

Informationsdatenblatt iSd § 4 Abs. 1 AltFG

1 Angaben über Emittenten

1.	Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
2.1	Firma:	JR P zwei Immobilienbeteiligungs GmbH
2.2	Gruppe:	-
3.	Sitz:	Landstraßer Hauptstraße 63/9+10, 1030 Wien
4.	Telefon:	
5.	E-Mail:	office@jrpartners.at
6.	Internet-Adresse:	http://jrpartners.at
7.	Firmenbuchnummer:	FN 504537 t
8.	UID-Nummer	AT U73981248
9.	Gewerbeschein(e):	
10.	Eigenkapitalstruktur (in €)	
10.1	Gesellschaftskapital:	EUR 35.000
10.1.1	davon einbezahlt:	EUR 5.000
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 250.000
10.3.1	davon stimmberechtigt:	-
10.3.2	Dauer:	-
10.4	Bankkredit	EUR 3.300.000
10.4.1	davon stimmberechtigt	-
10.4.2	Dauer	
10.5	Reihenfolge im Insolvenzfall:	Bank vor Nachrangdarlehen
11.	Organwalter:	Herr Johannes Roth-Pollack-Parnau Herr Johannes Rudnay
12.	Eigentümer:	JR Partners GmbH
13.	Wirtschaftliche Eigentümer:	Herr Johannes Roth-Pollack-Parnau Herr Johannes Rudnay
14.	Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:	Der Erwerb, die Entwicklung und die Verwertung von Immobilien im In- und Ausland sowie das Halten von Beteiligungen, insbesondere von Immobilienbeteiligungen.
15.	Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts:	Ziel des Projekts ist die teilweise Finanzierung eines Portfolios bestehend aus zwei Mehrfamilienhäusern in Leipzig, Deutschland.
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 500.000
7.	Frist für Erreichung des Fundingziels	05.05.2019 bis 30.06.2019
8.	Kaufpreis:	Minimum € 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 / 0% 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 / 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 „Portfolio Leipzig“ 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.



HANDELSGERICHT WIEN

FN 504537 t
71 Fr 85/19 k - 3
(Bitte in allen Eingaben anführen)

Marxergasse 1a
1030 Wien
Tel.: +43 1 51528

Gassauer-Fleissner Rechtsanwälte GmbH
Wollzeile 3/Lugeck 6
1010 Wien

BESCHLUSS

FIRMENBUCHSACHE:

JR P zwei Immobilienbeteiligungs
GmbH
Landstraßer Hauptstraße 63/9+10
1030 Wien
Sitz in politischer Gemeinde Wien

Wegen:

Antrag auf Neueintragung einer Firma, eingelangt am 2. Jänner 2019

In der Firmenbuchsache mit der Firmenbuchnummer FN 504537 t wird die nachstehende Eintragung mit der Eintragsnummer 1 bewilligt (Löschungen sind seitlich mit dem Zeichen # gekennzeichnet):

FIRMA
JR P zwei Immobilienbeteiligungs
GmbH

RECHTSFORM
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT
Landstraßer Hauptstraße 63/9+10
1030 Wien

GESCHÄFTSZWEIG
Immobilienentwicklung

KAPITAL
EUR 35.000
Gründungsprivilegierung

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS

31. Dezember

Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001
vom 19.12.2018

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)

- A Johannes Roth-Pollack-Parnau, geb. 30.04.1968
vertritt seit 09.01.2019 selbständig
- B Johannes Rudnay, geb. 20.12.1979
vertritt seit 09.01.2019 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN

STAMMEINLAGE	GRÜNDUNGS- PRIVILEGIERTE STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
C JR Partners GmbH		
..... EUR 35.000		
..... EUR 10.000		
..... EUR 5.000		

--- PERSONEN -----

- A Johannes Roth-Pollack-Parnau, geb. 30.04.1968
Landstraßer Hauptstraße 63/9+10
1030 Wien
- B Johannes Rudnay, geb. 20.12.1979
Kirchenplatz 2
2004 Niederhollabrunn
- C JR Partners GmbH
(FN 430461 g)
Landstraßer Hauptstraße 63/Top 9+10
1030 Wien

(eingetragen am 9. Jänner 2019)

Handelsgericht Wien, Gerichtsabteilung 32
Wien, 8. Jänner 2019
Daniela Zach, Diplomrechtspflegerin

Elektronische Ausfertigung
gemäß § 79 GOG

HINWEIS

Der am Ende der Firmenbuchnummer (FN) angeführte Buchstabe ist Bestandteil dieser Nummer und daher immer anzuführen (auch bei Befolgung gemäß § 14 UGB). Die Gebührevorschreibung für die Firmenbucheintragung erfolgt ausschließlich durch das Gericht. Wenn eine Bekanntmachung in der Wiener Zeitung vorgesehen ist, dann wird Ihnen die Rechnung von der Wiener Zeitung vorgeschrieben. Für die Bekanntmachung in der Ediktsdatei fallen keine zusätzlichen Gebühren an. Die Bekanntmachung erfolgt ausschließlich in der Ediktsdatei und im Amtsblatt zur Wiener Zeitung. ACHTUNG! Eine amtliche Bekanntmachung in anderen Informationsblättern ist nicht vorgesehen.