

Information data sheet according to § 4 Abs. 1 AltFG

1 Information about the Issuer

1.	Legal Form:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
2.1	Company Name:	ALVARIUM Real Estate GmbH
2.2	Group:	-
3.	Address:	Tuchlauben 12/20, 1010 Wien
4.	Phone:	-
5.	E-Mail:	-
6.	Website:	-
7.	Company Registry Number:	FN 494613 y
8.	VAT Number:	-
9.	Business License:	
10.	Equity Structure (in €)	
10.1	Share Capital:	EUR 35,000
10.1.1	of which paid in:	EUR 17,500
10.1.2	of which entitled to vote:	100%
10.1.3	Duration:	indefinite
10.2	Mezzanine Capital:	-
10.2.1	of which entitled to vote:	-
10.2.2	Duration:	-
10.3	Equity:	EUR 425,000
10.3.1	of which entitled to vote:	-
10.3.2	Duration:	-
10.4	Bank loans	EUR 2,300,000
10.4.1	of which entitled to vote:	-
10.4.2	Duration:	
10.5	Ranking in the event of insolvency:	Bank loan before subordinated loan
11.	Administrators:	Mr. Alexander Wagner
12.	Owners:	Silfin Beteiligungs GmbH
13.	Ultimate Beneficial Owners:	Mr. Alexander Wagner
14.	Business Purpose according to the Statutes:	The business purpose of the company is the development of real estate.
15.	Short Description of the Project:	The objective of the project „Franziska-Fast-Gasse“ is the construction of an apartment complex
16.	Number of offers of the issuer according to AltFG	0

2 Information about the Alternative Financial Instrument

1.	Legal Form:	Subordinated Loan
2.	Duration:	30 months
3.	Extension option if the funding target is not achieved / consequences of non-achievement of the funding target	1 month, if the funding target is not achieved, the issuer has the option of accepting the loan amount or paying it back to all lenders.
4.	Notice Periods:	The qualified subordinate loans cannot be terminated.
5.	Termination Date:	The qualified subordinate loans cannot be terminated.
6.	Funding Target	EUR 400,000
7.	Funding Period	From 13.05.2020 to 31.07.2020
8.	Purchase Price:	Minimum € 500
9.	Interest / Form of Interest Payments/ Distribution:	6,25% p. a. / simple interest, yearly distribution of interest
10.	Cost	
10.1	Distribution Cost:	0% for Investor / EUR 3,500 excl. VAT for Issuer
10.2	Administrative Cost:	0%
10.3	Management Cost:	0%
10.4	Total One-Off Cost:	0% for Investor / 5.00% for Issuer
10.5	Total Running Cost per Year:	0% for Investor / 1.00% for Issuer
11.	Encumbrance:	None
12.	Treatment of Investors in Case of Insolvency:	The loans given by the investors are subordinate to all other debt of the company.
13.	Control Rights / Participation Rights:	Control Rights: 1. Yearly Annual Report 2. Updates of the information contained in this Information Data Sheet Participation Rights: None
14.	Sale or transmission possible?	No
15.	Cost of Sale/Transmission:	Sale impossible
16.	Tax Treatment of the Financial Instrument:	Taxable acc. to § 27 (1) ITA icw § 27 (2) No 2 leg. cit.

3 Other Information

1.	Description of Use of the Money invested:	The qualified subordinate loans given under the terms on the website are used for the project described under 1.15 "Franziska-Fast-Gasse".
2.	Locally Competent Authority for the Issuer:	Magistrat der Stadt Wien

4 Risk Notice

Investing in qualified subordinated loans involves risks, including the **risk of losing part or all of the money invested or the risk of not receiving any returns**. The Subordinated Lender grants a qualified subordinated loan. In the **case of bankruptcy or liquidation** of the Issuer, there is the risk that the loans will be granted only after all other creditors of the Issuer, who are primarily to be satisfied, and thus the investor partially or completely fails with his or her own claim. In principle, it can be assumed that higher potential returns result from a higher risk.

There is **no supervision by the Financial Market Authority (FMA)** regarding compliance with the Austrian Alternativfinanzierungsgesetz or a regulation issued pursuant to this Act. This public offer has therefore not been audited or approved by the Financial Market Authority (FMA) or any other Austrian authority.

Your investment is not covered by statutory deposit insurance and investor compensation schemes.

This product is not a savings product. You should not invest more than 10% of your net assets. It is not possible for you to resell or transfer the investments.

Investment services companies that broker alternative financial instruments on an Internet platform are subject to FMA supervision only with regard to compliance with the Securities and Exchange Protection Act 2007.

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

Letzte Eintragung am 25.02.2020 mit der Eintragsnummer 10
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA

9 ALVARIUM Real Estate GmbH

RECHTSFORM

1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in

1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT

3 Tuchlauben 12/20
1010 Wien

GESCHÄFTSZWEIG

1 An- und Verkauf von Immobilien

KAPITAL

5 EUR 1.000.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS

1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)

6 zum 31.12.2018 eingereicht am 26.08.2019

VERTRETUNGSBEFUGNIS

1 Sind zwei oder mehrere Geschäftsführer bestellt, wird deren Vertretungsbefugnis und zwar einzeln oder gemeinsam mit einem zweiten Geschäftsführer oder mit einem Gesamtprokuristen mit dem Bestellungsbeschluss geregelt.

1	Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft vom 08.06.2018	001
2	Generalversammlungsbeschluss vom 03.10.2018 Änderung der Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft in Punkt Erstens	002
4	Generalversammlungsbeschluss vom 08.03.2019 Kapitalerhöhung um EUR 65.000,- Änderung der Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft in Punkt Viertens.	003
5	Generalversammlungsbeschluss vom 01.04.2019 Kapitalerhöhung um EUR 900.000,- Änderung der Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft in Punkt Viertens.	004
7	Generalversammlungsbeschluss vom 16.09.2019 Änderung der Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft in Punkt Erstens.	005
9	Generalversammlungsbeschluss vom 13.02.2020 Änderung der Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft im Punkt Erstens.	006

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)

1 A Mag. Alexander Armin Silber, geb. 12.05.1975
vertritt seit 11.07.2018 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN

	STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
5 B Silfin Beteiligungs GmbH	EUR 1.000.000	
10		EUR 1.000.000
	Summen:	EUR 1.000.000

----- PERSONEN -----

1 A Mag. Alexander Armin Silber, geb. 12.05.1975
1 Scheibelreitergasse 24
1190 Wien
1 B Silfin Beteiligungs GmbH
1 [\(FN 389017 i\)](#)
3 Tuchlauben 12/20
1010 Wien

Handelsgericht Wien

1	eingetragen am 11.07.2018	Geschäftsfall	75 Fr	7903/18 d
	Antrag auf Neueintragung einer Firma	eingelangt am 05.07.2018		
2	eingetragen am 11.10.2018	Geschäftsfall	75 Fr	17352/18 z
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 08.10.2018		
3	eingetragen am 08.11.2018	Geschäftsfall	74 Fr	19587/18 d
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 29.10.2018		
4	eingetragen am 28.03.2019	Geschäftsfall	74 Fr	3770/19 b
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 26.03.2019		
5	eingetragen am 07.05.2019	Geschäftsfall	74 Fr	5488/19 d
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 06.05.2019		
6	eingetragen am 11.09.2019	Geschäftsfall	74 Fr	11362/19 t
	Elektronische Einreichung Jahresabschluss	eingelangt am 26.08.2019		
7	eingetragen am 25.09.2019	Geschäftsfall	74 Fr	13541/19 x
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 23.09.2019		
9	eingetragen am 18.02.2020	Geschäftsfall	71 Fr	2033/20 i
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 13.02.2020		
10	eingetragen am 25.02.2020	Geschäftsfall	71 Fr	2344/20 t
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 21.02.2020		

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

zum 10.03.2020 gültige Identnummer: 21846960

erstellt über Verrechnungsstelle LEXUNITED ***** HA021
Gerichtsgebühr: EUR 3.53 ***** 10.03.2020 15:59:41,268 03041530 ** ZEILEN: 64

Firmenbuch

Abgefragt am 10.3.2020, um 15:59:41 MEZ

Entgelt der Verrechnungsstelle LEXUNITED: EUR 0,20
Gesamtentgelt: EUR 3,73 zuzüglich 20% USt