

Informationsdatenblatt iSd § 4 Abs. 1 AltFG

1 Angaben über Emittenten

1.	Rechtsform:	GmbH
2.1	Firma:	SWW1 Projektentwicklungs GmbH
2.2	Gruppe:	EL-CO GmbH
3.	Sitz:	Marc Aurel Straße 7Top 6D, 1010 Wien
4.	Telefon:	+43 676 843 777 888
5.	E-Mail:	ab@elco-immo.at
6.	Internet-Adresse:	https://www.elco-immo.at/
7.	Firmenbuchnummer:	FN 382741 f
8.	UID-Nummer	AT U74149325
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 211.257
10.3.1	davon stimmberechtigt:	-
10.3.2	Dauer:	-
10.4	Bankkredit	EUR 2.137.878
10.4.1	davon stimmberechtigt	-
10.4.2	Dauer	
10.5	Reihenfolge im Insolvenzfall:	Bank vor Nachrangdarlehen
11.	Organwalter:	Herr Babadschanov Artur Herr Alaev Arik
12.	Eigentümer:	Herr Cohen Eliahu Herr Stephan Freudl Herr Arik Alaev Frau Svetlana Alaev
13.	Wirtschaftliche Eigentümer:	Herr Cohen Eliahu Herr Stephan Freudl Herr Arik Alaev Frau Svetlana Alaev
14.	Unternehmensgegenstand lt. Gesellschaftsvertrag:	Entwicklung von Immobilienprojekten, insbesondere der Immobilie "Schillwasserweg 1"
15.	Kurzbeschreibung des Immobilienprojekts:	Ziel des Projekts „Schillwasserweg 1“ ist die Errichtung einer Wohnhausanlage mit 6 Wohneinheiten
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 500.000
7.	Frist für Erreichung des Fundingziels	22.09.2020 bis 22.11.2020
8.	Kaufpreis:	Minimum EUR 100
9.	Zinssatz / Art der Verzinsung/ Ausschüttung:	6,75 % p. a. / einfache Verzinsung, jährliche Ausschüttung
10.	Kosten	
10.1	Etwaige Vertriebskosten:	0% für Investor / EUR 1.750 zzgl. USt. für Emittent
10.2	Etwaige Verwaltungskosten:	0%
10.3	Etwaige Managementkosten:	0%
10.4	Summe etwaige Einmalkosten:	0% für Investor / 5,50% 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 „Schillwasserweg 1“ 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.



ÖFFENTLICHER NOTAR

Mag. PETER PFANNL

3180 Lilienfeld, Zdarskystraße 2 TELEFON 02762/52791 FAX DW 5
email: office@notar-pfannl.at

FN 505708 p

An das
Handelsgericht Wien
Firmenbuch
Marxergasse 1A
1030 Wien

AEV-Gebühreneinzug Konto Nr. 13532,
BLZ 32447 (nur f. Eingabengebühr)
N 110 804

Herr Arik Alaev, geb. 09.10.1986
1200 Wien, Kluckygasse 15/11
als selbstständig vertretungsbefugter Geschäftsführer

der

SWW1 Projektentwicklung GmbH

mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1010 Wien, Marc Aurel Straße 7/6D

zu Händen des
Schriftenempfängers:

Mag. PETER PFANNL
ÖFFENTLICHER NOTAR
3180 LILIENFELD, ZDARSKYSTRASSE 2
TEL. 0 27 62 / 527 91

Änderung im Stande der Gesellschafter

*einfach
Beilagen*

Im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien ist unter FN 505708 p die

SWW1 Projektentwicklung GmbH

mit dem Sitz in Wien eingetragen.

Mit Abtretungsvertrag vom heutigen Tage, errichtet zur Geschäftszahl 8299 (2019) des öffentlichen Notars Mag. Peter Pfannl mit dem Amtssitz in Lilienfeld, hat die Adonia Immobilien GmbH ihren gesamten Geschäftsanteil an obiger Gesellschaft mit sofortiger Wirkung an die SAMA Immo Invest GmbH abgetreten.

Beantragt wird, nachstehende Eintragungen vorzunehmen:

GESELLSCHAFTER	GRÜNDUNGS- PRIVILEGIERTE STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
abtretende Gesellschafterin:		
# C Adonia Immobilien GmbH		
# bish. Stammeinl. EUR 7.000,--	EUR 2.000,--	EUR 1.000,--
nunm. Stammeinl. EUR ----	----	----
übernehmende Gesellschafterin:		
E SAMA Immo Invest GmbH		
bisherige Stammeinl. ---	----	----
nunmehrige Stammeinl. EUR 7.000,--	EUR 2.000,--	EUR 121.000,--

PERSONEN

F SAMA Immo Invest GmbH (FN 467158 y)

C Adonia Immobilien GmbH

(FN 458688 t)

Börsegasse 9/4

1010 Wien

Der Einschreiter bevollmächtigt und ermächtigt hiermit Frau Gerlinde Skrabala, und Frau Tanja Mayerhofer, Notariatsangestellte, 3180 Lilienfeld, Zdarskystraße 2, beide einzeln, alle zur Durchführung dieser Rechtssache allenfalls erforderlichen Nachträge und Firmenbuchanträge zu unterfertigen.

Als Schriftenempfänger und Zustellungsbevollmächtigter wird öffentl. Notar Mag. Peter PFANNL, 3180 Lilienfeld, Zdarskystraße 2, namhaft gemacht.

Wien, am 10. September 2019



A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke, positioned above a dotted line.