

1 Angaben über Emittenten

1.	Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
2.1	Firma:	Shefa Real Estate Investment Projekt-Verwertung & Beteiligungs GmbH
2.2	Gruppe:	-
3.	Sitz:	Marc-Aurel-Straße 7 Top 6D, 1010 Wien
4.	Telefon:	+43 676 843 777 888
5.	E-Mail:	ab@elco-immo.at
6.	Internet-Adresse:	
7.	Firmenbuchnummer:	FN 441563 h
8.	UID-Nummer	ATU69
9.	Gewerbeschein(e):	
10.	Eigenkapitalstruktur (in €)	EUR 500.000
10.1	Gesellschaftskapital:	EUR 35.000
10.1.1	<i>davon einbezahlt:</i>	EUR 35.000
10.1.2	<i>davon stimmberechtigt:</i>	100%
10.1.3	<i>Dauer:</i>	unbestimmt
10.2	Mezzaninkapital:	-
10.2.1	<i>davon stimmberechtigt:</i>	-
10.2.2	<i>Dauer:</i>	-
10.3	EK-ähnliche Gesellschafterdarlehen:	
10.3.1	<i>davon stimmberechtigt:</i>	-
10.3.2	<i>Dauer:</i>	
10.4	<i>Bankkredit</i>	EUR 2.900.000,--
10.4.1	<i>davon stimmberechtigt</i>	-
10.4.2	<i>Dauer</i>	
10.5	Reihenfolge im Insolvenzfall:	Bank vor Nachrangdarlehen
11.	Organwalter:	Eliahu Cohen Geschäftsführer Marc-Aurel-Straße 7 Top 6D, 1010 Wien
12.	Eigentümer:	Eliahu Cohen
13.	Wirtschaftliche Eigentümer:	Eliahu Cohen
14.	Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:	Der Gegenstand des Unternehmens ist: (a) An- und Verkauf, Vermietung, Verwertung und Verwaltung von Liegenschaften sowie die Entwicklung von Immobilienprojekten; (b) Beteiligung an gleichartigen Unternehmen.
15.	Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts:	Ziel des Projekts „Obere Amtshausgasse 16“ ist die Sanierung eines Wohngebäudes samt 2-stöckigem Dachgeschossausbau zum anschließenden Verkauf. Dabei entstehen insgesamt 18 Wohneinheiten, welche zum Teil mit Balkonen, Loggien, Gärten oder Terrassen ausgestattet sind. Insgesamt entstehen dabei 1.087 m² Nutzfläche und Freiflächen im Ausmaß von 144 m².

16.	Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote	keine
-----	--	--------------

2 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 zurück zu zahlen.
4.	Kündigungsfristen:	Die qualifizierten Nachrangdarlehen sind unkündbar
5.	Kündigungstermine:	unkündbar
6.	Fundingziel	EUR 600.000
7.	Frist für Erreichung des Fundingziels	15.12.2018
8.	Kaufpreis:	Minimum € 1.000,00
9.	Zinssatz / Art der Verzinsung/ Ausschüttung:	6,5 % p. a. / einfache Verzinsung, jährliche Ausschüttung
10.	Kosten	
10.1	<i>Etwaige Vertriebskosten:</i>	0% für Investor / 5,25 % für Emittent
10.2	<i>Etwaige Verwaltungskosten:</i>	0%
10.3	<i>Etwaige Managementkosten:</i>	0%
10.4	<i>Summe etwaige Einmalkosten:</i>	0% für Investor / 5,25 % für Emittent
10.5	<i>Summe etwaige laufende Kosten pro Jahr:</i>	0% für Investor / 0% 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 „Obere Amtshausgasse 16, 1050 Wien“ 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.

MANZ Firmenregister

Quelle: Firmenbuch und Insolvenzdatei (Edikte) der Republik Österreich
Lizenzgeber: Republik Österreich vertreten durch Bundesministerium für Verfassung, Reformen, Deregulierung und Justiz
Lizenznehmer: MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH, Kohlmarkt 16, 1010 Wien

Stichtag 11.10.2018 **Insolvenzdatei** **FN 441563 h**

Für dieses Unternehmen ist zum Zeitpunkt der Abfrage kein Eintrag in der Insolvenzdatei vorhanden.

Stichtag 11.10.2018 **Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten** **FN 441563 h**

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

Letzte Eintragung am 05.12.2017 mit der Eintragsnummer 6
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA
5 **Shefa Real Estate Investment Projekt-
Verwertung & Beteiligungs GmbH**

RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT
5 Marc Aurel Straße 7, Top 6d
1010 Wien

GESCHÄFTSZWEIG
1 energetische Versorgung und Ausstattung (Gebäudetechnik)

KAPITAL / GESCHÄFTSFALL/HAFTUNG
1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
6 zum 31.12.2016 eingereicht am 29.09.2017

1 Gesellschaftsvertrag vom 22.09.2015 001
5 Generalversammlungsbeschluss vom 08.03.2017 002
Änderung des Gesellschaftsvertrages in den Punkten Erstens
und Viertens

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
5 F Eliahu Cohen, geb. 23.04.1971
vertritt seit 08.03.2017 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN STAMMEINLAGE HIERAUF GELEISTET

4 D EL-CO GmbH
..... EUR 32.900
4 EUR 16.450
E cbc capital Investment
Projektentwicklung & Beteiligung GmbH
4 EUR 2.100

4 EUR 1.050

Summen: EUR 35.000 EUR 17.500

----- PERSONEN -----

4 D EL-CO GmbH
4 (FN 382741 f)
4 Marc Aurel Straße 7 Top 6D
1010 Wien
4 E cbc capital Investment
Projektentwicklung & Beteiligung GmbH
4 (FN 456117 k)
4 Marc Aurel Straße 7, Top 6d
1010 Wien
5 F Eliahu Cohen, geb. 23.04.1971
5 Kleine Stadtgutgasse 11-13/1/21
1020 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 17.10.2015 Geschäftsfall 71 Fr 16348/15 t
Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 12.10.2015
4 eingetragen am 04.03.2017 Geschäftsfall 71 Fr 1804/17 x
Antrag auf Änderung eingelangt am 24.02.2017
5 eingetragen am 24.03.2017 Geschäftsfall 71 Fr 2503/17 z
Antrag auf Änderung eingelangt am 16.03.2017
6 eingetragen am 05.12.2017 Geschäftsfall 71 Fr 15937/17 f
Elektronische Einreichung Jahresabschluss eingelangt am 29.09.2017

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

zum 11.10.2018 gültige Identnummer: 18842453

MANZ Firmenregister

Abgefragt am 11.10.2018 22:21

----- HINWEIS -----

MANZ übernimmt keinerlei Gewähr für die Richtigkeit und Aktualität der bereitgestellten Information. Diesbezügliche Haftungsansprüche gegen MANZ sind grundsätzlich ausgeschlossen.