

Data Sheet according to § 4 Abs. 1 AltFG

1 Information about the Issuer

1.	Legal Form:	Limited Liability Company
2.1	Company Name:	JR P zwei Immobilienbeteiligungs GmbH
2.2	Group:	-
3.	Address:	Landstraßer Hauptstraße 63/9+10, 1030 Vienna
4.	Phone:	-
5.	E-Mail:	office@jrpartners.at
6.	Website:	http://jrpartners.at
7.	Company Registry Number:	FN 504537 t
8.	VAT Number:	AT U73981248
9.	Business License:	
10.	Equity Structure (in €)	
10.1	Share Capital:	EUR 35,000
10.1.1	of which paid in:	EUR 5,000
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	Equity:	EUR 250,000
10.3.1	of which entitled to vote:	-
10.3.2	Duration:	-
10.4	Bank loans	EUR 3,300,000
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:	Mr. Johannes Roth-Pollack-Parnau Mr. Johannes Rudnay
12.	Owners:	JR Partners GmbH
13.	Ultimate Beneficial Owners:	Mr. Johannes Roth-Pollack-Parnau Mr. Johannes Rudnay
14.	Business Purpose according to the Statutes:	The business purpose of the company is the acquisition of real estate in Leipzig.
15.	Short Description of the Project:	The objective of the project „Portfolio Leipzig“ is the acquisition of a two residential buildings in Leipzig, Germany.
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 500,000
7.	Funding Period	From 05.05.2019 to 30.06.2019
8.	Purchase Price:	Minimum € 5000
9.	Interest / Form of Interest Payments/ Distribution:	4.50 % p. a. / simple interest, yearly distribution of interest
10.	Cost	
10.1	Distribution Cost:	0% for Investor / 0% 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 / 1.00% 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 "Portfolio Leipzig".
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.



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	
C	JR Partners GmbH		
 EUR 35.000		
 EUR 10.000		
 EUR 5.000		

HIERAUF GELEISTET

--- 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.