

Informationsdatenblatt iSd § 4 Abs. 1 AltFG

1 Angaben über Emittenten

1.	Rechtsform:	GmbH
2.1	Firma:	DEBO Sieben Immobilien GmbH
2.2	Gruppe:	DEBO Holding GmbH
3.	Sitz:	Schottenfeldgasse 72/2/II, 1070 Wien
4.	Telefon:	+43 699 103 29 190
5.	E-Mail:	office@deboholding.at
6.	Internet-Adresse:	https://deboholding.at/
7.	Firmenbuchnummer:	FN 454881 v
8.	UID-Nummer	AT U71302529
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	Eigenmittel	EUR 2.100.000
10.3.1	davon stimmberechtigt:	-
10.3.2	Dauer:	-
10.4	Bankkredit	EUR 5.700.000
10.4.1	davon stimmberechtigt	-
10.4.2	Dauer	
10.5	Reihenfolge im Insolvenzfall:	Bank vor Nachrangdarlehen
11.	Organwalter:	Herr Bozovic Dejan
12.	Eigentümer:	DEBO Holding GmbH
13.	Wirtschaftliche Eigentümer:	Herr Bozovic Dejan
14.	Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:	Der Erwerb, die Nutzung, Verwaltung, Vermietung, Verpachtung und Veräußerung von Liegenschaften; Die Entwicklung von Immobilien und Immobilienprojekten, insbesondere der Liegenschaft 1060, Wien Gumpendorfer Straße 105
15.	Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts:	Ziel des Projekts „Gumpendorfer Straße 105 “ ist die Sanierung und der Ausbau des Dachgeschoßes eines Zinshauses.
16.	Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote	0

Angaben über das alternative Finanzinstrument

1.	Rechtsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
2.	Laufzeit:	18 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 600.000
7.	Frist für Erreichung des Fundingziels	23.06.2020 bis 23.08.2020
8.	Kaufpreis:	Minimum EUR 100
9.	Zinssatz / Art der Verzinsung/ Ausschüttung:	6,50 % p. a. / einfache Verzinsung, jährliche Ausschüttung
10.	Kosten	
10.1	Etwaige Vertriebskosten:	0% für Investor / EUR 5.000 zzgl. USt. für Emittent
10.2	Etwaige Verwaltungskosten:	0%
10.3	Etwaige Managementkosten:	0%
10.4	Summe etwaige Einmalkosten:	0% für Investor / 6,00% 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.

2 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 „Gumpendorfer Straße 105“ verwendet.
2.	Für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständige Behörde:	Magistrat der Stadt Wien

3 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.

MANZ Firmenregister

Quelle: Firmenbuch und Insolvenzdatei (Edikte) der Republik Österreich
Lizenzgeber: Republik Österreich vertreten durch Bundesministerium für Verfassung, Reformen, Deregulierung und Justiz
Lizenznehmer: MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH, Kohlmarkt 16, 1010 Wien

Stichtag 17.12.2019 **Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten** **FN 454881 v**

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

Letzte Eintragung am 23.10.2019 mit der Eintragsnummer 10
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA
1 **DEBO Sieben Immobilien GmbH**

RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT
9 Schottenfeldgasse 72/2/II
1070 Wien

GESCHÄFTSZWEIG
1 An- und Verkauf, Vermietung, Vermittlung, Verwertung und
Verwaltung von Liegenschaften sowie die Entwicklung von
Immobilienprojekten, insbesondere der Immobilie 1030 Wien,
Lissagasse 2

KAPITAL / GESCHÄFTSFALL/HAFTUNG
1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
10 zum 31.12.2018 eingereicht am 17.09.2019

VERTRETUNGSBEFUGNIS
1 Die Gesellschaft wird, wenn mehrere Geschäftsführer/innen
bestellt sind, durch zwei Geschäftsführer/innen gemeinsam
oder durch eine/einen von ihnen gemeinsam mit einer/einem
Gesamtprokuristin/Gesamtprokuristen vertreten.
Die Generalversammlung kann, auch wenn mehrere
Geschäftsführer/innen bestellt sind, einzelnen von
ihnen selbständige Vertretungsbefugnis erteilen.

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001
vom 22.04.2016

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
4 C Dejan Bozovic, geb. 28.12.1968
vertritt seit 19.06.2017 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN STAMMEINLAGE HIERAUF GELEISTET
8 E DEBO Holding GmbH
8 EUR 17.500
8 EUR 8.750

8	F	Robert Radic, geb. 13.10.1967		
8		EUR 17.500	
8			EUR 8.750

		Summen:	EUR 35.000	EUR 17.500

----- PERSONEN -----

2	C	Dejan Bozovic, geb. 28.12.1968
2		Göschlgasse 5/34
		1030 Wien
6	E	DEBO Holding GmbH
6		(FN 482084 y)
6		Vienna Twin Towers
		Wienerbergstraße 11/12A
		1100 Wien
8	F	Robert Radic, geb. 13.10.1967
8		Jagdschlossgasse 26
		1130 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1	eingetragen am 13.07.2016	Geschäftsfall	74 Fr	7376/16 d
	Antrag auf Neueintragung einer Firma	eingelangt am 23.06.2016		
2	eingetragen am 21.07.2016	Geschäftsfall	74 Fr	8666/16 a
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 15.07.2016		
4	eingetragen am 06.07.2017	Geschäftsfall	74 Fr	6695/17 k
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 21.06.2017		
6	eingetragen am 02.02.2018	Geschäftsfall	74 Fr	20680/17 b
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 29.12.2017		
8	eingetragen am 29.05.2019	Geschäftsfall	74 Fr	5971/19 p
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 15.05.2019		
9	eingetragen am 05.06.2019	Geschäftsfall	74 Fr	7031/19 y
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 03.06.2019		
10	eingetragen am 23.10.2019	Geschäftsfall	74 Fr	12860/19 w
	Elektronische Einreichung Jahresabschluss	eingelangt am 17.09.2019		

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

zum 17.12.2019 gültige Identnummer: 19552750

----- HINWEIS -----

MANZ übernimmt keinerlei Gewähr für die Richtigkeit und Aktualität der bereitgestellten Information. Diesbezügliche Haftungsansprüche gegen MANZ sind grundsätzlich ausgeschlossen.