

Informationsdatenblatt iSd § 4 Abs. 1 AltFG

1 Angaben über Emittenten

1.	Rechtsform:	GmbH
2.1	Firma:	SH Immobilien Development GmbH
2.2	Gruppe:	-
3.	Sitz:	Cossmanngasse 30/10, 1140 Wien
4.	Telefon:	+436609290260
5.	E-Mail:	office@sh-immobilien.at
6.	Internet-Adresse:	-
7.	Firmenbuchnummer:	FN 491217 d
8.	UID-Nummer	AT U73827905
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 1.000.000
10.3.1	davon stimmberechtigt:	-
10.3.2	Dauer:	-
10.4	Bankkredit	EUR 3.265.000
10.4.1	davon stimmberechtigt	-
10.4.2	Dauer	
10.5	Reihenfolge im Insolvenzfall:	Bank vor Nachrangdarlehen
11.	Organwalter:	Faruk Harmankaya Alaadin Simsek
12.	Eigentümer:	Faruk Harmankaya Alaadin Simsek
13.	Wirtschaftliche Eigentümer:	Faruk Harmankaya Alaadin Simsek
14.	Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:	An- und Verkauf sowie Entwicklung von Immobilien
15.	Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts:	Ziel des Projekts „Mühlengasse 44“ ist die Projektierung und Entwicklung mehrerer Wohngebäude zzgl. Parkplätzen.
16.	Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote	0

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 400.000
7.	Frist für Erreichung des Fundingziels	26.07.2020 bis 15.09.2020
8.	Kaufpreis:	Minimum EUR 100
9.	Zinssatz / Art der Verzinsung/ Ausschüttung:	7,50 % p. a. / einfache Verzinsung, jährliche Ausschüttung
10.	Kosten	
10.1	Etwaige Vertriebskosten:	0% für Investor / EUR 6.000 zzgl. USt. für Emittent
10.2	Etwaige Verwaltungskosten:	0%
10.3	Etwaige Managementkosten:	0%
10.4	Summe etwaige Einmalkosten:	0% für Investor / 6,50% 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.

2 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 „Mühlengasse 44“ verwendet.
2.	Für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständige Behörde:	Magistrat der Stadt Wien

3 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 30.03.2019 mit der Eintragsnummer 2
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA
1 SH Immobilien Development GmbH

RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT
1 Cossmanngasse 30/10
1140 Wien

GESCHÄFTSZWEIG
1 An- und Verkauf sowie Entwicklung von Immobilien

KAPITAL
1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
2 zum 31.12.2018 eingereicht am 26.03.2019

VERTRETUNGSBEFUGNIS
1 Die Generalversammlung bestimmt, wenn mehrere
Geschäftsführer/innen bestellt sind, deren
Vertretungsbefugnis.

1 Gesellschaftsvertrag vom 24.04.2018 001

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
1 A Faruk Harmankaya, geb. 02.02.1991
vertritt seit 17.05.2018 selbständig
1 B Alaadtin Simsek, geb. 17.04.1993
vertritt seit 17.05.2018 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
1 A Faruk Harmankaya, geb. 02.02.1991	EUR 17.500	
1		EUR 8.750
1 B Alaadtin Simsek, geb. 17.04.1993	EUR 17.500	
1		EUR 8.750
Summen:	EUR 35.000	EUR 17.500

--- PERSONEN -----

1 A Faruk Harmankaya, geb. 02.02.1991
1 Cossmanngasse 30/10
1140 Wien
1 B Alaadtin Simsek, geb. 17.04.1993
1 Obstgartenweg 25a/Top 3
1220 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----
Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 17.05.2018 Geschäftsfall 71 Fr 5619/18 s
Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 07.05.2018
2 eingetragen am 30.03.2019 Geschäftsfall 71 Fr 4042/19 f
Elektronische Einreichung Jahresabschluss eingelangt am 26.03.2019

----- INFORMATION DER ÖSTERREICHISCHEN NATIONALBANK -----
zum 30.12.2019 gültige Identnummer: 21583110

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