

Arkusz Kluczowych Informacji Inwestycyjnych

Niniejsza oferta finansowania społecznościowego nie została zweryfikowana ani zatwierdzona przez Komisję Nadzoru Finansowego, ani przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (ESMA).

Niewykluczone, że adekwatność Państwa doświadczenia i wiedzy nie została poddana ocenie przed udzieleniem Państwu dostępu do niniejszej inwestycji.

Dokonując niniejszej inwestycji, przejmują Państwo pełne ryzyko związane z tą inwestycją, w tym ryzyko częściowej lub całkowitej utraty zainwestowanych pieniędzy.

Ostrzeżenie o ryzyku

Inwestycja w niniejszy projekt oparty na finansowaniu społecznościowym wiąże się z ryzykami, w tym z ryzykiem częściowej lub całkowitej utraty zainwestowanych pieniędzy. Państwa inwestycja nie jest objęta systemami gwarancji depozytów ustanowionymi zgodnie z dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/49/UE*. Państwa inwestycja nie jest również objęta systemami rekompensat dla inwestorów ustanowionymi zgodnie z dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 97/9/WE**.

Mogą Państwo nie uzyskać żadnego zwrotu ze swojej inwestycji.

Nie jest to produkt oszczędnościowy i radzimy, aby w projekty oparte na finansowaniu społecznościowym nie inwestowali Państwo więcej niż 10% wartości Państwa majątku netto.

Sprzedaż instrumentów inwestycyjnych w momencie, w którym sobie tego Państwo życzą, może nie być możliwa. Nawet jeżeli sprzedaż taka będzie możliwa, może niemniej jednak wiązać się ze stratami.

*Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/49/UE z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie systemów gwarancji depozytów (Dz.U. L 173 z 12.6.2014, s. 149).

** Dyrektywa 97/9/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 3 marca 1997 r. w sprawie systemów rekompensat dla inwestorów (Dz.U. L 84 z 26.3.1997, s. 22).

Okres namysłu przed zawarciem umowy dla inwestorów niedoświadczonych

Inwestorzy niedoświadczeni korzystają z okresu namysłu, podczas którego mogą w dowolnym momencie wycofać swoją ofertę inwestycyjną lub oświadczenie o wyrażeniu zainteresowania ofertą finansowania społecznościowego bez podawania przyczyny i bez ponoszenia kary. Okres namysłu rozpoczyna się z chwilą, gdy potencjalny inwestor niedoświadczony złoży ofertę inwestycyjną lub oświadczenie o wyrażeniu zainteresowania, a wygasa po czterech dniach kalendarzowych od złożenia oferty lub oświadczenia.

Oferta inwestycyjna staje się wiążąca dla Inwestora po upływie czterech dni kalendarzowych – w związku z przysługującym Inwestorowi w tych dniach okresowi namysłu. Na platformie Finansowo okres namysłu przysługuje wszystkim Inwestorom, tj. zarówno inwestorom niedoświadczonym, jak i inwestorom doświadczonym.

W celu skorzystania z przysługującego okresu namysłu należy po zalogowaniu się do [swojego konta pożyczkodawcy](#) na platformie Finansowo przejść do listy złożonych ofert oraz kliknąć "Wycofaj ofertę" (przycisk będzie aktywny przez 4 dni kalendarzowe od dnia wyrażenia woli do udzielenia pożyczki). Wszelkie wpłacone środki pieniężne zostaną zwrócone na rachunek nadawcy w terminie 3 dni roboczych.

Ogólny zarys oferty finansowania społecznościowego

Identyfikator oferty	2594004RPK8841DEP93872964649
Właściciel projektu oraz nazwa projektu	Projekt Fotowoltaika spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, nazwa: „Projekt Fotowoltaika”
Rodzaj oferty i rodzaj instrumentu	Oferta pożyczki środków finansowych (oferta finansowania społecznościowego w ramach crowdfundingu pożyczkowego)
Kwota docelowa	1 800 000.00, waluta: PLN. Równowartość w EUR – 421 861,82 EUR (data kursu wymiany – 02/01/2025)
Termin	24.03.2025 - Dzień, w którym oferta zostanie zamknięta dla potencjalnych inwestorów, o ile wcześniej oferta nie osiągnie maksymalnej kwoty docelowej.

Część A: Informacje na temat właściciela projektu oraz na temat projektu opartego na finansowaniu społecznościowym

Nazwa	Projekt Fotowoltaika Sp. z o.o. ("Właściciel projektu") Kraj założenia i rejestracji — Polska; Numer KRS: 0000873548		
Forma prawna	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością		
Dane kontaktowe	www.projektfotowoltaika.pl , ul. Zwierzyniecka 30B/20 60-814 Poznań, marta.swatek@projektfotowoltaika.pl , tel. 696-741-097		
Własność ¹	Na dzień sporządzenia Arkusza kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.000,00 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł każdy udział, w tym:		
	Wspólnik	Liczba udziałów	Udział w kapitale
	Dawid Modro	80	80%
	Anna Wesółowska-Modro	20	20%
Łączna wartość nominalna udziałów			
8.000,00 zł			
2.000,00 zł			
Ostatnia zmiana struktury właścicielskiej spółki miała miejsce 4 grudnia 2024 roku. W wyniku tej zmiany struktura własnościowa Spółki przedstawia się następująco: pan Dawid Modro pozostał właścicielem 80% udziałów, natomiast 20% udziałów objęła pani Anna Wesółowska-Modro. Zmiana ta zastąpiła wcześniejszy układ właścicielski, obowiązujący od 19 maja 2022 roku, w którym pan Dawid Modro posiadał 80% udziałów, a pan Kamil Modro (obecnie już niebędący wspólnikiem w Spółce) był właścicielem 20% udziałów w Spółce.			

¹ W przypadku, gdy np. właściciel projektu jest częścią grupy, diagram może przedstawiać strukturę grupy i pozycję właściciela projektu w grupie.

<p>Zarządzanie</p>	<p>Organem zarządzającym Właściciela projektu jest Zarząd, w którego skład wchodzi jeden członek – Dawid Modro, pełniący funkcję Prezesa Zarządu. Spółka nie posiada Rady Nadzorczej.</p> <p>Dawid Modro – Prezes Zarządu Doświadczony inwestor i finansista z ponad 25-letnim doświadczeniem w zarządzaniu różnorodnymi przedsięwzięciami. Przez 20 lat związany z branżą pośrednictwa kredytowego, gdzie pełnił kluczowe funkcje menedżerskie w renomowanych firmach, takich jak GE Money Bank SA, PKI CHROBRY sp. z o.o., Meritum Polska sp. z o.o. oraz Dziesiątka Finanse sp. z o.o. Pełnił również funkcje członka Rad Nadzorczych i Zarządów w przedsiębiorstwach działających w sektorach hotelarstwa, logistyki, produkcji biopaliw, budownictwa oraz obróbki metali.</p> <p>Jako współzałożyciel i prokurent Towarzystwa Inwestycyjnego NEST sp. z o.o. specjalizuje się w realizacji projektów z zakresu nieruchomości, zarządzania hotelami oraz inwestycji deweloperskich. Obecnie jego działania koncentrują się na inwestycjach w farmy fotowoltaiczne, nieruchomości oraz rozwój zaawansowanego oprogramowania IT. Jego wszechstronne doświadczenie w zarządzaniu złożonymi projektami, połączone z umiejętnością łączenia wizji strategicznej z operacyjną efektywnością, sprawia, że jest cenionym partnerem biznesowym w wielu sektorach gospodarki.</p> <p>Ponadto na decyzje zarządcze w spółce istotny wpływ ma Pani Marta Swatek, pełniąca funkcję Pełnomocnika Spółki. Szerokie doświadczenie oraz kompetencje Pani Marty Swatek znacząco wspierają działalność operacyjną i strategiczną spółki, szczególnie w obszarach związanych z realizacją projektów inwestycyjnych.</p> <p>Marta Swatek – Pełnomocnik Spółki Ekspertka z ponad 10-letnim doświadczeniem w sektorze energetycznym oraz zarządzaniu operacyjnym w dużych organizacjach. Karierę rozpoczęła jako Dyrektor Operacyjny w firmie specjalizującej się w obrocie energią elektryczną, gdzie zdobyła szeroką wiedzę na temat funkcjonowania rynku energetycznego. Następnie rozwijała swoje kompetencje w branży finansowej, zarządzając kluczowymi obszarami operacyjnymi, w tym zespołami kontroli wewnętrznej i zewnętrznej.</p> <p>W ostatnich latach skoncentrowała swoje działania na nowoczesnych metodach finansowania, w tym crowdfundingu, oraz na kompleksowym zarządzaniu projektami fotowoltaicznymi. Posiada doświadczenie w każdym etapie realizacji takich projektów – od pozyskania odpowiednich gruntów, przez doprowadzenie do fazy Ready-to-Build (RTB), aż po budowę farm fotowoltaicznych. Jej umiejętność łączenia innowacyjnych form finansowania z realizacją projektów w sektorze odnawialnych źródeł energii sprawia, że odgrywa kluczową rolę w rozwoju OZE w Polsce.</p>																																			
<p>Odpowiedzialność za informacje zawarte w niniejszym arkuszu kluczowych informacji inwestycyjnych</p>	<p>Podmiotami odpowiedzialnymi za treść informacji zawartych w niniejszym arkuszu kluczowych informacji inwestycyjnych jest Właściciel projektu (Projekt Fotowoltaika sp. z o. o.) oraz Dawid Modro - Prezes Zarządu Właściciela projektu.</p> <p>Dawid Modro działając w imieniu własnym oraz Właściciela projektu oświadcza, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą zawarte w niniejszym arkuszu kluczowych informacji inwestycyjnych informacje są zgodne ze stanem faktycznym i arkusz ten nie pomija niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie, w szczególności, że zawarte w nim informacje są rzetelne, jasne, kompletne, dokładne i nie wprowadzają w błąd oraz że arkusz nie pomija kluczowych informacji niezbędnych do podjęcia decyzji inwestycyjnej dotyczącej udzielenia pożyczki. Właściciel projektu jest odpowiedzialny za przygotowanie niniejszego arkusza kluczowych informacji inwestycyjnych.</p>																																			
<p>Działalność podstawowa właściciela projektu; oferowane przez właściciela projektu produkty lub usługi</p>	<p>Nasza działalność koncentruje się na identyfikacji, nabywaniu oraz rozwoju projektów farm fotowoltaicznych na wczesnym etapie realizacji, co pozwala nam optymalizować proces inwestycyjny oraz zarządzanie ryzykiem. Realizację projektów prowadzimy za pośrednictwem spółki Projekt Fotowoltaika sp. z o.o. („Spółka”), która pełni rolę wehikułu inwestycyjnego specjalizującego się w kompleksowym przygotowywaniu projektów farm fotowoltaicznych – od fazy wstępnych prac przygotowawczych, po sprzedaż projektu w kluczowej fazie Ready-to-Build (RTB).</p> <p>Nasza strategia biznesowa zakłada maksymalizację zwrotu z inwestycji poprzez sprzedaż projektów w momencie uzyskania pozwolenia na budowę. Dzięki takiemu podejściu minimalizujemy ryzyko związane z kosztami budowy, czasem realizacji oraz późniejszym operacyjnym zarządzaniem farmą, co zapewnia stabilność i przewidywalność naszych działań inwestycyjnych.</p> <p>Od początku działalności budujemy solidne fundamenty operacyjne i organizacyjne, rozwijając naszą wiedzę ekspercką w zakresie przygotowywania projektów OZE. W 2023 roku przeprowadziliśmy pilotaż projektowy (łącznie 30 projektów), dzięki któremu pozyskaliśmy kluczowe know-how oraz zoptymalizowaliśmy procesy operacyjne. Na tej podstawie, w 2024 roku, rozszerzyliśmy nasze działania, wprowadzając strategię dynamicznego rozwoju portfela projektów, która pozwoli nam w pełni wykorzystać potencjał rynku energii odnawialnej w Polsce.</p> <p>Naszym celem jest nie tylko realizacja dochodowych projektów inwestycyjnych, ale także aktywny wkład w transformację energetyczną Polski, wspierając rozwój zrównoważonych źródeł energii oraz realizację krajowych i europejskich celów klimatycznych.</p>																																			
<p>Hiperłącze do najnowszego sprawozdania finansowego właściciela projektu</p>	<p>Link do ostatniego sprawozdania finansowego (za rok 2023): https://drive.google.com/drive/folders/1TEBrRMYbV4gGjBkA9-IAPtsCwYBPEOHJ?usp=sharing</p>																																			
<p>Kluczowe roczne finansowe dane liczbowe i wskaźniki finansowe właściciela projektu za ostatnie trzy lata</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Wskaźnik finansowy</th> <th>Na dzień 31.12.2024*</th> <th>Na dzień 31.12.2023</th> <th>Na dzień 31.12.2022</th> <th>Na dzień 31.12.2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Obrót</td> <td>82,300.81 zł</td> <td>257,481.00 zł</td> <td>0.00 zł</td> <td>0.00 zł</td> </tr> <tr> <td>Roczny zysk (strata) netto</td> <td>-115,472.29 zł</td> <td>145,153.47 zł</td> <td>-51,484.39 zł</td> <td>-12,088.66 zł</td> </tr> <tr> <td>Aktywa ogółem</td> <td>194,286.13 zł</td> <td>104,695.42 zł</td> <td>287,541.95 zł</td> <td>169,142.00 zł</td> </tr> <tr> <td>Marże zysku brutto, zysku operacyjnego i zysku netto</td> <td>-138,04%***; -140.31%; -140.31%</td> <td>60,77%***; 56,37%; 56.37%</td> <td>Brak danych***; Brak danych***; Brak danych***</td> <td>Brak danych***; Brak danych***; Brak danych***</td> </tr> <tr> <td>Zadłużenie netto; stosunek kapitału obcego do kapitału własnego</td> <td>94,024.82 zł; -913.46%</td> <td>8,764.97 zł; 14.31%</td> <td>321,313.97 zł; -636.81%</td> <td>168,270.74 zł; -8229.25%</td> </tr> <tr> <td>Wskaźnik płynności szybkiej; Wskaźnik pokrycia obsługi długu</td> <td>0.69; -0.53</td> <td>1.50; 11.94</td> <td>0.24; -0.15</td> <td>0.21; -0.07</td> </tr> </tbody> </table>	Wskaźnik finansowy	Na dzień 31.12.2024*	Na dzień 31.12.2023	Na dzień 31.12.2022	Na dzień 31.12.2021	Obrót	82,300.81 zł	257,481.00 zł	0.00 zł	0.00 zł	Roczny zysk (strata) netto	-115,472.29 zł	145,153.47 zł	-51,484.39 zł	-12,088.66 zł	Aktywa ogółem	194,286.13 zł	104,695.42 zł	287,541.95 zł	169,142.00 zł	Marże zysku brutto, zysku operacyjnego i zysku netto	-138,04%***; -140.31%; -140.31%	60,77%***; 56,37%; 56.37%	Brak danych***; Brak danych***; Brak danych***	Brak danych***; Brak danych***; Brak danych***	Zadłużenie netto; stosunek kapitału obcego do kapitału własnego	94,024.82 zł; -913.46%	8,764.97 zł; 14.31%	321,313.97 zł; -636.81%	168,270.74 zł; -8229.25%	Wskaźnik płynności szybkiej; Wskaźnik pokrycia obsługi długu	0.69; -0.53	1.50; 11.94	0.24; -0.15	0.21; -0.07
Wskaźnik finansowy	Na dzień 31.12.2024*	Na dzień 31.12.2023	Na dzień 31.12.2022	Na dzień 31.12.2021																																
Obrót	82,300.81 zł	257,481.00 zł	0.00 zł	0.00 zł																																
Roczny zysk (strata) netto	-115,472.29 zł	145,153.47 zł	-51,484.39 zł	-12,088.66 zł																																
Aktywa ogółem	194,286.13 zł	104,695.42 zł	287,541.95 zł	169,142.00 zł																																
Marże zysku brutto, zysku operacyjnego i zysku netto	-138,04%***; -140.31%; -140.31%	60,77%***; 56,37%; 56.37%	Brak danych***; Brak danych***; Brak danych***	Brak danych***; Brak danych***; Brak danych***																																
Zadłużenie netto; stosunek kapitału obcego do kapitału własnego	94,024.82 zł; -913.46%	8,764.97 zł; 14.31%	321,313.97 zł; -636.81%	168,270.74 zł; -8229.25%																																
Wskaźnik płynności szybkiej; Wskaźnik pokrycia obsługi długu	0.69; -0.53	1.50; 11.94	0.24; -0.15	0.21; -0.07																																

Wynik finansowy przed odsetkami, opodatkowaniem, deprecjacją i amortyzacją (EBITDA)	-115,472.29 zł	156,486.47 zł	-51,490.39 zł	-12,088.66 zł
Stopa zwrotu z kapitału własnego	483.47%****	158.48%	96.12%****	580.62%****
Stosunek wartości niematerialnych i prawnych do aktywów ogółem	0	0	0	0

*Dane na podstawie aktualnego (z dnia 8.01.2025 r.) Bilansu oraz Rachunku Zysków i Strat, a nie na podstawie Sprawozdania Finansowego za rok 2024.

** W obu latach (2023 i 2024) zastosowano wzór: Marża zysku brutto (%) = [(Zysk netto + Podatki) / Przychody netto] × 100. Wybór tego podejścia pozwala uwzględnić koszty podatkowe w analizie i oddaje efektywność operacyjną firmy przed opodatkowaniem. Metodologię oparto na jednolitym wzorze, co pozwala na porównanie wyników za oba lata, pomimo różnic w strukturze kosztów i przychodów.

***Brak danych wynika z faktu, iż Spółka w danym okresie nie odnotowała przychodu, a zatem działanie matematyczne nie mogło zostać przeprowadzone (nie można dzielić przez zero), co sprawia, że dany wskaźnik w tym przypadku jest niemiarodajny.

**** Wartość stopy zwrotu z kapitału własnego w danych latach jest dodatnia, w sytuacji kiedy zysk netto i kapitał własny są ujemne, ponieważ obie wartości mają ten sam znak (ujemny). Zastosowana formuła to Zysk (strata) netto / Kapitał (fundusz) własny * 100%. W praktyce, gdy obie wartości są ujemne, wskaźnik stopy zwrotu z kapitału własnego jest niemiarodajny. Wskaźnik ten jest miarodajny jedynie za rok 2023.

Opis projektu opartego na finansowaniu społecznościowym, w tym celu i głównych cech projektu	<p>Projekt Fotowoltaika Sp. zoo w ciągu ostatnich 3 lat wypracował know-how i doświadczenie w zarządzaniu farmami fotowoltaicznymi poprzez pilotażowy portfel składający się z 30 projektów. Dzięki temu usprawniliśmy procesy, prezentujemy profesjonalną ofertę i dążymy do zwiększenia skali naszej działalności. Dotychczas zrealizowaliśmy instalacje o mocy 2,5 MW, a dla kolejnych 3,5 MW mamy uzgodnione warunki przyłączenia. W tej chwili posiadamy już gotowe projekty farm fotowoltaicznych do sprzedaży i jesteśmy na zaawansowanym etapie rozmów z potencjalnymi nabywcami, a jednocześnie pracujemy nad projektami o mocy 6 MW, które są na etapie procedur przyłączeniowych. Projekt zakłada pozyskanie finansowania w celu zwiększenia skali procesu identyfikacji i pozyskiwania odpowiednich gruntów pod budowę farm fotowoltaicznych lub projektów farm fotowoltaicznych znajdujących się na wczesnym etapie zaawansowania. Celem jest przeprowadzenie kompleksowego procesu przygotowawczego, obejmującego pozyskanie pełnej dokumentacji projektowej niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę farmy fotowoltaicznej (faza Ready-to-Build). Po ukończeniu fazy przygotowawczej projekty będą odsprzedawane nabywcom zainteresowanym realizacją i eksploatacją farm fotowoltaicznych.</p> <p>Środki pozyskane w ramach finansowania społecznościowego zostaną przeznaczone głównie na:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nabycie projektów farm fotowoltaicznych na wczesnym etapie realizacji. Finansowanie zaliczek do operatorów systemów dystrybucyjnych (Zakładów Energetycznych) w związku z procesem uzyskiwania warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. <p>Projekt koncentruje się na minimalizacji ryzyka inwestycyjnego poprzez sprzedaż projektów w fazie Ready-to-Build, co pozwala uniknąć ryzyk związanych z budową oraz operacyjnym zarządzaniem farmą. Realizacja tego celu wspiera transformację energetyczną w Polsce, jednocześnie zapewniając atrakcyjne możliwości inwestycyjne w sektorze odnawialnych źródeł energii.</p>
---	--

Część B: Główne cechy procesu finansowania społecznościowego oraz warunki zaciągnięcia pożyczki środków finansowych

a)	<p>Minimalna docelowa kwota środków finansowych, które mają zostać pożyczone w jednej ofercie finansowania społecznościowego 1 350 000 waluta: PLN. Równowartość w EUR – 316 396,36 EUR (data kursu wymiany – 02/01/2025)</p> <p>Liczba ofert, które zostały zakończone przez właściciela projektu lub dostawcę usług finansowania społecznościowego w odniesieniu do danego projektu opartego na finansowaniu społecznościowym</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Rodzaj oferty i oferowane instrumenty</th> <th>Data zakończenia</th> <th>Kwota pozyskana lub pożyczona i kwota docelowa (w tym wartość równoważna w euro i data kursu wymiany w przypadku walut innych niż euro)</th> <th>Inne istotne informacje, jeżeli dotyczy</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nie dotyczy</td> <td>Nie dotyczy</td> <td>Nie dotyczy</td> <td>Nie dotyczy</td> </tr> </tbody> </table>	Rodzaj oferty i oferowane instrumenty	Data zakończenia	Kwota pozyskana lub pożyczona i kwota docelowa (w tym wartość równoważna w euro i data kursu wymiany w przypadku walut innych niż euro)	Inne istotne informacje, jeżeli dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
Rodzaj oferty i oferowane instrumenty	Data zakończenia	Kwota pozyskana lub pożyczona i kwota docelowa (w tym wartość równoważna w euro i data kursu wymiany w przypadku walut innych niż euro)	Inne istotne informacje, jeżeli dotyczy						
Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy						
b)	<p>Termin osiągnięcia docelowej kwoty środków finansowych, które mają zostać pożyczone Data, kiedy oferta zostanie zamknięta dla potencjalnych inwestorów: 24.03.2025 r.</p>								
c)	<p>Informacje na temat konsekwencji niepowodzenia w zaciągnięciu pożyczki środków finansowych w docelowej wysokości w terminie W przypadku, gdy w ofercie finansowania społecznościowego nie zostanie osiągnięta docelowa kwota minimalna, oferta zostanie odwołana, a zobowiązania inwestorów wygasną. Wszelkie wpłacone przez inwestorów środki zostaną zwrócone w całości na rachunki bankowe, z których dokonano wpłat, w terminie 3 dni roboczych od dnia zakończenia oferty. Inwestorzy nie poniosą żadnych opłat ani wydatków w wyniku nieosiągnięcia kwoty docelowej przez ofertę.</p>								
d)	<p>Maksymalna kwota oferty, jeżeli różni się od docelowej kwoty środków finansowych, o której mowa w lit. a) 1 800 000.00, waluta: PLN. Równowartość w EUR – 421 861,82 EUR (data kursu wymiany – 02/01/2025)</p>								
e)	<p>Kwota środków własnych przeznaczonych przez właściciela projektu na projekt oparty na finansowaniu społecznościowym. Główni udziałowcy oraz członkowie organów zarządzających, nadzorczych i administracyjnych Właściciela Projektu nie zainwestowali w zaoferowane instrumenty, nie przystąpili do subskrypcji na nie ani nie zobowiązali się do dokonania takich inwestycji w ramach tej oferty finansowania społecznościowego. Jednocześnie Prezes Zarządu zapewnia wsparcie Spółce w formie pożyczek z majątku prywatnego lub przy współpracy z innymi podmiotami finansującymi, jako działanie mające na celu, w razie potrzeby, utrzymanie jej stabilności operacyjnej i finansowej, aby kontynuować bieżące funkcjonowanie i realizację projektów.</p>								
f)	<p>Zmiana struktury pożyczek właściciela projektu w związku z ofertą finansowania społecznościowego Na dzień sporządzenia niniejszego Arkusza Spółka posiada zobowiązania finansowe netto w wysokości 94,024.82 zł. W wyniku przeprowadzenia niniejszej oferty finansowania społecznościowego struktura zadłużenia Spółki ulegnie istotnym zmianom. Środki pozyskane w ramach pożyczki, której minimalna kwota docelowa wynosi 1 350 000 zł, a maksymalna 1 800 000 zł, staną się głównym elementem zadłużenia Spółki, co oznacza, że łączny poziom zobowiązań finansowych znacząco wzrośnie, odpowiednio do poziomu 1 444 024,82 zł przy docelowej kwocie minimalnej, oraz do poziomu 1 894 024,82 zł przy maksymalnej kwocie docelowej. Warto zaznaczyć, że Spółka obecnie posiada gotowe projekty farm fotowoltaicznych w sprzedaży, a zgodnie z przyjętymi założeniami, Spółka w 2025 prognozuje ich sprzedaż na poziomie 2 100 000.00 zł co według przyjętej projekcji zapewni pozytywne przepływy pieniężne i pozwoli na terminową obsługę zadłużenia.</p>								

Część C: Czynniki Ryzyka

Ryzyko projektu	<p>1. Zmiany regulacyjne: Projekt polega na przygotowaniu farm fotowoltaicznych do etapu Ready-to-Build, co wymaga uzyskania szeregu dokumentów i decyzji</p>
------------------------	--

administracyjnych, takich jak warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, oraz decyzja środowiskowa. **Ryzyko:** Zmiany w prawie energetycznym, środowiskowym lub budowlanym mogą wydłużyć czas realizacji projektu, lub zwiększyć jego koszty, co może ograniczyć liczbę realizowanych projektów. Przykładowe zmiany to dodatkowe wymogi techniczne przy uzyskiwaniu warunków przyłączenia, oraz zaostrożenie przepisów środowiskowych, takie jak dodatkowe wymogi dotyczące oceny wpływu inwestycji na środowisko. **Działania przeciwdziałające:** Spółka monitoruje zmiany w przepisach, korzysta z doradców prawnych, a także prowadzi analizy zgodności projektów z potencjalnymi zmianami regulacyjnymi. **2. Negatywne decyzje administracyjne:** Realizacja projektu farm fotowoltaicznych wymaga uzyskania kluczowych decyzji administracyjnych, takich jak warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej od Zakładu Energetycznego właściwego lokalizacyjnie dla danego projektu oraz decyzji środowiskowej dla projektów większych niż 1 MW, a także warunków zabudowy od stosownej Gminy w celu usadowienia inwestycji na pozyskanej w ramach dzierżawy działce. Wszystkie te działania są przeprowadzane w celu pozyskania pozwolenia na budowę farmy fotowoltaicznej. **Ryzyko:** Otrzymanie odmowy wydania warunków przyłączenia (np. z powodu ograniczonej przepustowości sieci tj. braku mocy przyłączeniowej w określonych miejscach energetycznych), negatywnej decyzji środowiskowej (np. w związku z ochroną obszarów chronionych) może uniemożliwić realizację projektu lub wydłużyć jego harmonogram, zwiększając koszty czy też Wójt danej Gminy może odmówić wydania pozytywnej decyzji na postawienie farmy, ponieważ jest w trakcie przygotowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu i określony teren został przeznaczony na innych charakter użytku. **Działania przeciwdziałające:** Spółka przeprowadza szczegółowe analizy lokalizacji i wymogów formalnych oraz współpracuje z ekspertami, aby zwiększyć szanse na uzyskanie wymaganych decyzji. **3. Fluktuacja cen komponentów:** Realizacja farm fotowoltaicznych wymaga zakupu kluczowych komponentów, takich jak moduły fotowoltaiczne, inwertery, konstrukcje montażowe oraz kable, które są wrażliwe na zmienność cen wynikającą z globalnych trendów rynkowych, kursów walut i sytuacji w łańcuchach dostaw. **Ryzyko:** Wzrost cen komponentów, takich jak moduły fotowoltaiczne, inwertery czy konstrukcje montażowe, może znacząco zwiększyć koszty realizacji inwestycji, co może wpłynąć na obniżenie jego rentowności i atrakcyjności dla potencjalnych nabywców. Szczególnie narażone na fluktuacje są moduły fotowoltaiczne, których ceny zależą od dostępności krzemu, oraz inwertery, gdzie wpływ mają ceny metali wykorzystywanych w produkcji elektroniki. **Działania przeciwdziałające:** Spółka minimalizuje ryzyko poprzez śledzenie trendów rynkowych oraz wdrażanie na etapie projektowym komponentów o optymalnym koszcie i jakości dla potencjalnych Nabywców projektów. **4. Ryzyko związane z lokalizacją:** Realizacja farm fotowoltaicznych wymaga wyboru odpowiednich lokalizacji, które spełniają szereg kryteriów technicznych, środowiskowych i infrastrukturalnych. **Ryzyko:** Nieodpowiednia analiza lokalizacji może skutkować problemami, takimi jak brak dostępu do infrastruktury sieciowej o wystarczającej przepustowości, niską jakością gruntów (np. zła przepuszczalność wpływająca na stabilność konstrukcji) lub ograniczenia wynikające z przepisów środowiskowych, np. zakaz realizacji inwestycji na obszarach chronionych. Te czynniki mogą prowadzić do opóźnień, dodatkowych kosztów związanych z modyfikacjami projektu lub nawet uniemożliwić realizację inwestycji. **Działania przeciwdziałające:** Spółka przeprowadza szczegółowe audyty lokalizacji, uwzględniające dostępność infrastruktury sieciowej, parametry gruntów oraz ograniczenia środowiskowe. Współpracuje z ekspertami ds. środowiskowych i geotechnicznych, aby zidentyfikować i zminimalizować potencjalne ryzyka na etapie planowania projektu. **6. Postęp technologiczny konkurentów lub konkurencyjnych produktów:** Realizacja farm fotowoltaicznych opiera się na wykorzystaniu dostępnych technologii, które mogą z czasem tracić konkurencyjność w wyniku wprowadzenia nowych, bardziej efektywnych rozwiązań na rynku. **Ryzyko:** Wprowadzenie nowych technologii, takich jak bardziej wydajne moduły fotowoltaiczne, systemy magazynowania energii czy alternatywne źródła energii (np. systemy hybrydowe łączące fotowoltaikę z innymi technologiami), może wpłynąć na obniżenie atrakcyjności projektów realizowanych przez Spółkę. To może ograniczyć zainteresowanie potencjalnych nabywców, a także zwiększyć presję cenową na rynku OZE. **Działania przeciwdziałające:** Spółka monitoruje rozwój technologii na rynku fotowoltaicznym oraz dostosowuje specyfikacje projektów do aktualnych trendów, współpracując z renomowanymi dostawcami oferującymi innowacyjne rozwiązania. **7. Ryzyka związane z właścicielem projektu:** Zaciąganie pożyczek w ramach finansowania społecznego wiąże się z ryzykiem niewypłacalności właściciela projektu, które może wpłynąć na zdolność do spłaty zobowiązań wobec inwestorów. **Ryzyko:** W przypadku problemów finansowych właściciela projektu, takich jak niewystarczające przepływy pieniężne, opóźnienia w realizacji projektów lub nieprzewiązane zobowiązania, istnieje ryzyko nieterminowej spłaty odsetek lub kwoty głównej pożyczki. Niewypłacalność właściciela mogłaby także prowadzić do konieczności realizacji zabezpieczeń. **Działania przeciwdziałające:** Aby ograniczyć ryzyko niewypłacalności, pożyczka jest zabezpieczona hipoteką na nieruchomości prezesa zarządu, który działa jako dłużnik rzeczowy do minimum 150% pożyczanej kwoty. Dodatkowo Spółka odpowiadać będzie za zobowiązania wobec inwestorów całym swoim majątkiem na podstawie oświadczenia z art. 777 KPC, co zwiększa bezpieczeństwo inwestorów.

Ryzyko sektorowe - D35.11 – Produkcja energii elektrycznej: Odnosi się do produkcji energii elektrycznej, w tym ze źródeł odnawialnych, takich jak fotowoltaika
1. Zmiana cen energii elektrycznej: Projekty farm fotowoltaicznych są silnie zależne od cen energii elektrycznej na Towarowej Gieldzie Energii (TGE), które bezpośrednio wpływają na rentowność długoterminowych kontraktów PPA (Power Purchase Agreements) oraz na decyzje inwestorów dotyczące zakupu takich projektów. **Ryzyko:** Spadek cen energii na TGE może obniżyć atrakcyjność farm fotowoltaicznych jako inwestycji, zmniejszając zainteresowanie długoterminowymi kontraktami PPA oraz potencjalnymi nabywcami projektów w fazie Ready-to-Build. Niższe ceny energii mogą wpłynąć na trudność w uzyskaniu korzystnych warunków finansowych w transakcjach sprzedaży projektów, co ostatecznie zmniejsza ich rentowność. **Działania przeciwdziałające:** Spółka monitoruje rynek energii oraz zmieniające się trendy, aby elastycznie dostosowywać swoją strategię biznesową. W odpowiedzi na zmieniające się ceny energii Spółka może kierować ofertę do klientów instytucjonalnych, dla których stabilność dostaw energii ma kluczowe znaczenie, niezależnie od krótkoterminowych fluktuacji cen na rynku. Spółka rozważa także możliwość dywersyfikacji przychodów poprzez rozwój modeli biznesowych zakładających wykorzystanie energii na potrzeby własne lub magazynowanie jej do momentu korzystniejszych cen sprzedaży. **2. Ryzyko konkurencji:** Dynamiczny rozwój rynku farm fotowoltaicznych sprawia, że dostępność atrakcyjnych lokalizacji gruntów oraz zainteresowanie inwestorów projektami w fazie Ready-to-Build (RtB) staje się coraz bardziej ograniczone. **Ryzyko:** Rosnąca konkurencja może prowadzić do wyższych kosztów pozyskania gruntów, co bezpośrednio wpływa na rentowność projektów. Dodatkowo presja cenowa na rynku projektów RtB wynikająca z większej liczby podmiotów oferujących podobne rozwiązania może utrudnić sprzedaż projektów na korzystnych warunkach. Wzrost liczby uczestników rynku zwiększa także ryzyko trudności w zabezpieczeniu kluczowych komponentów lub wykonawców, co może skutkować opóźnieniami w realizacji projektów. **Działania przeciwdziałające:** Spółka skupia się na wcześniejszym pozyskiwaniu atrakcyjnych lokalizacji gruntów poprzez aktywne działania w obszarze negocjacji i współpracy z lokalnymi właścicielami ziemskimi. W celu wyróżnienia się na rynku Spółka rozwija unikalne oferty inwestycyjne, takie jak pakiety projektów o różnym stopniu zaangażowania, co pozwala inwestorom na większą elastyczność w podejmowaniu decyzji inwestycyjnych. Spółka prowadzi także intensywne działania marketingowe, ukierunkowane na budowanie długoterminowych relacji z kluczowymi partnerami, takimi jak inwestorzy instytucjonalni i fundusze OZE, które doceniają jej doświadczenie i transparentność działania.

Ryzyko niewykonania zobowiązania
1. Ryzyko błędnej interpretacji przepisów podatkowych Projekty farm fotowoltaicznych wiążą się z koniecznością stosowania skomplikowanych przepisów podatkowych, w szczególności dotyczących opodatkowania energii odnawialnej, amortyzacji inwestycji w OZE oraz możliwości korzystania z ulg inwestycyjnych. **Ryzyko:** Nieprecyzyjne przepisy lub ich częste zmiany mogą prowadzić do błędów w rozliczeniach podatkowych, co skutkuje ryzykiem nałożenia kar finansowych, dodatkowych zobowiązań podatkowych lub koniecznością dokonania korekty rozliczeń. Przykładowo, zmiana zasad opodatkowania przychodów ze sprzedaży energii odnawialnej lub brak jednoznaczności w przepisach dotyczących amortyzacji instalacji fotowoltaicznych mogą wpłynąć na rentowność projektu i generować nieprzewidziane koszty. **Działania przeciwdziałające:** W razie niewykonania zobowiązania zgodnie z umową pożyczki dojdzie do egzekucji z przedstawionego zabezpieczenia przez Administratora zabezpieczeń. Ponadto Spółka stale współpracuje z ekspertami podatkowymi, którzy na bieżąco monitorują zmiany w przepisach i analizują ich potencjalny wpływ na projekty. W razie potrzeby Spółka występuje o wiążące interpretacje podatkowe, aby uniknąć niejasności w stosowaniu prawa, oraz przeprowadza regularne konsultacje w przypadku planowanych zmian legislacyjnych. Dzięki temu minimalizuje ryzyko błędnych rozliczeń i zapewnia zgodność z obowiązującymi przepisami. **2. Niedotrzymanie warunków przez podmioty trzecie** Realizacja projektów farm fotowoltaicznych wymaga współpracy z wieloma partnerami, w tym z firmami świadczącymi usługi operacyjne i utrzymania (O&M). **Ryzyko:** Niedotrzymanie warunków przez podmioty trzecie, takie jak brak terminowej realizacji usług operacyjnych, może prowadzić do opóźnień w harmonogramie projektu, dodatkowych kosztów lub obniżenia jakości instalacji. W skrajnych przypadkach takie sytuacje mogą wpłynąć na zdolność Spółki do realizacji założeń projektowych oraz sprzedaży projektów w fazie Ready-to-Build. **Działania przeciwdziałające:** W razie niewykonania zobowiązania zgodnie z umową pożyczki dojdzie do egzekucji z przedstawionego zabezpieczenia przez Administratora zabezpieczeń. Ponadto Spółka dokonuje starannej selekcji partnerów, współpracując wyłącznie z dostawcami i wykonawcami posiadającymi udokumentowane doświadczenie oraz pozytywne referencje. Wszystkie umowy z podmiotami trzecimi zawierają klauzule zabezpieczające, takie jak kary umowne za opóźnienia, mechanizmy kontroli jakości dostarczanych usług oraz precyzyjnie określone terminy realizacji zobowiązań. Dodatkowo Spółka prowadzi stały nadzór nad realizacją umów, aby na bieżąco identyfikować i rozwiązywać potencjalne problemy.

Ryzyko niższych lub opóźnionych zwrotów, lub ich braku
1. Opóźnienia w zwrocie zaliczek od Zakładów Energetycznych: W procesie uzyskiwania warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej Spółka wnosi zaliczki na poczet inwestycji w infrastrukturę przyłączeniową. W przypadku odmownych decyzji dotyczących warunków przyłączenia istnieje ryzyko, że zwrot wpłaconych zaliczek zostanie opóźniony. **Ryzyko:** Opóźnienia w zwrocie zaliczek mogą wpłynąć na płynność finansową Spółki, szczególnie w sytuacji, gdy takie środki miały być przeznaczone na inne etapy realizacji projektu. Odmowne decyzje Zakładów Energetycznych wynikające z niezgodności wniosków z wymaganiami administracyjnymi lub ograniczeń technicznych w sieci mogą dodatkowo wydłużyć czas oczekiwania na zwrot. **Działania przeciwdziałające:** Spółka prowadzi szczegółowe analizy lokalizacji i możliwości technicznych przed składaniem wniosków o warunki przyłączenia, aby minimalizować ryzyko odmownych decyzji. Analizy te obejmują weryfikację zgodności planowanej inwestycji z wymaganiami Zakładów Energetycznych, konsultacje techniczne z operatorami sieci oraz optymalizację dokumentacji w celu spełnienia wszystkich formalnych wymogów. Dzięki temu ryzyko opóźnień w zwrocie zaliczek zostaje znacząco ograniczone. **2. Długi czas realizacji projektów** Realizacja farm fotowoltaicznych trwa około 15 miesięcy, co naraża projekt na zmiany rynkowe mogące wpłynąć na jego rentowność. **Ryzyko:** W trakcie realizacji mogą wystąpić zmiany cen komponentów, zmiany w regulacjach prawnych lub fluktuacje zapotrzebowania na energię, które mogą zwiększyć koszty, wydłużyć harmonogram lub obniżyć atrakcyjność projektu dla inwestorów. **Działania przeciwdziałające:** Spółka angażuje inwestorów już w wczesnym etapie, co zapewnia dostęp do kapitału i stabilność finansową, niezależnie od krótkoterminowych zmian rynkowych. Elastyczność w strategii sprzedaży pozwala na dostosowanie modelu biznesowego, np. pozyskiwanie dodatkowego finansowania w przypadku nieprzewidzianych zmian.

Ryzyko awarii platformy

1.	<p>Ryzyko, że platforma finansowania społecznościowego nie będzie w stanie świadczyć usług czasowo lub na stałe: Platforma finansowania społecznościowego odgrywa kluczową rolę w procesie pozyskiwania kapitału na realizację projektów farm fotowoltaicznych. Ryzyko: Awarie techniczne, cyberataki, przerwy w dostępie do serwisu lub trwałe zaprzestanie działalności platformy mogą uniemożliwić realizację oferty finansowania społecznościowego. Takie sytuacje mogłyby opóźnić proces zbierania środków, wpłynąć na harmonogram realizacji projektu, a nawet doprowadzić do konieczności anulowania oferty, co wiązałoby się z utratą zaufania inwestorów i potencjalnymi stratami finansowymi. Działania przeciwdziałające: Platforma stosuje zaawansowane systemy zabezpieczeń, regularne audyty technologiczne oraz rozwiązania umożliwiający szybkie przywrócenie usług w przypadku awarii.</p> <p>Ryzyko braku płynności inwestycji</p> <p>1. Ryzyko braku płynności inwestycji: Trudności w sprzedaży projektów farm fotowoltaicznych mogą wystąpić w wyniku zmniejszenia zainteresowania nabywców farm fotowoltaicznych, zmian w regulacjach dotyczących energetyki odnawialnej lub spadku cen energii, co obniża atrakcyjność projektów. Ryzyko: Spadek popytu na projekty może opóźnić ich sprzedaż, co wpłynie na płynność finansową Spółki i zdolność do realizacji kolejnych inwestycji. Działania przeciwdziałające: Spółka buduje listę potencjalnych nabywców farm fotowoltaicznych, prowadząc wstępne negocjacje jeszcze przed ukończeniem projektów, co zwiększa szanse na ich szybką monetyzację. Elastyczność w modelu sprzedaży, obejmująca różne formy finansowania oraz dostosowanie warunków ofert do indywidualnych potrzeb inwestorów, pozwala na lepsze dopasowanie do zmieniających się warunków rynkowych.</p> <p>Inne ryzyka</p> <p>1. Ryzyko gospodarcze i geopolityczne: Projekty farm fotowoltaicznych są wrażliwe na czynniki makroekonomiczne i geopolityczne, które mogą wpłynąć na koszty realizacji inwestycji, dostępność finansowania oraz popyt na tego typu projekty. Ryzyko: Pogorszenie sytuacji gospodarczej, takie jak wzrost stóp procentowych lub inflacja, może zwiększyć koszty finansowania projektów, obniżając ich rentowność. Kryzysy geopolityczne, w tym konflikty międzynarodowe lub zaburzenia w łańcuchach dostaw, mogą prowadzić do opóźnień w dostawach komponentów lub ich wzrostu cen. Zmniejszenie popytu na rynku energii odnawialnej, wynikające z recesji lub zmiany polityki wsparcia OZE, może wpłynąć na ograniczenie liczby potencjalnych nabywców projektów. Wszystkie te działania mogą bezpośrednio wpłynąć na możliwość terminowej obsługi zadłużenia Spółki. Działania przeciwdziałające: W razie niewykonania zobowiązania zgodnie z umową pożyczki dojdzie do egzekucji z przedstawionego zabezpieczenia przez Administratora zabezpieczeń. Ponadto Spółka prowadzi dywersyfikację portfela projektów, realizując inwestycje w różnych lokalizacjach i fazach zaawansowania, co ogranicza ryzyko związane z problemami w konkretnych regionach lub projektach. Dodatkowo Spółka utrzymuje płynność finansową poprzez staranne planowanie wydatków oraz pozyskiwanie alternatywnych źródeł finansowania, co pozwala na elastyczną reakcję na zmiany rynkowe i ewentualne opóźnienia w realizacji inwestycji.</p>
----	---

Część G: Ujawnienie informacji dotyczących pożyczek

a)	<p>Charakter, okres i inne istotne warunki pożyczki</p> <ul style="list-style-type: none"> Charakter pożyczki: Pożyczka jest udzielana w ramach finansowania społecznościowego, a środki zostaną wykorzystane na przygotowanie projektów farm fotowoltaicznych, w tym na pozyskanie niezbędnych dokumentów i wykonanie wstępnych prac projektowych. Okres pożyczki: 24 miesiące od dnia uruchomienia pożyczki. Istotne warunki: <ul style="list-style-type: none"> Umowa Pożyczki zostaje zawarta w formie dokumentowej i wygenerowana przez dostawcę usług finansowania z chwilą upływu okresu namysłu. Zabezpieczenia obejmują hipotekę na nieruchomości (majątek prywatny beneficjenta rzeczywistego właściciela Projektu), dobrowolne poddanie się egzekucji na podstawie art. 777 kpc i depozyt zabezpieczający. Proces ustanowienia zabezpieczeń i wypłaty pożyczki: <ul style="list-style-type: none"> Ustanowienie zabezpieczeń przez Pożyczkobiorcę – Pożyczkobiorca jest zobowiązany ustanowić zabezpieczenia w terminie do 14 dni roboczych od zakończenia oferty. W tym samym czasie tj. w okresie tych 14 dni roboczych, musi również przekazać związane z nimi dokumenty Administratorowi Zabezpieczeń. Przekazanie dokumentów do Administratora Zabezpieczeń – Dokumenty dotyczące ustanowionych zabezpieczeń muszą zostać dostarczone przez Pożyczkobiorcę do Administratora w ramach wspomnianego 14-dniowego terminu. Weryfikacja zabezpieczeń – Administrator Zabezpieczeń weryfikuje prawidłowość przekazanych dokumentów w ciągu maksymalnie 3 dni roboczych od ich otrzymania. Po zakończeniu weryfikacji Administrator informuje dostawcę świadczącego usługi finansowania społecznościowego o poprawności zabezpieczeń. Wypłata pożyczki – Dostawca usługi finansowania społecznościowego wypłaca środki Pożyczkobiorcy w terminie do 2 dni roboczych od momentu potwierdzenia prawidłowości zabezpieczeń przez Administratora.
b)	<p>Mająca zastosowanie wysokość oprocentowania lub w stosownych przypadkach inne świadczenia na rzecz inwestora</p> <ul style="list-style-type: none"> Oprocentowanie: Stałe oprocentowanie nominalne w wysokości 12% rocznie (obliczone za pomocą wzoru $1800000 \cdot 0.12 \cdot (24/12) = 432000$; $432000/8 = 54000$); Efektywne roczne oprocentowanie dla inwestorów: 12,55% (obliczone za pomocą wzoru $((1+0.12/(12/3))^{12/3})-1=0,1255$ (wynik zaokrąglony do czterech miejsc po przecinku – pokazuje rzeczywistą roczną stopę zwrotu pożyczki i uwzględnia skutki kapitalizacji odsetek oraz zwrotu kapitału w danym okresie) Okres przejściowy: W okresie od zawarcia umowy do uruchomienia pożyczki stałe oprocentowanie nominalne wynosi 6% rocznie. Inne świadczenia: W przypadku finalizacji oferty finansowania społecznościowego zakończonej prawidłowym ustanowieniem zabezpieczeń, Inwestorowi przysługuje 6% oferowanego przez Pożyczkobiorcę wynagrodzenia za okres liczony od dnia wygenerowania umowy pożyczki, do dnia wypłaty środków na rachunek pożyczkobiorcy.
c)	<p>Środki ograniczania ryzyka, w tym istnienie podmiotów udzielających zabezpieczenia lub gwarantów lub innych rodzajów gwarancji</p> <ul style="list-style-type: none"> Zabezpieczenia: <ul style="list-style-type: none"> Hipoteka umowna na nieruchomościach gruntowych (nr księgi wieczystej PO1P/00370182/7, PO1P/00299824/8): o łącznej wartości 2 709 000 zł (wycena na podstawie operatu szacunkowego), ustanowiona na pierwszym miejscu hipotecznym na rzecz Administratora zabezpieczeń działającego w imieniu i na rzecz inwestorów przystępujących do oferty finansowania społecznościowego, zabezpieczenia nie mniej niż 150% wartości pożyczki (w przypadku osiągnięcia maksymalnej kwoty docelowej). Oświadczenie Pożyczkobiorcy i dłużnika rzeczowego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 kpc. Depozyt zabezpieczający w wysokości 30 000 zł, przeznaczony na pokrycie kosztów związanych z dochodzeniem roszczeń. Administrator Zabezpieczeń: <ul style="list-style-type: none"> Administrator Zabezpieczeń, profesjonalny podmiot prawny, reprezentuje interesy inwestorów i zarządza procesem realizacji zabezpieczeń w przypadku naruszenia warunków umowy. Inwestorzy nie muszą podejmować działań samodzielnie – to Administrator odpowiada za prowadzenie postępowań egzekucyjnych.
d)	<p>Harmonogram spłaty kwoty głównej i odsetek</p> <ul style="list-style-type: none"> Odsetki: Wypłacane kwartalnie, w ostatnim dniu każdego okresu odsetkowego. Kapitał: Cała kwota główna pożyczki jest spłacana jednorazowo na koniec okresu, tj. po 24 miesiącach. Wcześniejsza spłata: <ul style="list-style-type: none"> Jeśli spłata nastąpi w ciągu pierwszych 12 miesięcy, odsetki są naliczane za cały rok. Jeśli spłata nastąpi po 12 miesiącach, odsetki są naliczane za każde rozpoczęte półrocze. <p>Ta struktura wcześniejszej spłaty została szczegółowo określona w umowie pożyczki, co warto dokładnie przeanalizować przed podjęciem decyzji o inwestycji.</p>
e)	<p>Wszelkie przypadki niewykonania zobowiązań z tytułu umów kredytowych przez właściciela projektu w ciągu ostatnich pięciu lat</p> <p>Właściciel projektu nie miał żadnych przypadków niewykonania zobowiązań z tytułu pożyczek ani innych umów kredytowych w ciągu ostatnich pięciu lat.</p>
f)	<p>Obsługa pożyczki, w tym sytuacje, gdy właściciel projektu nie wykonuje swoich obowiązków</p> <p>Obsługa pożyczki realizowana jest bezpośrednio przez Projekt Fotowoltaika Sp. z o.o. za pośrednictwem rachunku bankowego należącego do Spółki. Podmiot działający jako Administrator zabezpieczeń: Wincenciak Rutkowski Strupiechowska Adwokaci i Radcowie Prawni spółka partnerska z siedzibą w Warszawie (01-568), ul. Stefana Pogonowskiego 15A, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000954846 posiadającą NIP: 5252896808, reprezentowana przez Piotra Wincenciaka – Pełnomocnika</p>

(dane kontaktowe: piotr.wincenciak@wrslegal.pl, +48 500 034 561)

Procedury w razie niewypłacalności:

- Administrator Zabezpieczeń wzywa Pożyczkobiorcę do spłaty zaległości w ciągu 7 dni.
- W przypadku braku spłaty Administrator podejmuje działania egzekucyjne, takie jak realizacja hipoteki, w celu zaspokojenia wierzycieli.
- Wszelkie środki uzyskane z egzekucji są proporcjonalnie dzielone między inwestorów.

Rola Administratora Zabezpieczeń: Administrator działa w imieniu inwestorów, przejmując na siebie całość procesu windykacyjnego i zarządzania zabezpieczeniami. Dzięki temu inwestorzy są chronieni i nie muszą indywidualnie dochodzić swoich praw. Wymagane jest, aby każdy Pożyczkodawca podpisał Umowę z Administratorem Zabezpieczeń za pośrednictwem dostawcy usług finansowania społecznościowego.

Część H: Opłaty, informacje i prawne mechanizmy dochodzenia roszczeń

a)	Opłaty i koszty ponoszone przez inwestora w związku z inwestycją. Właściciel projektu ani dostawca usług finansowania społecznościowego nie przewidują dodatkowych kosztów po stronie pożyczkodawcy innych niż sama kwota pożyczanych środków finansowych. W przypadku gdy podane są kwoty i wartości procentowe w euro (lub innej stosowanej walucie), są one obliczane dla hipotetycznej inwestycji w wysokości 10 000 EUR i w skali rocznej.																			
	<table border="1"><thead><tr><th data-bbox="71 436 255 537">Opłaty, obciążenia i inne koszty</th><th data-bbox="255 436 542 537">W Euro (lub innej stosowanej walucie)</th><th data-bbox="542 436 766 537">Jako odsetek łącznej kwoty inwestycji</th><th data-bbox="766 436 1580 537">Przykłady (nie wyczerpują wszystkich możliwości)</th></tr></thead><tbody><tr><td data-bbox="71 537 255 705">Jednorazowe</td><td data-bbox="255 537 542 705">Koszty wejścia (proszę podać szczegółowe informacje) € 0</td><td data-bbox="542 537 766 705">0%</td><td data-bbox="766 537 1580 705">Koszty ponoszone przez inwestora w momencie przystąpienia do inwestycji. Koszty te obejmują: (i) koszty związane z subskrypcją inwestora (takie jak opłaty notarialne, up-front-loads i opłaty skarbowe) oraz (ii) koszty związane z aktywami bazowymi (takie jak opłaty za znalezienie i pośrednictwo, opłaty notarialne, podatki od nieruchomości i inne podatki związane z nabyciem).</td></tr><tr><td data-bbox="71 705 255 929">Bieżące</td><td data-bbox="255 705 542 929">Podatek "Belki" od zysków kapitałowych rozliczany przez każdego inwestora we własnym zakresie* 228,00 EUR* 972,83 PLN*</td><td data-bbox="542 705 766 929">2,28%</td><td data-bbox="766 705 1580 929">Koszty ponoszone przez inwestora w okresie utrzymywania inwestycji (takie jak opłaty za przechowywanie i zarządzanie, opłaty za audyt i opłaty prawne, bieżące podatki związane z inwestycją lub aktywami bazowymi). *Obliczenia: Hipotetyczna inwestycja 42 668 zł (10 000 EUR po średnim kursie 1 EUR = 4.2668 PLN). Odsetki za 12 miesięcy: 42 668 PLN × 0,12 = 5 120,16 PLN. Podatek Belki (19%): 5 120,16 PLN × 0,19 = 972,83 PLN.</td></tr><tr><td data-bbox="71 929 255 1153" rowspan="2">Dodatkowe</td><td data-bbox="255 929 542 1052">Opłaty za wyniki / premie motywacyjne (proszę podać szczegółowe informacje) € 0</td><td data-bbox="542 929 766 1052">0%</td><td data-bbox="766 929 1580 1052">Opłaty, które inwestor wnosi na rzecz właściciela (właścicieli) projektu w przypadku osiągnięcia określonych parametrów sukcesu</td></tr><tr><td data-bbox="255 1052 542 1153">Inne koszty dodatkowe (proszę podać szczegółowe informacje) € 0</td><td data-bbox="542 1052 766 1153">0%</td><td data-bbox="766 1052 1580 1153">Opłaty za znalezienie pośrednika, opłaty refinansowe, opłaty transakcyjne (w zakresie nieujętych w opłatach jednorazowych)</td></tr></tbody></table>	Opłaty, obciążenia i inne koszty	W Euro (lub innej stosowanej walucie)	Jako odsetek łącznej kwoty inwestycji	Przykłady (nie wyczerpują wszystkich możliwości)	Jednorazowe	Koszty wejścia (proszę podać szczegółowe informacje) € 0	0%	Koszty ponoszone przez inwestora w momencie przystąpienia do inwestycji. Koszty te obejmują: (i) koszty związane z subskrypcją inwestora (takie jak opłaty notarialne, up-front-loads i opłaty skarbowe) oraz (ii) koszty związane z aktywami bazowymi (takie jak opłaty za znalezienie i pośrednictwo, opłaty notarialne, podatki od nieruchomości i inne podatki związane z nabyciem).	Bieżące	Podatek "Belki" od zysków kapitałowych rozliczany przez każdego inwestora we własnym zakresie* 228,00 EUR* 972,83 PLN*	2,28%	Koszty ponoszone przez inwestora w okresie utrzymywania inwestycji (takie jak opłaty za przechowywanie i zarządzanie, opłaty za audyt i opłaty prawne, bieżące podatki związane z inwestycją lub aktywami bazowymi). *Obliczenia: Hipotetyczna inwestycja 42 668 zł (10 000 EUR po średnim kursie 1 EUR = 4.2668 PLN). Odsetki za 12 miesięcy: 42 668 PLN × 0,12 = 5 120,16 PLN. Podatek Belki (19%): 5 120,16 PLN × 0,19 = 972,83 PLN.	Dodatkowe	Opłaty za wyniki / premie motywacyjne (proszę podać szczegółowe informacje) € 0	0%	Opłaty, które inwestor wnosi na rzecz właściciela (właścicieli) projektu w przypadku osiągnięcia określonych parametrów sukcesu	Inne koszty dodatkowe (proszę podać szczegółowe informacje) € 0	0%	Opłaty za znalezienie pośrednika, opłaty refinansowe, opłaty transakcyjne (w zakresie nieujętych w opłatach jednorazowych)
Opłaty, obciążenia i inne koszty	W Euro (lub innej stosowanej walucie)	Jako odsetek łącznej kwoty inwestycji	Przykłady (nie wyczerpują wszystkich możliwości)																	
Jednorazowe	Koszty wejścia (proszę podać szczegółowe informacje) € 0	0%	Koszty ponoszone przez inwestora w momencie przystąpienia do inwestycji. Koszty te obejmują: (i) koszty związane z subskrypcją inwestora (takie jak opłaty notarialne, up-front-loads i opłaty skarbowe) oraz (ii) koszty związane z aktywami bazowymi (takie jak opłaty za znalezienie i pośrednictwo, opłaty notarialne, podatki od nieruchomości i inne podatki związane z nabyciem).																	
Bieżące	Podatek "Belki" od zysków kapitałowych rozliczany przez każdego inwestora we własnym zakresie* 228,00 EUR* 972,83 PLN*	2,28%	Koszty ponoszone przez inwestora w okresie utrzymywania inwestycji (takie jak opłaty za przechowywanie i zarządzanie, opłaty za audyt i opłaty prawne, bieżące podatki związane z inwestycją lub aktywami bazowymi). *Obliczenia: Hipotetyczna inwestycja 42 668 zł (10 000 EUR po średnim kursie 1 EUR = 4.2668 PLN). Odsetki za 12 miesięcy: 42 668 PLN × 0,12 = 5 120,16 PLN. Podatek Belki (19%): 5 120,16 PLN × 0,19 = 972,83 PLN.																	
Dodatkowe	Opłaty za wyniki / premie motywacyjne (proszę podać szczegółowe informacje) € 0	0%	Opłaty, które inwestor wnosi na rzecz właściciela (właścicieli) projektu w przypadku osiągnięcia określonych parametrów sukcesu																	
	Inne koszty dodatkowe (proszę podać szczegółowe informacje) € 0	0%	Opłaty za znalezienie pośrednika, opłaty refinansowe, opłaty transakcyjne (w zakresie nieujętych w opłatach jednorazowych)																	
b)	Gdzie i w jaki sposób można bezpłatnie uzyskać dodatkowe informacje dotyczące projektu opartego na finansowaniu społecznościowym, właściciela projektu [i – w stosownych przypadkach – spółki celowej]	Inwestor może pozyskać dodatkowe informacje dotyczące działalności Spółki oraz projektu, na które zbierane są środki w ramach niniejszej oferty finansowania społecznościowego, w następujących miejscach: (i) Strona internetowa Spółki – www.projektfotowoltaika.pl , oraz (ii) Strona internetowa oferty finansowania społecznościowego – https://www.finansowo.pl/oferta/72964649																		
c)	W jaki sposób i do kogo inwestor może skierować skargę dotyczącą inwestycji lub postępowania właściciela projektu lub dostawcy usług finansowania społecznościowego	Inwestor ma możliwość złożenia skargi dotyczącej inwestycji oraz Spółki na adres poczty elektronicznej Spółki: maria.swatek@projektfotowoltaika.pl lub na adres siedziby Spółki – ul. Zwierzyniecka 30B/20 60-814 Poznań. Inwestor ma również możliwość złożenia skargi dotyczącej działalności Dostawcy: (i) w sposób wskazany w procedurze dostępnej pod adresem: https://www.finansowo.pl/dokumenty/procedura_rozpatrywania_skarg_ecsp.pdf lub pod adresem: https://www.finansowo.pl/kontakt/skarga przekierowującym do internetowego formularza Skargi. Skargi na działalność Dostawcy mogą być złożone w postaci elektronicznej, z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej, poprzez przesłanie jej na adres e-mail Dostawcy: reklamacje.biznes@finansowo.pl . Skarga na działalność Spółki lub Dostawcy powinna zawierać co najmniej: (i) wskazanie danych skarżącego (imię, nazwisko/nazwa, adres), (ii) dokładny opis zastrzeżeń do działalności Spółki lub Dostawcy; (iii) stosowne dokumenty uzasadniające zastrzeżenia wskazane w skardze oraz (iv) określenie oczekiwań skarżącego w stosunku do Spółki lub Dostawcy w zakresie objętym skargą.																		

W imieniu Projekt Fotowoltaika sp. z o. o.:

Dawid Modro - Prezes Zarządu