

# Information data sheet according to § 4 Abs. 1 AltFG

## 1 Information about the Issuer

1.	Legal Form:	<b>GmbH</b>
2.1	Company Name:	<b>Dr. Jelitzka + Partner Gesellschaft für Immobilienberatung und -verwertung GmbH</b>
2.2	Group:	<b>JP Immobilien</b>
3.	Address:	<b>Lehargasse 9/12 1060 Wien</b>
4.	Phone:	<b>+43 1596 6020</b>
5.	E-Mail:	<b>office@jpi.at</b>
6.	Website:	<b><a href="http://www.deinhausmitgrund.at/">http://www.deinhausmitgrund.at/</a></b>
7.	Company Registry Number:	<b>FN 149039 a</b>
8.	VAT Number:	<b>AT U43916009</b>
9.	Business License:	
10.	Equity Structure (in €)	
10.1	Share Capital:	-
10.1.1	of which paid in:	-
10.1.2	of which entitled to vote:	-
10.1.3	Duration:	-
10.2	Mezzanine Capital:	-
10.2.1	of which entitled to vote:	-
10.2.2	Duration:	-
10.3	Equity:	<b>EUR 250.000</b>
10.3.1	of which entitled to vote:	-
10.3.2	Duration:	-
10.4	Bank loans	<b>EUR 9.600.000</b>
10.4.1	of which entitled to vote:	-
10.4.2	Duration:	
10.5	Ranking in the event of insolvency:	<b>Bank loan before subordinated loan</b>
11.	Administrators:	<b>Mr Mag. Dr. Jelitzka Daniel Mr Akhavan Aghdam Reza</b>
12.	Owners:	<b>Mr Mag. Dr. Jelitzka Daniel Mr Akhavan Aghdam Reza</b>
13.	Ultimate Beneficial Owners:	<b>Mr Mag. Dr. Jelitzka Daniel Mr Akhavan Aghdam Reza</b>
14.	Business Purpose according to the Statutes:	<b>Developers and real estate agents</b>
+15.	Short Description of the Project:	<b>The goal of the project "Hackengasse 30" is the construction of a new building with 35 units.</b>
16.	Number of offers of the issuer according to AltFG	<b>0</b>

### Information about the Alternative Financial Instrument

1.	Legal Form:	<b>Subordinated Loan</b>
2.	Duration:	<b>24 months</b>
3.	Extension option if the funding target is not achieved / consequences of non-achievement of the funding target	<b>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.</b>
4.	Notice Periods:	<b>The qualified subordinate loans cannot be terminated.</b>
5.	Termination Date:	<b>The qualified subordinate loans cannot be terminated.</b>
6.	Funding Target	<b>EUR 800.000</b>
7.	Funding Period	<b>From 03.12.2020 to 03.02.2021</b>
8.	Purchase Price:	<b>Minimum € 100</b>
9.	Interest / Form of Interest Payments/ Distribution:	<b>5,50% p. a. / simple interest, yearly distribution of interest</b>
10.	Cost	
10.1	Distribution Cost:	<b>0% for Investor / EUR 3.000 excl. VAT for Issuer</b>
10.2	Administrative Cost:	<b>0%</b>
10.3	Management Cost:	<b>0%</b>
10.4	Total One-Off Cost:	<b>0% for Investor / 4,00% for Issuer</b>
10.5	Total Running Cost per Year:	<b>0% for Investor / 0,50% for Issuer</b>
11.	Encumbrance:	<b>None</b>
12.	Treatment of Investors in Case of Insolvency:	<b>The loans given by the investors are subordinate to all other debt of the company.</b>
13.	Control Rights / Participation Rights:	<b>Control Rights:</b> <b>1. Yearly Annual Report</b> <b>2. Updates of the information contained in this Information Data Sheet</b> <b>Participation Rights: None</b>
14.	Sale or transmission possible?	<b>No</b>
15.	Cost of Sale/Transmission:	<b>Sale impossible</b>
16.	Tax Treatment of the Financial Instrument:	<b>Taxable acc. to § 27 (1) ITA icw § 27 (2) No 2 leg. cit.</b>

## 2 Other Information

1.	Description of Use of the Money invested:	<b>The qualified subordinate loans given under the terms on the website are used for the project described under 1.15 "Hackengasse 30".</b>
2.	Locally Competent Authority for the Issuer:	<b>Magistrat der Stadt Wien</b>

## 3 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 17.10.2020 mit der Eintragsnummer 39  
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	
34	31. Dezember	
	<u>JAHRESABSCHLUSS</u> (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)	
39	zum 31.12.2019 eingereicht am 15.10.2020	
	VERTRETUNGSBEFUGNIS	
1	Die Generalversammlung bestimmt, wenn mehrere Geschäftsführer 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 ( <a href="#">FN 436679 a</a> ) als übertragende Gesellschaft verschmolzen. Sitz der übertragenden Gesellschaft in Wien.	008
34	Generalversammlungsbeschluss vom 28.11.2017 Änderung des Gesellschaftsvertrages im Punkt V.	009
	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 ..... EUR 39.970,06	
14	..... EUR 19.985,03	
14	D Reza Akhavan Aghdam, geb. 11.09.1970 ..... EUR 32.702,78	
14	..... EUR 16.351,39	
	Summen:                      EUR 72.672,84                      EUR 36.336,42	

