

Informationsdatenblatt iSd § 4 Abs. 1 AltFG

1 Angaben über Emittenten

1.	Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
2.1	Firma:	ELAD Immobilien GmbH
2.2	Gruppe:	-
3.	Sitz:	Marc-Aurel-Straße 7 Top 6D, 1010 Wien
4.	Telefon:	+43 676 5501790
5.	E-Mail:	arik.alaev@lonvinpartners.com
6.	Internet-Adresse:	-
7.	Firmenbuchnummer:	FN 490928 d
8.	UID-Nummer	AT U73468856
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 270.000
10.3.1	davon stimmberechtigt:	-
10.3.2	Dauer:	-
10.4	Bankkredit	EUR 2.300.000
10.4.1	davon stimmberechtigt	-
10.4.2	Dauer	
10.5	Reihenfolge im Insolvenzfall:	Bank vor Nachrangdarlehen
11.	Organwalter:	Herr Asher Davidov
12.	Eigentümer:	Herr Asher Davidov
13.	Wirtschaftliche Eigentümer:	Herr Asher Davidov
14.	Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:	An- und Verkauf, Vermietung, Verwertung und Verwaltung von Liegenschaften sowie die Entwicklung von Immobilienprojekten und Beteiligung an gleichartigen Unternehmen.
15.	Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts:	Ziel des Projekts „Hufplattichweg 4“ ist die Errichtung einer Reihenhaussiedlung in 1220 Wien.
16.	Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote	1

2 Angaben über das alternative Finanzinstrument

1.	Rechtsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
2.	Laufzeit:	24 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 500.000
7.	Frist für Erreichung des Fundingziels	02.06.2019 bis 28.07.2019
8.	Kaufpreis:	Minimum € 500,00
9.	Zinssatz / Art der Verzinsung/ Ausschüttung:	6,50 % p. a. / einfache Verzinsung, jährliche Ausschüttung
10.	Kosten	
10.1	Etwaige Vertriebskosten:	0% für Investor / 0% für Emittent
10.2	Etwaige Verwaltungskosten:	0%
10.3	Etwaige Managementkosten:	0%
10.4	Summe etwaige Einmalkosten:	0% für Investor / 5,00% für Emittent
10.5	Summe etwaige laufende Kosten pro Jahr:	0% für Investor / 1,00% 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.

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 „Hufplattichweg 4“ verwendet.
2.	Für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständige Behörde:	Magistrat der Stadt Wien

4 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.

Stichtag 11.5.2018

Auszug mit aktuellen Daten

FN 490928 d

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

Letzte Eintragung am 10.05.2018 mit der Eintragsnummer 1
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

- FIRMA
1 ELAD Immobilien GmbH
- RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung
- SITZ in
1 politischer Gemeinde Wien
- GESCHÄFTSANSCHRIFT
1 Marc-Aurel-Straße 7 Top 6D
1010 Wien
- GESCHÄFTSZWEIG
1 Ankauf, Verkauf, Vermietung, Verwertung und Verwaltung von
Liegenschaften und die Entwicklung von Immobilienprojekten
- KAPITAL
1 EUR 35.000
Gründungsprivilegierung
- 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/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 Gesellschaftsvertrag vom 24.04.2018 001
- GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
1 A Asher Davidov, geb. 27.06.1975
vertritt seit 10.05.2018 selbständig
- | GESELLSCHAFTER/IN | STAMMEINLAGE | GRÜNDUNGS-
PRIVILEGIERTE
STAMMEINLAGE | HIERAUF GELEISTET |
|---------------------------|--------------|---|-------------------|
| 1 B SAMA Immo Invest GmbH | EUR 7.000 | | |
| 1 | | EUR 2.000 | |
| 1 | | | EUR 1.000 |
| 1 C Sharkone GmbH | EUR 7.000 | | |

