

## Informationsdatenblatt iSd § 4 Abs. 1 AltFG

### 1 Angaben über Emittenten

|        |  |  |
|--------|--|--|
| 1.     | Rechtsform:  | <b>Gesellschaft mit beschränkter Haftung</b>   |
| 2.1    | Firma:   | <b>SHRN Immobilienentwicklungs GmbH</b>  |
| 2.2    | Gruppe:  | -  |
| 3.     | Sitz:  | <b>Dreherstraße 39, 1110 Wien</b>  |
| 4.     | Telefon:   | <b>+43 1 890 99 36 12</b>  |
| 5.     | E-Mail:  | <b>immobilien@immo-pecado.at</b>   |
| 6.     | Internet-Adresse:  | <b>www.immo-pecado.at</b>  |
| 7.     | Firmenbuchnummer:  | <b>FN 432655 h</b>   |
| 8.     | UID-Nummer   | <b>ATU69810519</b>   |
| 9.     | Gewerbeschein(e):  |  |
| 10.    | Eigenkapitalstruktur (in €)  |  |
| 10.1   | Gesellschaftskapital:  | <b>EUR 35.000</b>  |
| 10.1.1 | davon einbezahlt:  | <b>EUR 17.500</b>  |
| 10.1.2 | davon stimmberechtigt:   | <b>100%</b>  |
| 10.1.3 | Dauer:   | <b>unbestimmt</b>  |
| 10.2   | Mezzaninkapital:   | -  |
| 10.2.1 | davon stimmberechtigt:   | -  |
| 10.2.2 | Dauer:   | -  |
| 10.3   | Eigenmittel  | <b>EUR 360.000</b>   |
| 10.3.1 | davon stimmberechtigt:   | -  |
| 10.3.2 | Dauer:   | -  |
| 10.4   | Bankkredit   | <b>EUR 1.435.000</b>   |
| 10.4.1 | davon stimmberechtigt  | -  |
| 10.4.2 | Dauer  |  |
| 10.5   | Reihenfolge im Insolvenzfall:  | <b>Bank vor Nachrangdarlehen</b>   |
| 11.    | Organwarter:   | <b>Herr Ing. Stanislav Hnat</b>  |
| 12.    | Eigentümer:  | <b>PECADO GmbH</b>   |
| 13.    | Wirtschaftliche Eigentümer:  | <b>Herr Ing. Stanislav Hnat</b>  |
| 14.    | Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:                       | <b>Die Erschließung von Grundstücken; Kauf, Verkauf, Vermietung und Verpachtung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen sowie die Entwicklung von Immobilienprojekten</b> |
| 15.    | Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts:                               | <b>Ziel des Projekts „Rinnböckstraße 23“ ist eine Dachgeschoßaufstockung in Neubauweise zu errichten.</b>  |
| 16.    | Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote | <b>0</b>   |

## 2 Angaben über das alternative Finanzinstrument

|      |   |  |
|------|---|--|
| 1.   | Rechtsform:   | <b>Qualifiziertes Nachrangdarlehen</b>   |
| 2.   | Laufzeit:   | <b>24 Monate</b>   |
| 3.   | Verlängerungsoption bei Nichterreichung des Fundingziels/ Folgen der Nichterreichung des Fundingziels | <b>1 Monat, bei Nichterreichung des Fundingziels hat die Emittentin die Möglichkeit die Darlehenssumme zu akzeptieren oder an sämtliche Darlehensgeber zurückzuzahlen.</b> |
| 4.   | Kündigungsfristen:  | <b>Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind unkündbar</b>  |
| 5.   | Kündigungstermine:  | <b>unkündbar</b>   |
| 6.   | Fundingziel   | <b>EUR 250.000</b>   |
| 7.   | Frist für Erreichung des Fundingziels   | <b>29.09.2019 bis 24.11.2019</b>   |
| 8.   | Kaufpreis:  | <b>Minimum EUR 500,00</b>  |
| 9.   | Zinssatz / Art der Verzinsung/ Ausschüttung:  | <b>6,50 % p. a. / einfache Verzinsung, jährliche Ausschüttung</b>  |
| 10.  | Kosten  |  |
| 10.1 | Etwaige Vertriebskosten:  | <b>0% für Investor / 0% für Emittent</b>   |
| 10.2 | Etwaige Verwaltungskosten:  | <b>0%</b>  |
| 10.3 | Etwaige Managementkosten:   | <b>0%</b>  |
| 10.4 | Summe etwaige Einmalkosten:   | <b>0% für Investor / 4,50% für Emittent</b>  |
| 10.5 | Summe etwaige laufende Kosten pro Jahr:   | <b>0% für Investor / 1,00% für Emittent</b>  |
| 11.  | Angaben allfällige Belastungen:   | <b>Keine</b>   |
| 12.  | Stellung der Anleger im Insolvenzfall:  | <b>Die Anleger sind gegenüber anderen Fremdkapitalgebern nachrangig gestellt.</b>  |
| 13.  | Kontroll- u. Mitwirkungsrechte:   | <b>Kontrollrechte:<br/>1. Jährlicher Jahresabschluss<br/>2. Updates der Informationen des Informationsdatenblattes<br/>Mitwirkungsrechte: keine</b>                        |
| 14.  | Veräußerung/Übertragung möglich?  | <b>Nein</b>  |
| 15.  | Kosten der Veräußerung/Übertragung:   | <b>Veräußerung/Übertragung nicht möglich</b>   |
| 16.  | 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 „Rinnböckstraße 23“ verwendet.</b> |
| 2. | Für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständige Behörde: | <b>Magistrat der Stadt Wien</b>   |

### 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.



Datenquelle: Republik Österreich (vertreten durch BMJ)

Stichtag 28.03.2019

aktuelle Firmenbuchdaten

FN 432655 h

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

Letzte Eintragung, exklusiv historischer (gelöschter) Daten, am 28.03.2019 mit der Eintragsnummer 6  
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

```

FIRMA
1   SHRN Immobilienentwicklungs GmbH

RECHTSFORM
1   Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
1   politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT
2   Dreherstraße 39
    1110 Wien

GESCHÄFTSZWEIG
1   Immobilienentwicklung

KAPITAL
1   EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1   31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
5   zum 31.12.2017 eingereicht am 04.07.2018

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 30.03.2015                                001

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
C   Stanislav Hnat, geb. 14.08.1979
6   vertritt seit 18.03.2019 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN          STAMMEINLAGE          HIERAUF GELEISTET
B   PECADO GmbH
6   ..... EUR 35.000
6   ..... EUR 17.500
-----
Summen:                    EUR 35.000                    EUR 17.500
    
```

