

## 1 Angaben über Emittenten

1.	Rechtsform:	<b>Gesellschaft mit beschränkter Haftung</b>
2.1	Firma:	<b>Spluso Immo GmbH</b>
2.2	Gruppe:	-
3.	Sitz:	<b>Krugerstraße 2/7, 1010 Wien</b>
4.	Telefon:	<b>+43 1 484 90 01</b>
5.	E-Mail:	<b>office@adriale.at</b>
6.	Internet-Adresse:	<b>https://www.adriale.at</b>
7.	Firmenbuchnummer:	<b>FN 494518 h</b>
8.	UID-Nummer	<b>ATU73</b>
9.	Gewerbeschein(e):	
10.	Eigenkapitalstruktur (in €)	
10.1	Gesellschaftskapital:	<b>EUR 35.000</b>
10.1.1	<i>davon einbezahlt:</i>	<b>EUR 35.000</b>
10.1.2	<i>davon stimmberechtigt:</i>	<b>100%</b>
10.1.3	<i>Dauer:</i>	<b>unbestimmt</b>
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>	<b>EUR 5.130.000,--</b>
10.4.1	<i>davon stimmberechtigt</i>	-
10.4.2	<i>Dauer</i>	<b>3 Jahre</b>
10.5	Reihenfolge im Insolvenzfall:	<b>Bank vor Nachrangdarlehen</b>
11.	Organwalter:	<b>a) Klaudia Nikolic Geschäftsführerin Krugerstraße 2/7, 1010 Wien</b>
12.	Eigentümer:	<b>Klaudia Nikolic</b>
13.	Wirtschaftliche Eigentümer:	<b>Klaudia Nikolic</b>
14.	Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:	<b>Der Gegenstand des Unternehmens ist: (a) der Erwerb, der Besitz, der Handel, die Sanierung, die Planung, die Entwicklung, die Verwertung und die Vermietung von Immobilien; (b) die Gründung, der Erwerb und die Verwaltung von Beteiligungen an bestehenden und neu zu errichtenden in- und ausländischen Gesellschaften, einschließlich Personengesellschaften und bei diesen auch die Beteiligung als unbeschränkt haftender Gesellschafter; sowie die Verwaltung des eigenen Vermögens, die Koordination der Aktivitäten der Beteiligungsgesellschaften, die Ausübung von Holding-Funktionen hinsichtlich anderer Gesellschaften, ausgenommen die Durchführung von Bankgeschäften oder Beteiligungen in Form von Bankgeschäften; (c) die Gesellschaft ist zu</b>

allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Unternehmensgegenstandes notwendig oder nützlich sind, insbesondere zur Errichtung von Zweigniederlassungen oder Tochtergesellschaften im In- und Ausland; (d) die Tätigkeit der Gesellschaft erstreckt auf das In- und Ausland.

---

15. Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts:

Ziel des Projekts „Portfolio Wien West“ in der „Sechshauser Straße 41, 1150 Wien“ ist die Generalsanierung eines 3-geschossigen Wohngebäudes mit insgesamt 11 Eigentumswohnungen sowie in der „Ortnergasse 7, 1150 Wien“ die Generalsanierung eines 3-geschossigen Wohngebäudes mit insgesamt 15 Eigentumswohnungen zum anschließenden Verkauf.

---

## 2 Angaben über das alternative Finanzinstrument

1.	Rechtsform:	<b>Qualifiziertes Nachrangdarlehen</b>
2.	Laufzeit:	<b>30 Monate</b>
3.	Kündigungsfristen:	<b>Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind unkündbar</b>
4.	Kündigungstermine:	<b>unkündbar</b>
5.	Kaufpreis:	<b>Minimum €1.000,00</b>
6.	Zinssatz / Art der Verzinsung:	<b>6,5% p. a. / einfache Verzinsung, jährliche Ausschüttung</b>
<b>7.</b>	<b>Kosten</b>	
7.1	<i>Etwaige Vertriebskosten:</i>	<b>0% für Investor / 8 % für Emittent</b>
7.2	<i>Etwaige Verwaltungskosten:</i>	<b>0%</b>
7.3	<i>Etwaige Managementkosten:</i>	<b>0%</b>
7.4	<i>Summe etwaige Einmalkosten:</i>	<b>0% für Investor / 8 % für Emittent</b>
7.5	<i>Summe etwaige laufende Kosten pro Jahr:</i>	<b>0% für Investor / 0% für Emittent</b>
8.	Angaben allfällige Belastungen:	<b>Keine</b>
9.	Stellung der Anleger im Insolvenzfall:	<b>Die Anleger sind gegenüber anderen Fremdkapitalgebern nachrangig gestellt.</b>
10.	Kontroll- u. Mitwirkungsrechte:	<b>Kontrollrechte:</b> 1. Jährlicher Jahresabschluss 2. Updates der Informationen des Informationsdatenblattes <b>Mitwirkungsrechte: keine</b>
11.	Veräußerung möglich?	<b>Nein</b>
12.	Kosten der Veräußerung:	<b>Veräußerung nicht möglich</b>
13.	Steuerpflicht des Finanzinstruments:	<b>steuerpflichtig gem. § 27 Abs. 1 EStG iVm § 27 Abs. 2 Z 2 leg. cit.</b>

### 3 Sonstige Angaben und Hinweise

1.	Verwendung der durch die Ausgabe alternativer Finanzinstrumente eingesammelten Gelder:	<b>Die im Rahmen von qualifizierten Nachrangdarlehen eingesammelten Gelder werden vom Emittenten zur Finanzierung des unter Punkt 1.15 beschriebenen Projektes „Portfolio Wien West“ in der „Ortnergasse 7, 1150 Wien“ und der „Sechshausenstraße 41, 1150 Wien“ verwendet.</b>
2.	Für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständige Behörde:	<b>Magistrat der Stadt Wien</b>

### 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.



Stichtag 22.8.2018

Auszug mit aktuellen Daten

FN 461966 m

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

Letzte Eintragung am 12.10.2017 mit der Eintragsnummer 2  
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA  
1 ADRIALE Holding GmbH

RECHTSFORM  
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in  
1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT  
1 Krugerstraße 2/7  
1010 Wien

GESCHÄFTSZWEIG  
1 Ausübung von Holdingfunktion

KAPITAL  
1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS  
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)  
2 zum 31.12.2016 eingereicht am 25.09.2017

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001  
vom 03.11.2016

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)  
1 A Klaudia Nikolic, geb. 01.08.1982  
vertritt seit 25.11.2016 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
1 A Klaudia Nikolic, geb. 01.08.1982	EUR 35.000	
1 .....		EUR 35.000
Summen:	EUR 35.000	EUR 35.000



Stichtag 11.7.2018

Auszug mit aktuellen Daten

FN 494518 h

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

Letzte Eintragung am 11.07.2018 mit der Eintragsnummer 1  
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA

1 SplusO Immo GmbH

RECHTSFORM

1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in

1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT

1 Krugerstraße 2/7  
1010 Wien

GESCHÄFTSZWEIG

1 Erwerb, Besitz, Handel, Sanierung, Entwicklung, Verwertung und  
Vermietung von Immobilien

KAPITAL

1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS

1 31. Dezember

VERTRETUNGSBEFUGNIS

1 Die Gesellschaft wird, wenn mehrere Geschäftsführer/innen  
bestellt sind, durch zwei Geschäftsführer/innen gemeinsam  
oder durch eine/n von ihnen gemeinsam mit einer/einem  
Prokuristin/Prokuristen vertreten.

Die Generalversammlung kann, auch wenn mehrere  
Geschäftsführer/innen bestellt sind, einzelnen von  
ihnen selbständige Vertretungsbefugnis erteilen.

1 Gesellschaftsvertrag vom 21.06.2018

001

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)

1 A Klaudia Nikolic, geb. 01.08.1982  
vertritt seit 11.07.2018 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN

STAMMEINLAGE

HIERAUF GELEISTET

1 B ADRIALE Holding GmbH  
..... EUR 26.250

1 ..... EUR 26.250

1	C	INRESCO ImmoConsult GmbH		
1		.....	EUR 8.750	
1		.....		EUR 8.750
		-----		
		Summen:	EUR 35.000	EUR 35.000

--- PERSONEN -----

1	A	Klaudia Nikolic, geb. 01.08.1982
1		Krugerstraße 2/7
		1010 Wien
1	B	ADRIALE Holding GmbH
1		(FN 461966 m)
		Krugerstraße 2/7
		1010 Wien
1	C	INRESCO ImmoConsult GmbH
1		(FN 358835 z)
		Wollzeile 1-3, Top 2.5
		1010 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 11.07.2018	Geschäftsfall 71 Fr 8685/18 z
Antrag auf Neueintragung einer Firma	eingelangt am 04.07.2018

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

zum 11.07.2018 keine gültige Identnummer vorhanden

erstellt über Verrechnungsstelle MANZ\*\*\*\*\*HA021  
 Gerichtsgebühr: EUR 3.53\*\*\*\*\*11.07.2018 09:28:26,575 19670642 \*\* ZEILEN: 55