

1 Information about the Issuer

1.	Legal Form:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (Limited Liability Company)
2.1	Company Name:	Shefa Real Estate Investment Projekt-Verwertung & Beteiligungs GmbH
2.2	Group:	-
3.	Address:	Marc-Aurel-Straße 7 Top 6D, 1010 Wien
4.	Phone:	+43 676 843 777 888
5.	E-Mail:	ab@elco-immo.at
6.	Website:	
7.	Company Registry Number:	FN 441563 h
8.	VAT Number:	ATU69
9.	Business License:	
10.	Equity Structure (in €)	EUR 500.000
10.1	Share Capital:	EUR 35.000
10.1.1	of which paid in:	EUR 35.000
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	Shareholder loans, treated as equity:	
10.3.1	of which entitled to vote:	-
10.3.2	Duration:	-
10.4	Bank loans	EUR 2.900.000
10.4.1.	of which entitled to vote:	-
10.4.2	Duration:	
10.5	Ranking in the event of insolvency:	Bank loans before subordinated loans
11.	Administrators:	Eliahu Cohen Managing Director Marc-Aurel-Straße 7 Top 6D, 1010 Wien
12.	Owners:	Eliahu Cohen
13.	Ultimate Beneficial Owners:	Eliahu Cohen
14.	Business Purpose according to the Statutes:	The object of the enterprise is: (a) purchase, sale, rental, realization and management of real estate and the development of real estate projects; (b) participation in similar companies.
15.	Short Description of the Project:	The aim of the project "Obere Amshausgasse 16, 1050 Vienna" is the renovation of a residential building with a 2-storey attic extension for subsequent sale. A total of 18 residential units, some of which are equipped with balconies, loggias, gardens or terraces, will be renovated. A total of 1,087 m² usable space and open space of 144 m² will be created.

16.	Number of offers of the issuer according to AltFG	none
-----	---	-------------

2 Information about the Alternative Financial Instrument

1.	Legal Form:	Qualified Subordinate Loan
2.	Duration:	24 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.	Deadline for reaching the funding target	15.12.2018
8.	Purchase Price:	minimum € 1.000
9.	Interest / Form of Interest Payments/ Distribution:	6,5 % p. a. / simple interest, yearly distribution of interest
10.	Cost	
10.1	<i>Distribution Cost:</i>	0% for Investor / 5,25 % for Issuer
10.2	<i>Administrative Cost:</i>	0%
10.3	<i>Management Cost:</i>	0%
10.4	<i>Total One-Off Cost:</i>	0% for Investor / 5,25 % for Issuer
10.5	<i>Total Running Cost per Year:</i>	0% for Investor / 0 % 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 “Obere Amtshausgasse 16, 1050 Vienna“.
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.

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.