

Information data sheet according to § 4 Abs. 1 AltFG

1 Information about the Issuer

1.	Legal Form:	Limited Liability Company
2.1	Company Name:	ESI Delta Immobilienprojektentwicklungs- und verwertungs GmbH
2.2	Group:	JP Immobilien
3.	Address:	Lehargasse 7, 1060 Wien
4.	Phone:	+43 1 596 60 20
5.	E-Mail:	office@jpi.at
6.	Website:	www.jpi.at
7.	Company Registry Number:	FN 386027 m
8.	VAT Number:	ATU67468199
9.	Business License:	
10.	Equity Structure (in €)	
10.1	Share Capital:	EUR 35.000
10.1.1	of which paid in:	EUR 17.500
10.1.2	of which entitled to vote:	100%
10.1.3	Duration:	indefinite
10.2	Mezzanine Capital:	-
10.2.1	of which entitled to vote:	-
10.2.2	Duration:	-
10.3	Equity:	EUR 800,000
10.3.1	of which entitled to vote:	-
10.3.2	Duration:	-
10.4	Bank loans	EUR 1,030,000
10.4.1	of which entitled to vote:	-
10.4.2	Duration:	
10.5	Ranking in the event of insolvency:	Bank loan before subordinated loan
11.	Administrators:	Reza Akhavan Dr. Daniel Jelitzka
12.	Owners:	Reza Akhavan Dr. Daniel Jelitzka
13.	Ultimate Beneficial Owners:	Reza Akhavan Dr. Daniel Jelitzka
14.	Business Purpose according to the Statutes:	The business purpose of the company is the development of real estate.
15.	Short Description of the Project:	The objective of the project „Undstraße 8“ is the managing and leasing the acquired property efficiently.
16.	Number of offers of the issuer according to AltFG	0

2 Information about the Alternative Financial Instrument

1.	Legal Form:	Subordinated Loan
2.	Duration:	48 months
3.	Extension option if the funding target is not achieved / consequences of non-achievement of the funding target	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.
4.	Notice Periods:	The qualified subordinate loans cannot be terminated.
5.	Termination Date:	The qualified subordinate loans cannot be terminated.
6.	Funding Target	EUR 600,000
7.	Funding Period	From 13.10.2019 to 31.12.2019
8.	Purchase Price:	Minimum € 500,00
9.	Interest / Form of Interest Payments/ Distribution:	4.50 % p. a. / simple interest, quarterly distribution of interest
10.	Cost	
10.1	Distribution Cost:	0% for Investor / EUR 3,500 for Issuer
10.2	Administrative Cost:	0%
10.3	Management Cost:	0%
10.4	Total One-Off Cost:	0% for Investor / 4.00% for Issuer
10.5	Total Running Cost per Year:	0% for Investor / 0.50% for Issuer
11.	Encumbrance:	None
12.	Treatment of Investors in Case of Insolvency:	The loans given by the investors are subordinate to all other debt of the company.
13.	Control Rights / Participation Rights:	Control Rights: 1. Yearly Annual Report 2. Updates of the information contained in this Information Data Sheet Participation Rights: None
14.	Sale or transmission possible?	No
15.	Cost of Sale/Transmission:	Sale impossible
16.	Tax Treatment of the Financial Instrument:	Taxable acc. to § 27 (1) ITA icw § 27 (2) No 2 leg. cit.

3 Other Information

1.	Description of Use of the Money invested:	The qualified subordinate loans given under the terms on the website are used for the project described under 1.15 "Undstraße 8".
2.	Locally Competent Authority for the Issuer:	Magistrat der Stadt Wien

4 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 Urkunden-
sammlung.

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

8 infolge Namensänderung 001
3 C Mag. (FH) Michael Janecek, geb. 28.07.1983
6 Lehargasse 7
1060 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 28.09.2012	Geschäftsfall	72 Fr 11848/12 f
Antrag auf Neueintragung einer Firma	eingelangt am 24.09.2012	
2 eingetragen am 03.07.2013	Geschäftsfall	72 Fr 5858/13 f
Antrag auf Änderung	eingelangt am 14.06.2013	
3 eingetragen am 22.02.2014	Geschäftsfall	72 Fr 4441/14 f
Antrag auf Änderung	eingelangt am 17.02.2014	
6 eingetragen am 06.09.2016	Geschäftsfall	72 Fr 8805/16 s
Antrag auf Änderung	eingelangt am 01.09.2016	
8 eingetragen am 21.03.2017	Geschäftsfall	72 Fr 2231/17 g
Antrag auf Änderung	eingelangt am 16.03.2017	
11 eingetragen am 10.09.2019	Geschäftsfall	72 Fr 12325/19 v
Elektronische Einreichung Jahresabschluss	eingelangt am 05.09.2019	

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

zum 25.09.2019 gültige Identnummer: 16091566

erstellt über Verrechnungsstelle LEXUNITED ***** HA021
Gerichtsgebühr: EUR 3.53 ***** 25.09.2019 13:57:50,686 08766717 ** ZEILEN: 75

Firmenbuch

Abgefragt am 25.9.2019, um 13:57:50 MEZ

Entgelt der Verrechnungsstelle LEXUNITED: EUR 0,20
Gesamtentgelt: EUR 3,73 zuzüglich 20% USt