzka Reza Akhavan Aghdam Andreas Bakany (ppa) Mag. (FH) Michael Janecek (ppa)
12.	Eigentümer:	Dr. Daniel Jelitzka Reza Akhavan Aghdam
13.	Wirtschaftliche Eigentümer:	Dr. Daniel Jelitzka Reza Akhavan Aghdam
14.	Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:	a. die Beratung bei An- und Verkauf sowie der An- und Verkauf sowie die Vermietung und Verpachtung von Liegenschaften sowie die Durchführung von Bauprojekten samt den damit zusammenhängenden Leistungen. b. die Gründung, der Erwerb, die Pachtung, sowie die Verpachtung anderer Unternehmen und Gesellschaften, sowie die Übernahme der Geschäftsführung und Vertretung in denselben; c. die Erwerbung, Ausübung und sonstige wie immer geartete Verwertung einschlägiger

Konzessionen, Patente, Lizenzen, Markenrechte, Musterrechte und Gewerberechte;
d. die Beteiligung an anderen Gesellschaften, einschließlich des Erwerbes und des Haltens von Beteiligungen aller Art;
e. die Errichtung und der Betrieb von Zweigniederlassungen, Betriebsstätten und Repräsentanzen im In- und Ausland, im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.

15.	Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts:	Erwerb einer Liegenschaft in der Brigittenauer Lände 42, 1200 Wien, zur Durchführung einer Generalsanierung und Dachgeschossaufstockung zum anschließenden Verkauf einzelner Eigentumswohnungen
-----	--	---

2 Angaben über das alternative Finanzinstrument

1.	Rechtsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
2.	Laufzeit:	24 Monate
3.	Kündigungsfristen:	Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind unkündbar
4.	Kündigungstermine:	unkündbar
5.	Kaufpreis:	Min. € 1.000,00
6.	Zinssatz / Art der Verzinsung:	5,5% p. a. / einfache Verzinsung, jährliche Ausschüttung
7.	Kosten	
7.1	<i>Etwaige Vertriebskosten:</i>	0% für Investor / 4% für Emittent
7.2	<i>Etwaige Verwaltungskosten:</i>	0%
7.3	<i>Etwaige Managementkosten:</i>	0%
7.4	<i>Summe etwaige Einmalkosten:</i>	0% für Investor / 4% für Emittent
7.5	<i>Summe etwaige laufende Kosten pro Jahr:</i>	0% für Investor / 0,5% für Emittent
8.	Angaben allfällige Belastungen:	Keine
9.	Stellung der Anleger im Insolvenzfall:	Die Anleger sind gegenüber anderen Fremdkapitalgebern nachrangig gestellt.
10.	Kontroll- u. Mitwirkungsrechte:	Kontrollrechte: 1. Jährlicher Jahresabschluss 2. Updates der Informationen des Informationsdatenblattes Mitwirkungsrechte: keine
11.	Veräußerung möglich?	Nein
12.	Kosten der Veräußerung:	Veräußerung nicht möglich
13.	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 „Brigittenauer Lände 42, 1200 Wien“ verwendet.
2.	Für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständige Behörde:	Magistrat der Stadt Wien

4 Risikohinweise

Der Erwerb alternativer Finanzinstrumente beinhaltet das Risiko des Verlustes des gesamten investierten Kapitals. 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.

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

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

Letzte Eintragung am 04.04.2017 mit der Eintragsnummer 33
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA		
23	Dr. Jelitzka + Partner Gesellschaft für Immobilienberatung und -verwertung GmbH	
RECHTSFORM		
1	Gesellschaft mit beschränkter Haftung	
SITZ in		
1	politischer Gemeinde Wien	
GESCHÄFTSANSCHRIFT		
31	Lehargasse 9/12 1060 Wien	
KAPITAL		
14	EUR 72.672,84	
STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS		
26	30. Juni	
<u>JAHRESABSCHLUSS</u> (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)		
33	zum 30.06.2016 eingereicht am 29.03.2017	
VERTRETUNGSBEFUGNIS		
1	Die Generalversammlung bestimmt, wenn mehrere Geschäfts- führer bestellt sind, deren Vertretungsbefugnis.	
1	Gesellschaftsvertrag vom 10.09.1996	001
2	Generalversammlungsbeschluss vom 13.01.1997 Änderung des Gesellschaftsvertrages in Punkt II.	002
14	Gesellschaftsvertrag mit Generalversammlungsbeschluss vom 15.11.2007 gemäß 1. Euro-JuBeG angepasst.	003
14	Generalversammlungsbeschluss vom 15.11.2007 Neufassung des Gesellschaftsvertrages.	004
23	Generalversammlungsbeschluss vom 21.05.2013 Änderung des Gesellschaftsvertrages in Punkt II.	005
26	Generalversammlungsbeschluss vom 22.05.2014 Änderung des Gesellschaftsvertrages in Punkt V.	006
28	Verschmelzungsvertrag vom 17.12.2015	007
28	Generalversammlungsbeschluss vom 17.12.2015 Diese Gesellschaft wurde als übernehmende Gesellschaft mit der Hockegasse 49 Immobilien Errichtungs- und Verwertungsgesellschaft mbH (FN 436679 a) als übertragende Gesellschaft verschmolzen. Sitz der übertragenden Gesellschaft in Wien.	008
GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)		
1	A Dr. Daniel Jelitzka, geb. 09.07.1969 vertritt seit 28.09.1996 selbständig	
8	D Reza Akhavan Aghdam, geb. 11.09.1970 vertritt seit 13.11.2002 selbständig	
PROKURIST/IN		
29	I Andreas Bakany, geb. 23.07.1961 vertritt seit 16.03.2016 selbständig	
29	J Mag.(FH) Michael Janecek, MSc., geb. 28.07.1983 vertritt seit 16.03.2016 selbständig mit der Berechtigung zur Veräußerung und Belastung von Liegenschaften gemäß § 49 Abs 2 UGB	
GESELLSCHAFTER/IN STAMMEINLAGE HIERAUF GELEISTET		
14	A Dr. Daniel Jelitzka, geb. 09.07.1969	
14 EUR 39.970,06	EUR 19.985,03
14	D Reza Akhavan Aghdam, geb. 11.09.1970	
14 EUR 32.702,78	
14 EUR 16.351,39	

	Summen: EUR 72.672,84	EUR 36.336,42

--- PERSONEN -----

14 A Dr. Daniel Jelitzka, geb. 09.07.1969
31 Lehargasse 7
1060 Wien
32 D Reza Akhavan Aghdam, geb. 11.09.1970
31 Lehargasse 7
1060 Wien
29 I Andreas Bakany, geb. 23.07.1961
31 Lehargasse 7
1060 Wien
29 J Mag.(FH) Michael Janecek, MSc., geb. 28.07.1983
31 Lehargasse 7
1060 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 28.09.1996	Geschäftsfall	72 Fr	6569/96 h
Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 16.09.1996			
2 eingetragen am 25.01.1997	Geschäftsfall	72 Fr	544/97 g
Antrag auf Änderung eingelangt am 20.01.1997			
8 eingetragen am 23.11.2002	Geschäftsfall	74 Fr	11111/02 y
Antrag auf Änderung eingelangt am 20.11.2002			
14 eingetragen am 11.12.2007	Geschäftsfall	74 Fr	13253/07 t
Antrag auf Änderung eingelangt am 20.11.2007			
23 eingetragen am 29.05.2013	Geschäftsfall	71 Fr	8799/13 y
Antrag auf Änderung eingelangt am 27.05.2013			
26 eingetragen am 03.06.2014	Geschäftsfall	71 Fr	7350/14 a
Antrag auf Änderung eingelangt am 28.05.2014			
28 eingetragen am 15.01.2016	Geschäftsfall	71 Fr	19399/15 d
Antrag auf Änderung eingelangt am 22.12.2015			
29 eingetragen am 18.03.2016	Geschäftsfall	71 Fr	2726/16 v
Antrag auf Änderung eingelangt am 16.03.2016			
31 eingetragen am 30.08.2016	Geschäftsfall	71 Fr	9876/16 h
Antrag auf Änderung eingelangt am 26.08.2016			
32 eingetragen am 31.03.2017	Geschäftsfall	71 Fr	2510/17 i
Antrag auf Änderung eingelangt am 16.03.2017			
33 eingetragen am 04.04.2017	Geschäftsfall	71 Fr	3058/17 s
Elektronische Einreichung Jahresabschluss eingelangt am 29.03.2017			

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

zum 06.09.2017 gültige Identnummer: 3401316

?

erstellt über Verrechnungsstelle LEXUNITED ***** HA021

Gerichtsgebühr: EUR 3.53 ***** 06.09.2017 11:05:55,379 42623914 ** ZEILEN: 81

Firmenbuch

Abgefragt am 6.9.2017, um 11:05:55 MEZ

Entgelt der Verrechnungsstelle LEXUNITED: EUR 0,20

Gesamtentgelt: EUR 3,73 zuzüglich 20% USt