

Informationsdatenblatt iSd § 4 Abs. 1 AltFG

1 Angaben über Emittenten

1.	Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
2.1	Firma:	ESI Delta Immobilienprojektentwicklungs- und verwertungs GmbH
2.2	Gruppe:	JP Immobilien
3.	Sitz:	Lehargasse 7, 1060 Wien
4.	Telefon:	+43 1 596 60 20
5.	E-Mail:	office@jpi.at
6.	Internet-Adresse:	www.jpi.at
7.	Firmenbuchnummer:	FN 386027 m
8.	UID-Nummer	ATU67468199
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 800.000
10.3.1	davon stimmberechtigt:	-
10.3.2	Dauer:	-
10.4	Bankkredit	EUR 1.030.000
10.4.1	davon stimmberechtigt	-
10.4.2	Dauer	
10.5	Reihenfolge im Insolvenzfall:	Bank vor Nachrangdarlehen
11.	Organwalter:	Herr Reza Akhavan Herr Dr. Daniel Jelitzka
12.	Eigentümer:	Herr Reza Akhavan Herr Dr. Daniel Jelitzka
13.	Wirtschaftliche Eigentümer:	Herr Reza Akhavan Herr Dr. Daniel Jelitzka
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:	Bestandhaltung der Immobilien „Undstraße 8“ in Krems.
16.	Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote	0

2 Angaben über das alternative Finanzinstrument

1.	Rechtsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
2.	Laufzeit:	48 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	13.10.2019 bis 31.12.2019
8.	Kaufpreis:	Minimum EUR 500,00
9.	Zinssatz / Art der Verzinsung/ Ausschüttung:	4,50 % p. a. / einfache Verzinsung, vierteljährliche Ausschüttung
10.	Kosten	
10.1	Etwaige Vertriebskosten:	0% für Investor / EUR 3.500 für Emittent
10.2	Etwaige Verwaltungskosten:	0%
10.3	Etwaige Managementkosten:	0%
10.4	Summe etwaige Einmalkosten:	0% für Investor / 4,00% für Emittent
10.5	Summe etwaige laufende Kosten pro Jahr:	0% für Investor / 0,50% 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 „Undstraße 8“ 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.

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

Letzte Eintragung am 10.09.2019 mit der Eintragsnummer 11
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA
1 ESI Delta Immobilienprojekt-
entwicklungs- und verwertungs GmbH

RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT
6 Lehargasse 7
1060 Wien

KAPITAL
1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
11 zum 31.12.2018 eingereicht am 05.09.2019

VERTRETUNGSBEFUGNIS
1 Die Gesellschaft wird, wenn nur ein Geschäftsführer bestellt
ist, durch diesen selbständig, wenn zwei oder mehrere
Geschäftsführer bestellt sind, durch je zwei Geschäftsführer
gemeinsam vertreten. Die Generalversammlung kann einstimmig
auch abweichende Vertretungsbefugnisse beschließen.

1 Gesellschaftsvertrag vom 24.09.2012 001

1 Generalversammlungsbeschluss vom 24.09.2012 der 002
ESI Alpha Immobilienentwicklungs
GmbH
[\(FN 319575 p\)](#)
als übertragende Gesellschaft.
Spaltung unter Übertragung des Vermögensanteiles
Bauträgerbetrieb
auf diese Gesellschaft als neu gegründete gemäß
Spaltungsplan vom 13.08.2012

2 Generalversammlungsbeschluss vom 05.06.2013 003
Abspaltung

2 zur Neugründung der 004
ESI Epsilon Immobilienbeteiligungs-
und entwicklungs GmbH
[\(FN 397978 m\)](#)
durch Übertragung
eines Geschäftsanteils an der JP Immobilien INVEST ZWEI GmbH
FN 357280 m, gemäß Spaltungsplan vom 02.05.2013

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
A Mag.Dr. Daniel Jelitzka, geb. 09.07.1969
1 vertritt seit 28.09.2012 selbständig
B Reza Akhavan Aghdam, geb. 11.09.1970
1 vertritt seit 28.09.2012 selbständig

PROKURIST/IN
C Mag. (FH) Michael Janecek, geb. 28.07.1983
3 vertritt seit 10.02.2014 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
A Mag.Dr. Daniel Jelitzka, geb. 09.07.1969		
1	EUR 19.250	
1		EUR 19.250
B Reza Akhavan Aghdam, geb. 11.09.1970		
1	EUR 15.750	
1		EUR 15.750
Summen:	EUR 35.000	EUR 35.000

--- PERSONEN -----

1 A Mag.Dr. Daniel Jelitzka, geb. 09.07.1969
6 Lehargasse 7
1060 Wien
8 B Reza Akhavan Aghdam, geb. 11.09.1970
6 Lehargasse 7
1060 Wien

