

ARKUSZ KLUCZOWYCH INFORMACJI INWESTYCYJNYCH DLA OFERTY FINANSOWANIA SPOLECZNOŚCIOWEGO
OD SPÓŁKI ENERGETYCZNY PROJEKT PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE (KRS NR 0001245060) - TEKST JEDNOLITY PO ANEKSIE NR 3 Z DNIA 25 SIERPNI 2026 R.

Niniejszy dokument stanowi arkusz kluczowych informacji inwestycyjnych (dalej jako „**Arkusz**”) w rozumieniu art. 23 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/1503 z dnia 7 października 2020 r. w sprawie europejskich dostawców usług finansowania społecznościowego dla przedsięwzięć gospodarczych oraz zmieniające rozporządzenie (UE) 2017/1129 i dyrektywę (UE) 2019/1937 („dalej jako „**Rozporządzenie ECSP**”) sporządzony na potrzeby oferty finansowania społecznościowego, tj. oferty publicznej akcji nieuprzywilejowanych serii B spółki pod firmą Energetyczny Projekt Prosta Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie (dalej jako „**Spółka**” lub „**Emiteń**” lub „**Właściciel Projektu**”). Oferta publiczna akcji Spółki serii B (dalej jako „**Akcje Oferowane**”) jest przeprowadzana za pośrednictwem dostawcy usług finansowania społecznościowego, w rozumieniu przepisów Rozporządzenia ECSP, tj. Emiteo sp. z o.o. z siedzibą w Koszalinie (75-712) przy ul. Wojska Polskiego 24-26 (KRS nr 0000820021), dalej jako „**Emiteo**” lub „**Dostawca**”, posiadającego zezwolenie wydane przez Komisję Nadzoru Finansowego (data wydania zezwolenia - 27.10.2023). 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/UE¹. Państwa inwestycja nie jest również objęta systemami rekompensat dla inwestorów ustanowionymi zgodnie z dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 97/9/WE². 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. Sprzedaz 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.

¹ 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).

² 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, w którym 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 4 dniach kalendarzowych od złożenia oferty lub oświadczenia. Inwestor niedoświadczony może skorzystać z okresu do namysłu oraz możliwości rezygnacji z inwestycji w następujący sposób: (i) Na koncie inwestora niedoświadczonego na platformie finansowania społecznościowego www.emiteo.pl, prowadzonej przez Dostawcę, w zakładce dotyczącej listy inwestycji danego inwestora niedoświadczonego, przy inwestycji objętej okresem do namysłu dodany będzie przycisk „rezygnuj” (lub podobny). Przycisk będzie aktywny przez 4 dni kalendarzowe od złożenia zapisu na akcje; oraz (ii) Oświadczenie o rezygnacji z inwestycji może zostać złożone również przez inwestora niedoświadczonego na adres poczty elektronicznej Dostawcy: napiszdonas@emiteo.pl.

Ogólny zarys oferty finansowania społecznościowego

Identyfikator oferty	259400QRFD5Q6R6CN4120260002
Właściciel Projektu oraz nazwa Projektu	Energetyczny Projekt Prosta Spółka Akcyjna. Projekt „Model kompleksowej budowy domów przez Energetyczny Projekt”
Rodzaj oferty i rodzaj instrumentu	Oferta publiczna akcji nieuprzywilejowanych serii B, tj. 4.000 akcji serii B Właściciela Projektu (oferta w ramach crowdfundingu inwestycyjnego).
Kwota docelowa	4.000.000,00 zł. Równowartość w EUR – 941.530,93 EUR (data kursu wymiany – 12.06.2026 – ustalona zgodnie z zasadami wskazanymi w art. 4a ustawy z 29.07.2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2554 ze zm.) - dalej jako “Ustawa o Ofercie Publicznej” .
Termin składania zapisów na Akcje Oferowane (zawierania umów objęcia Akcji Oferowanych)	01.09.2026 . Spółka może skrócić lub wydłużyć okres składania zapisów na Akcje Oferowane (zawierania umów objęcia Akcji Oferowanych) informując o tym na stronie internetowej Spółki oraz poprzez aktualizację Arkusza.

CZĘŚĆ A - INFORMACJE NA TEMAT WŁAŚCICIELA PROJEKTU ORAZ NA TEMAT PROJEKTU OPARTEGO NA FINANSOWANIU SPOLECZNOŚCIOWYM

Nazwa	Firma (nazwa prawna) - Energetyczny Projekt Prosta Spółka Akcyjna Kraj założenia i rejestracji – Polska; Numer KRS – 0001245060												
Forma prawna	Prosta Spółka Akcyjna (odpis aktualny Spółki z rejestru przedsiębiorców KRS do pobrania [LINK])												
Dane kontaktowe:	Adres siedziby statutowej: ul. Zawila 61, 30-390 Kraków, Polska; Adres strony internetowej: https://domy.energetycznyprojekt.pl/ Adres poczty elektronicznej: biuro@energetycznyprojekt.pl ; Telefon: 736 848 791.												
Własność	Na dzień sporządzenia Arkusza kapitał akcyjny Spółki wynosi 5.000,00 zł. W spółce zostało wyemitowanych i zarejestrowanych 50.000 akcji uprzywilejowanych, w tym: <table><tr><td>Seria akcji</td><td>Liczba akcji</td><td>Numer akcji</td><td>Udział w ogólnej liczbie akcji</td><td>Liczba głosów</td><td>Udział w ogólnej liczbie głosów</td></tr><tr><td>AZ</td><td>50.000</td><td>1 - 50.000</td><td>100%</td><td>50.000</td><td>100%</td></tr></table> Spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki Energetyczny Projekt sp. z o.o. (KRS nr 0000847846) - data rejestracji przekształcenia 08.06.2026 r. Spółka posiada dwóch akcjonariuszy - Kokos Melon Consulting spółka z o.o. (KRS nr 0000725962), która posiada 25.500 akcji serii AZ oraz Pan Rafał Bujas, który posiada 24.500 akcji serii AZ. Spółka została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców KRS w dniu 08.06.2026. Data rejestracji ostatniej serii akcji (tj. seria AZ) – 08.06.2026. Beneficjentem rzeczywistym Spółki jest Rafał Bujas i Anna Romaniak, która posiada 99% udziałów w spółce Kokos Melon Consulting spółka z o.o. (KRS nr 0000725962), która jest jednym z akcjonariuszy Spółki. Akcje Spółki serii AZ są akcjami założycielskimi i są uprzywilejowane w ten sposób, że łączny procentowy udział akcji założycielskich w ogólnej liczbie głosów w Spółce wynosi co najmniej 51%. W przypadku emisji nowych akcji, która mogłaby naruszyć ten stosunek, liczba głosów z akcji założycielskich ulega odpowiedniemu zwiększeniu. Ponadto, akcje założycielskie serii AZ są uprzywilejowane w zakresie możliwości wykonania prawa żądania zbycia akcji (drag along) na zasadach opisanych szczegółowo w §10 umowy Spółki. Z uwagi na to, że Spółka działa w formie prawnej prostej spółki akcyjnej, to akcje Spółki nie podlegają podziałowi na akcje imienne oraz akcje na okaziciela.	Seria akcji	Liczba akcji	Numer akcji	Udział w ogólnej liczbie akcji	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów	AZ	50.000	1 - 50.000	100%	50.000	100%
Seria akcji	Liczba akcji	Numer akcji	Udział w ogólnej liczbie akcji	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów								
AZ	50.000	1 - 50.000	100%	50.000	100%								
Zarząd/Rada Dyrektorów i Rada Nadzorcza Emitenta	Zarząd Emitenta składa się z następujących osób: Krzysztof Romaniak – Członek Zarządu, Rafał Bujas – Członek Zarządu, Adrian Mulawka – Członek Zarządu. Emitent nie powołał Rady Nadzorczej. Biogramy Członków Zarządu znajdują się na stronie: https://domy.energetycznyprojekt.pl/o-nas/ oraz http://emiteo.pl/energetycznyprojekt .												
Odpowiedzialność za informacje zawarte w Arkuszu	Osobami odpowiedzialnymi za treść informacji podanych w Arkuszu są Spółka (Energetyczny Projekt P.S.A. z siedzibą w Krakowie) oraz Krzysztof Romaniak – Członek Zarządu, Rafał Bujas - Członek Zarządu, Adrian Mulawka - Członek Zarządu. Krzysztof Romaniak, Rafał Bujas oraz Adrian Mulawka działając w imieniu własnym oraz Właściciela Projektu, oświadczają, że według ich najlepszej wiedzy żadne informacje nie zostały pominięte ani w sposób istotny nie wprowadzają w błąd, ani nie są niedokładne. Właściciel Projektu jest odpowiedzialny za przygotowanie niniejszego Arkusza. Krzysztof Romaniak, Rafał Bujas oraz Adrian Mulawka oświadczają, że według ich najlepszej wiedzy informacje zawarte w Arkuszu są zgodne ze stanem faktycznym i że Arkusz ten nie pomija niczego, co mogłoby wpłynąć na jego znaczenie.												
Działalność podstawowa Właściciela Projektu. Oferowane przez Właściciela Projektu produkty lub usługi	Emitent jest spółką działającą w branży nowoczesnej termomodernizacji oraz energooszczędnego budownictwa jednorodzinnego, której działalność koncentruje się na kompleksowej realizacji inwestycji z zakresu efektywności energetycznej budynków oraz dalszym rozwoju nowej linii biznesowej „Model kompleksowej budowy domu w 6 miesięcy na gotowej działce”, zakładającej budowę energooszczędnych domów jednorodzinnych na gruntach własnych Spółki. Spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki Energetyczny Projekt sp. z o.o. (KRS nr 0000847846) - data rejestracji przekształcenia 08.06.2026 r., natomiast sama spółka Energetyczny Projekt sp. z o.o. została zarejestrowana w dniu 1 lipca 2020 r. i od tego momentu nieprzerwanie prowadzi działalność w obszarze instalacji fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz kompleksowej termomodernizacji budynków, w ramach której zrealizowała ponad 4 000 projektów dla klientów indywidualnych, generując w 2024 r. przychody ze sprzedaży na poziomie ok. 39 mln PLN. Działalność Spółki opiera się na dwóch filarach: (i) filarze termomodernizacyjnym, obejmującym kompleksową realizację instalacji fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz głębokiej termomodernizacji budynków jednorodzinnych dla klientów indywidualnych, w ramach którego Spółka wykorzystuje udokumentowany track record operacyjny, sprawdzony łańcuch dostaw oraz autorskie narzędzia cyfrowe (Panel Klienta, konfigurator, kalkulatory), a działalność ta generuje stabilne, powtarzalne przychody współfinansowane m.in. przez program „Czyste Powietrze” oraz środki z Krajowego Planu Odbudowy; oraz (ii) filarze deweloperskim „Model kompleksowej budowy domu w 6 miesięcy na gotowej działce”, stanowiącym strategiczne rozszerzenie dotychczasowej działalności, polegającym na przejściu od modelu budowy domów na działkach klientów do kompleksowej realizacji inwestycji na gruntach własnych Spółki, w ramach którego Spółka będzie dokonywać selekcji i nabywania lokalizacji inwestycyjnych, prowadzić proces inwestycyjny w pełnym zakresie oraz uczestniczyć w wyższej marżowości wynikającej z lepszej kontroli nad całym procesem deweloperskim, budując portfel osiedli energooszczędnych charakteryzujących się wysoką przejrzystością operacyjną oraz spójnością ze standardami architektonicznymi i inżynierskimi opracowanymi w ramach Spółki. Grupą docelową produktów i usług Spółki są właściciele domów jednorodzinnych zainteresowani zwiększeniem efektywności energetycznej budynków oraz redukcją kosztów eksploatacyjnych, klienci indywidualni planujący budowę nowego, energooszczędnego domu jednorodzinnego, a także – w ramach linii „Model kompleksowej budowy domu w 6 miesięcy na gotowej działce” – klienci poszukujący gotowego, energooszczędnego domu zlokalizowanego na uzbrojonej działce w ramach przygotowanego przez Spółkę osiedla. Spółka odpowiada na takie problemy i zapotrzebowania jak: (i) rosnące koszty eksploatacji budynków jednorodzinnych wynikające ze wzrostu cen energii oraz konieczność dostosowania zasobu mieszkaniowego do wymogów dyrektywy EPBD i polityki dekarbonizacyjnej UE; (ii) potrzeba uzyskania przez klientów kompleksowego, jednoźródłowego wsparcia w procesie modernizacji energetycznej, obejmującego doradztwo techniczne, dobór technologii, realizację oraz pomoc w pozyskaniu finansowania dotacyjnego; oraz (iii) potrzeba dostępu do energooszczędnych domów jednorodzinnych realizowanych w sprawdzonym, ustandaryzowanym procesie deweloperskim, spełniających wymogi taksonomii UE i kwalifikujących nieruchomości do preferencyjnych warunków kredytowania w postaci tzw. zielonych hipotek. Unikalnym wyróżnikiem działalności Spółki jest połączenie sprawdzonego, rentownego modelu termomodernizacyjnego z udokumentowanym track recordem (ponad 4 000 zrealizowanych projektów) z mechanizmem skalowania w segment wysokomarżowego budownictwa energooszczędnego na gruntach własnych, opartym o zgromadzone w ramach Spółki kompetencje wykonawcze, autorskie narzędzia cyfrowe oraz ustandaryzowane procesy realizacji inwestycji. Rozwój nowej linii biznesowej „Model kompleksowej budowy domu w 6 miesięcy na gotowej działce” nie wymaga zmiany podstawowych zasobów operacyjnych Spółki, ponieważ opiera się przede wszystkim na zgromadzonych kompetencjach wykonawczych, sprawdzonych procesach operacyjnych, know-how budowlanym oraz dostępie do wykwalifikowanego zespołu i bazy wykonawców, a elementy te są dalej rozwijane w strukturze Spółki. W związku z tym, że działalność Spółki obejmuje również filar deweloperski (realizacja inwestycji na gruntach własnych Spółki), Spółka będzie realizować branżową strategię biznesową polegającą na nabywaniu i przygotowywaniu lokalizacji inwestycyjnych oraz prowadzeniu kompleksowych procesów deweloperskich w celu generowania długoterminowego wzrostu wartości Spółki. Spółka planuje, że projekty deweloperskie w ramach linii „Model kompleksowej budowy domu w 6 miesięcy na gotowej działce” będą realizowane w taki sposób, że Spółka samodzielnie będzie nabywać grunty, prowadzić proces przygotowania inwestycji oraz realizować budowę i sprzedaż domów jednorodzinnych w ramach przygotowanych osiedli, przy czym w 2026 r. zaplanować uruchomienie pierwszych 3-5 lokalizacji.												
Hiperłącze do najnowszego sprawozdania finansowego Właściciela Projektu	Spółka została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców KRS w dniu 08.06.2026, a jej pierwszy rok obrotowy kończy się w dniu 31.12.2026, wobec czego Spółka nie miała jeszcze obowiązku sporządzenia pełnego rocznego sprawozdania finansowego. Spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki Energetyczny Projekt sp. z o.o. (KRS nr 0000847846), wobec czego Spółka posiada zatwierdzone roczne sprawozdanie finansowe za rok 2025 [LINK] , za rok 2024 [LINK] i za rok 2023 [LINK] . Ponadto, w celu prezentacji dotychczasowych wyników finansowych Spółki oraz stanu bilansu Spółki, Właściciel Projektu publikuje również bilans oraz rachunek zysków i strat za okres od dnia 01.01.2026 do 07.06.2026 [LINK] , przy czym wskazane dokumenty nie były zatwierdzane przez walne zgromadzenie Spółki ani audytowane przez biegłego rewidenta.												

Kluczowe roczne finansowe dane liczbowe i wskaźniki finansowe Właściciela Projektu za ostatnie trzy lata (wartości w PLN)	Właściciel Projektu publikuje następujące dane finansowe spółki (wartości w PLN):				
	Wskaźnik finansowy	Na dzień 31.12.2023*	Na dzień 31.12.2024**	Na dzień 31.12.2025***	Na dzień 07.06.2026****
	Obrót	19 034 396,47	38 606 421,51	30 068 164,36	9 200 709,28
	Roczny zysk (strata) netto	1 477 895,41	1 428 130,89	1 595 450,68	200 758,42
	Aktywa ogółem	6 397 362,66	16 768 256,70	14 156 078,35	14 710 809,96
	Marże zysku brutto, zysku operacyjnego i zysku netto	9,1%; 9,2%; 7,8%	5,05%; 5,7%; 3,7%	6,6%; 8,3%; 5,3%	2,2%; 3,19%; 2,2%
	Zadłużenie netto; stosunek kapitału obcego do kapitału własnego	[-1153612,66] PLN; [0,0%]	4860836,85 PLN; 293,36%	[-508941,44] PLN; [87,62%]	[-1268418,02] PLN; [71%]
	Wskaźnik płynności szybkiej; wskaźnik zdolności spłaty kosztów obsługi zadłużenia	1,08; 5,48	1,1; 17,00	1,7; 2,75	1,56; 1,01
	Wynik finansowy przed odsetkami, opodatkowaniem, deprecjacją i amortyzacją (EBITDA)	1 763 898	2 200 205	2 539 936,93	304 789,95
	Stopa zwrotu z kapitału własnego	128%	57%	38,80%	4,70%
	Stosunek wartości niematerialnych i prawnych do aktywów ogółem	0,00%	0,40%	0,10%	6%
* Dane na dzień 31.12.2023 wynikają z rocznego sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego na dzień bilansowy 31.12.2023 (przy czym na wskazany dzień bilansowy Spółka działała w formie spółki z o.o.).					
** Dane na dzień 31.12.2024 wynikają z rocznego sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego na dzień bilansowy 31.12.2024 (przy czym na wskazany dzień bilansowy Spółka działała w formie spółki z o.o.).					
*** Dane na dzień 31.12.2025 wynikają z rocznego sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego na dzień bilansowy 31.12.2025 (przy czym na wskazany dzień bilansowy Spółka działała w formie spółki z o.o.).					
****Dane na dzień 07.06.2026 wynikają z roboczego bilansu oraz rachunku zysków i strat przygotowanego przez Spółkę (przy czym wskazane dokumenty nie były zatwierdzone przez zgromadzenie wspólników Spółki).					
Opis projektu opartego na finansowaniu społecznościowym, w tym cele i główne cechy projektu	Emitent planuje zbierać środki na projekt "Model kompleksowej budowy domów przez Energetyczny Projekt". Emitent planuje zbierać środki z emisji Akcji Oferowanych na wzmocnienie kapitałów Spółki, co stanowi kluczowy element jej długofalowej strategii rozwoju. Pozyskane finansowanie nie jest celowane w jeden, konkretny projekt deweloperski, lecz ma na celu elastyczną i systematyczną rozbudowę banku ziemi. Spółka planuje przeznaczyć zebrane środki na nabycie od 3 do 5 atrakcyjnych działek inwestycyjnych w 2026 roku. Zwiększona pozycja kapitałowa umożliwi Emitentowi swobodny przegląd rynku, szybkie reagowanie na pojawiające się okazje zakupowe oraz negocjowanie korzystniejszych warunków nabycia gruntów. Każda z planowanych do zakupu działek, zanim trafi do portfela Spółki, przejdzie pełną analizę, co zminimalizuje ryzyko inwestycyjne. Realizacja tych założeń pozwoli Spółce zabezpieczyć cenne tereny pod przyszłe inwestycje, stopniowo skalować działalność i skutecznie budować wiarygodność na rynku nieruchomości.				
CZĘŚĆ B – GŁÓWNE CECHY PROCESU FINANSOWANIA SPOŁECZNOŚCIOWEGO ORAZ WARUNKI POZYSKANIA KAPITAŁU PRZEZ EMITENTĄ					
Minimalna docelowa kwota kapitału, który ma zostać pozyskany w ofercie	Minimalna docelowa kwota i waluta: 100.000,00 zł (tj. równowartość ceny emisyjnej stu Akcji Oferowanych). Spółka do tej pory nie zrealizowała żadnej oferty publicznej akcji w ramach projektu opartego na finansowaniu społecznościowym, a jedyne aktualne zarejestrowane akcje w Spółce to akcje założycielskie serii AZ.				
Termin osiągnięcia docelowej kwoty kapitału, który ma być pozyskany	Termin do zapisywania się na Akcje Oferowane (zawierania umów objęcia Akcji Oferowanych) trwa od 15.07.2026 do 01.09.2026 . Spółka może skrócić lub wydłużyć okres składania zapisów na Akcje Oferowane (zawierania umów objęcia Akcji Oferowanych) informując o tym na stronie internetowej Spółki oraz poprzez aktualizację Arkusza.				
Informacje dotyczące konsekwencji niepowodzenia w pozyskaniu docelowej kwoty kapitału	W przypadku braku osiągnięcia maksymalnej docelowej kwoty kapitału, oferta finansowania społecznościowego i zobowiązania inwestorów nie zostaną odwołane. Inwestorom w takim przypadku nie zostaną zwrócone kwoty wpłacone na objęcie Akcji Oferowanych, a do rejestru przedsiębiorców KRS zostanie zgłoszona emisja Akcji Oferowanych w celu ujawnienia objęcia Akcji Oferowanych przez inwestorów. Inwestorzy nie poniosą również w takiej sytuacji jakichkolwiek dodatkowych opłat lub wydatków. W przypadku braku osiągnięcia maksymalnej docelowej kwoty kapitału, Spółka odpowiednio rozdisponuje zebrane środki, priorytetyzując działania w sposób, który pozwoli na osiągnięcie najszybszych efektów, w postaci dalszego rozwoju Spółki i generowania zysków, tj. poprzez finansowanie następujących celów: w pierwszej kolejności realizując mniejszą liczbę inwestycji (od jednej do dwóch, w zależności od wysokości zebranych środków) o najlepszym profilu ryzyka i zwrotu z inwestycji, tak aby możliwie szybko przedstawić inwestorom konkretne postępy i wyniki operacyjne. Spółka nie wyklucza również, że brakujące środki pozyska z innych źródeł, w tym od inwestorów prywatnych.				
Maksymalna docelowa kwota kapitału, który ma zostać pozyskany w ofercie	4.000.000,00 zł. Równowartość w EUR – 941.530,93 EUR.				
Kwota środków własnych przeznaczonych przez Właściciela Projektu na projekt	Główni akcjonariusze (Kokos Melon Consulting sp. z o.o. oraz Rafał Bujas) oraz członkowie organów zarządzających i administracyjnych Właściciela Projektu nie będą dokonywać inwestycji w zaoferowane instrumenty (Akcje Oferowane).				
Zmiana struktury kapitału Właściciela Projektu w związku z ofertą	Przy założeniu, że wszystkie oferowane Akcje Oferowane zostaną objęte i opłacone, to kapitał akcyjny Spółki będzie wynosił 4.005.000,00 zł. Akcje Oferowane stanowić będą 7,40% ogólnej liczby akcji oraz ogólnej liczby głosów w Spółce.				
CZĘŚĆ C – CZYNNIKI RYZYKA					
Ryzyko projektu	1. Ryzyko niepowodzenia sprzedaży domów w nowych inwestycjach - Spółka będzie realizować w ramach linii biznesowej „Model kompleksowej budowy domu w 6 miesięcy na gotowej działce” projekty deweloperskie w segmencie energooszczędnych domów jednorodzinnych, których rentowność w dużym stopniu zależy od poziomu sprzedaży wybudowanych inwestycji. Mimo analizy popytu i atrakcyjnych lokalizacji, nie można wykluczyć, że w przypadku nowych inwestycji zainteresowanie ofertą będzie niższe od zakładanego. Może to wynikać m.in. z niekorzystnych zmian na rynku nieruchomości, pogorszenia sytuacji gospodarczej, wzrostu kosztów kredytów hipotecznych, a także z działań konkurencji oferującej nieruchomości w podobnym standardzie w niższej cenie. W takich warunkach proces sprzedaży mógłby się znacząco wydłużyć, co skutkowałoby zamrożeniem kapitału w niesprzedanych inwestycjach nieruchomościowych i obniżeniem płynności finansowej Spółki. Spółka podejmuje działania mające na celu minimalizowanie tego ryzyka, w tym poprzez przeprowadzanie szczegółowych analiz chłonności gruntów oraz dobór lokalizacji jak najlepiej pasujących do aktualnych preferencji klientów segmentu energooszczędnego budownictwa jednorodzinne. 2. Ryzyko opóźnień w realizacji inwestycji - Proces budowy inwestycji nieruchomościowych oraz realizacji usług termomodernizacyjnych wymaga współpracy z wieloma podmiotami – od projektantów i wykonawców po dostawców materiałów i komponentów (m.in. paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła, magazynów energii). Niezależnie od Spółki czynniki, takie jak trudności w znalezieniu wykwalifikowanych wykonawców, wzrost kosztów materiałów budowlanych, awarie, niekorzystne warunki pogodowe, problemy formalne lub opóźnienia w uzyskiwaniu niezbędnych decyzji administracyjnych, mogą prowadzić do przesunięć w harmonogramie realizacji projektów. Opóźnienia w oddaniu inwestycji do użytku mogą wpływać na przesunięcie terminów odbioru i płatności od klientów, a tym samym na pogorszenie płynności finansowej Spółki. W celu ograniczenia tego ryzyka Spółka stosuje system kontroli postępu prac oparty na autorskich narzędziach (m.in. Panel Klienta), zabezpieczenia umowne wobec wykonawców (kary umowne za nieterminową realizację) oraz dywersyfikuje bazę dostawców i podwykonawców. 3. Ryzyko zmian w otoczeniu regulacyjnym - Branża deweloperska oraz sektor termomodernizacji podlegają licznym regulacjom prawnym, które mogą ulegać zmianom w zakresie m.in. prawa budowlanego, planowania przestrzennego, ochrony środowiska, standardów energetycznych dla budynków, finansowania nabywców domów jednorodzinnych, a także zasad funkcjonowania programów dotacyjnych (m.in. „Czyste Powietrze”) oraz systemów rozliczeń prosumenckich. Nowe przepisy mogą wprowadzać dodatkowe obowiązki administracyjne, wydłużać procedury, zwiększać koszty realizacji inwestycji lub ograniczać dostępność finansowania dla klientów. Przykładem są zmiany w tzw. ustawie deweloperskiej, modyfikacje warunków programu „Czyste Powietrze” czy nowe wymogi taksonomii UE. Spółka monitoruje zmiany legislacyjne oraz współpracuje z ekspertami prawnymi w celu dostosowania procesów i dokumentacji do obowiązujących przepisów, jednak nie ma gwarancji, że wprowadzane regulacje nie wpłyną negatywnie na harmonogram i opłacalność projektów. 4. Ryzyko zmian warunków rynkowych na rynkach docelowych - Spółka planuje prowadzić działalność w segmencie termomodernizacji oraz budowy energooszczędnych domów jednorodzinnych w skali ogólnopolskiej, planując jednocześnie stopniowo zwiększać liczbę realizowanych inwestycji deweloperskich. Zmiany w lokalnych warunkach rynkowych – takie jak spadek liczby transakcji, nadpodaż domów, zmiana struktury popytu czy wzrost konkurencji – mogą wpłynąć na tempo sprzedaży i poziom marż w realizowanych projektach. Rynek dużych miast cechują się również większą konkurencją oraz większymi wymaganiami klientów w zakresie standardu inwestycji. Spółka stara się minimalizować to ryzyko poprzez analizę trendów w poszczególnych lokalizacjach, elastyczne podejście do realizowanych inwestycji oraz zróżnicowanie oferty pod kątem segmentów cenowych. 5. Ryzyko związane z konkurencją - Spółka działa na rynku termomodernizacji oraz budownictwa jednorodzinne, który cechuje się wysoką konkurencją zarówno ze strony lokalnych firm instalacyjnych i deweloperskich, jak i większych podmiotów o ugruntowanej pozycji rynkowej, w tym dużych grup energetycznych wchodzących w segment usług instalacyjnych. Istnieje ryzyko, że konkurenci zaoferują podobne projekty i usługi w atrakcyjniejszych lokalizacjach, na korzystniejszych warunkach cenowych lub z lepszym dostępem do finansowania. W odpowiedzi na to ryzyko Spółka koncentruje się na realizacji projektów w starannie wyselekcjonowanych lokalizacjach, dba o wysoką jakość wykonania, wykorzystuje autorskie narzędzia cyfrowe wspierające obsługę klienta (Panel Klienta, konfiguratory, kalkulatory) oraz zapewnia transparentne warunki współpracy, co ma budować przewagę konkurencyjną i zaufanie rynku. 6. Ryzyko związane z prognozami przychodów - Właściciel Projektu przygotował prognozy finansowe dla Spółki na lata 2026–2030. Wartości prognoz obrazuje tabela wraz z opisem dostępną pod tym linkiem [LINK]. Wskazane prognozy zostały opracowane samodzielnie przez Właściciela Projektu i nie były przedmiotem badania przez biegłego rewidenta ani niezależnego doradcę. Prognozy oparte są na założeniach dotyczących przyszłych zdarzeń, w szczególności pozyskania pierwszych działek w 2026 r., uzyskania pozwoleń do połowy 2027 r. oraz rozpoczęcia budowy i generowania przychodów z nowej				

	linii biznesowej „Model kompleksowej budowy domu w 6 miesięcy na gotowej działce” od drugiej połowy 2027 r. Opóźnienie któregokolwiek z tych etapów może przesunąć w czasie lub obniżyć prognozowane przychody. Właściciel Projektu będzie dokładać należytych starań, aby wskazane prognozy finansowe spełniły się, przy czym nie może tego zagwarantować. Przychody Spółki mogą być mniejsze od zakładanych m.in. na skutek braku dostatecznego zainteresowania usługami i inwestycjami realizowanymi przez Spółkę, działalności podmiotów konkurencyjnych, niekorzystnych zmian w programach dotacyjnych wspierających termomodernizację, trudności w pozyskaniu gruntów czy opóźnień w uruchomieniu zaplanowanej liczby lokalizacji w ramach nowej linii biznesowej. Istnieje ryzyko, że zakładane przez Spółkę przychody nie zostaną zrealizowane. Spółka minimalizuje to ryzyko poprzez oparcie prognoz o doświadczenia z dotychczasowej działalności operacyjnej, bieżące monitorowanie ich realizacji i aktualizację założeń w reakcji na zmiany rynkowe oraz dywersyfikację źródeł przychodów pomiędzy działalnością termomodernizacyjną i linię deweloperską. 7. Ryzyko związane z brakiem pozyskania finansowania na działalność - Specyfika działalności w sektorze deweloperskim wymusza korzystanie z finansowania z wielu źródeł celem realizacji inwestycji deweloperskich (m.in. finansowanie bankowe, pożyczki, finansowanie ze strony funduszy private equity). Dywersyfikacja źródeł finansowania jest też pożądana z punktu widzenia ograniczenia ryzyka związanego z ewentualnym oparciem działalności o jedno wybrane źródło finansowania. Nie można jednak wykluczyć ryzyka, że na skutek np. okoliczności rynkowych korzystanie z określonych źródeł finansowania będzie wyłączone lub istotnie ograniczone (np. finansowanie bankowe). Spółka będzie jednak starać się przeciwdziałać temu ryzyku stosując odpowiednie zasady dywersyfikacji źródeł finansowania oraz opracowując plany operacyjne, które będą zakładać pozyskiwanie alternatywnego finansowania z innych źródeł, w tym reinwestowanie zysków z działalności termomodernizacyjnej, w przypadku braku możliwości korzystania ze źródeł finansowania stosowanych obecnie. 8. Ryzyko związane z nabyciem gruntów pod inwestycje - Realizacja nowej linii biznesowej „Model kompleksowej budowy domu w 6 miesięcy na gotowej działce” zakłada budowę domów jednorodzinnych na gruntach własnych Spółki, których Spółka aktualnie nie posiada. Powodzenie pierwszej fazy projektu jest zatem bezpośrednio zależne od skutecznego nabycia odpowiednich nieruchomości w 2026 r., obejmującego zarówno identyfikację atrakcyjnych lokalizacji, jak i wynegocjowanie korzystnych warunków cenowych oraz finalizację transakcji. Istnieje ryzyko, że Spółka napotka trudności w pozyskaniu gruntów spełniających przyjęte kryteria inwestycyjne, m.in. ze względu na rosnące ceny działek, ograniczoną podaż uzbrojonych nieruchomości, konkurencję ze strony innych deweloperów czy przedłużanie się procedury administracyjnej związane z planowaniem przestrzennym. Spółka ogranicza to ryzyko poprzez prowadzenie systematycznych analiz chłonności gruntów, budowę sieci kontaktów z pośrednikami i właścicielami nieruchomości oraz elastyczne podejście do wyboru lokalizacji w skali ogólnopolskiej. 9. Ryzyko skokowego wzrostu skali operacyjnej - Prognozy finansowe Spółki zakładają dynamiczny wzrost przychodów do poziomu ok. 494,8 mln PLN w 2030 r., podczas gdy przychody netto ze sprzedaży wyniosły ok. 38,6 mln PLN w 2024 r. oraz ok. 30,1 mln PLN w 2025 r. Realizacja zakładanej trajektorii wzrostu wymaga zatem nie tylko odwrócenia spadkowego trendu przychodów z 2025 r., ale przede wszystkim fundamentalnej przebudowy struktury organizacyjnej, ładu korporacyjnego oraz procesów zarządzania ryzykiem płynności. Skala kontraktowania zakładana na lata 2027–2029 wskazuje na znaczące zwiększenie zapotrzebowania na kapitał obrotowy oraz finansowanie realizacji, a ewentualny niedobór środków lub problemy z utrzymaniem efektywności operacyjnej przy rosnącej skali mogą przełożyć się na terminowość prac, ryzyko kar umownych oraz spadek zaufania klientów. Dodatkowo przejście do kapitałochłonnego modelu budowy domów na gruntach własnych oznacza znaczące większe zamrożenie kapitału w porównaniu do dotychczasowej szybkiej rotacji środków w usługach instalacyjnych, a w początkowym okresie rozwoju nowej linii biznesowej Spółka może wykazywać ujemną rentowność na poziomie operacyjnym. Spółka minimalizuje to ryzyko poprzez stopniowe składowanie działalności, planowane wzmocnienie struktur zarządczych, wdrażanie autorskich narzędzi technologicznych wspierających kontrolę operacyjną oraz dywersyfikację źródeł finansowania. 10. Ryzyko zależności od programów dotacyjnych - Istotna część popytu na usługi termomodernizacyjne realizowane przez Spółkę jest stymulowana przez rządowe programy wsparcia, w szczególności program „Czyste Powietrze” oraz środki z Krajowego Planu Odbudowy, które obniżają realny koszt inwestycji ponoszony przez klientów indywidualnych. Istnieje ryzyko, że ewentualne ograniczenie budżetów tych programów, zmiana warunków przyznawania dofinansowania, wprowadzenie bardziej restrykcyjnych kryteriów technicznych czy okresowe wstrzymanie naborów wniosków może istotnie wpłynąć na poziom popytu na usługi Spółki, a w konsekwencji na jej przychody i rentowność. Dodatkowym czynnikiem ryzyka są potencjalne modyfikacje w systemach rozliczeń prosumenckich, które mogą wpłynąć na atrakcyjność inwestycji w instalacje fotowoltaiczne. Spółka ogranicza to ryzyko poprzez dywersyfikację portfela usług (rozwój linii „Model kompleksowej budowy domu w 6 miesięcy na gotowej działce”), monitorowanie zmian legislacyjnych oraz dostosowywanie oferty do aktualnych warunków rynkowych i regulacyjnych. 11. Ryzyko związane z wysokim poziomem zadłużenia - Na koniec 2025 r. struktura pasywów obejmowała zobowiązania i rezerwy na zobowiązania o wartości 10.046.768,12 zł, z czego zobowiązania krótkoterminowe stanowiły 7.357.981,61 zł, w tym: (i) kredyty i pożyczki - 3.600.368,66 zł; (ii) zobowiązania z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności do 12 miesięcy - 2.513.524,76 zł; (iii) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń - 1.030.357,29 zł; (iv) z tytułu wynagrodzeń - 202.467,68 zł oraz (v) inne - 11.263,22 zł. Pozostałą część pozycji zobowiązań i rezerw na zobowiązania stanowiły rozliczenia międzyokresowe - 2.688.786,51 zł. Spółka na koniec 2025 r. nie posiadała zobowiązań długoterminowych. Mimo zmniejszenia ogólnego zadłużenia wysoki udział zobowiązań krótkoterminowych oznacza utrzymującą się wrażliwość Spółki na zmiany stóp procentowych, ryzyko refinansowania zobowiązań oraz ograniczoną elastyczność w sytuacjach pogorszenia koniunktury. Planowane przejście do kapitałochłonnej budowy domów na własnych działkach może oznaczać wzrost zapotrzebowania na finansowanie dłużne, co przejściowo obciąży wynik finansowy Spółki kosztami długu. Spółka minimalizuje to ryzyko poprzez utrzymywanie dyscypliny finansowej, monitorowanie wskaźników płynności oraz wzmocnianie kapitałów własnych, które na koniec 2025 r. wzrosły do ok. 4,1 mln zł z ok. 2,5 mln zł rok wcześniej. 12. Ryzyko związane z wyceną Spółki - Wycena pre-money Spółki na potrzeby oferty publicznej została ustalona na poziomie 50 mln PLN. Wycena ta została określona samodzielnie przez Właściciela Projektu, w oparciu o prognozy finansowe Spółki oraz konsultacje z przedstawicielami rynku finansowego, w tym osobami związanymi z funduszami inwestycyjnymi. Wycena nie była przedmiotem badania przez biegłego rewidenta ani niezależnego, profesjonalnego doradcę i nie stanowi wyceny sporządzonej zgodnie z uznanymi standardami wyceny przedsiębiorstw. Wycena oparta jest w istotnej mierze o założenia dotyczące przyszłego, dynamicznego wzrostu skali działalności, w tym uruchomienia nowej linii biznesowej, których realizacja nie jest pewna. Istnieje ryzyko, że cena emisyjna akcji nie odzwierciadla ich wartości godziwej, a inwestor nie będzie w stanie zbyć akcji po cenie równej lub wyższej od ceny emisyjnej. Wycena spółek nienotowanych jest ponadto obciążona istotną niepewnością ze względu na brak rynkowych punktów odniesienia oraz ograniczoną płynność akcji. Spółka minimalizuje to ryzyko poprzez oparcie wyceny o weryfikowalne dane finansowe i prognozy przygotowane na podstawie dotychczasowych wyników operacyjnych, konsultowanie jej z uczestnikami rynku kapitałowego oraz transparentne przedstawienie inwestorom założeń wyceny i prognoz finansowych wraz z czynnikami ryzyka ich realizacji. 13. Ryzyko związane z zaciągniętymi kredytami i ich refinansowaniem - Spółka korzysta z finansowania bankowego w postaci dwóch kredytów udzielonych przez Bank Pekao S.A.: kredyty w rachunku bieżącym do kwoty 2,5 mln PLN z terminem obowiązywania do 30 lipca 2026 r. oraz kredytu nieodnawialnego w kwocie 1,5 mln PLN spłacanego w ratach miesięcznych do 30 lipca 2028 r. (saldo na koniec kwietnia 2026 r.: ok. 1,13 mln PLN). Oba kredyty oprocentowane są według zmiennej stopy WIBOR 1M powiększonej o marżę, co naraża Spółkę na ryzyko wzrostu kosztów obsługi zadłużenia w przypadku wzrostu stóp procentowych. Istnieje ryzyko, że Bank nie przedłuży kredytu w rachunku bieżącym na kolejny okres lub przedłuży go na mniej korzystnych warunkach, co mogłoby istotnie ograniczyć płynność Spółki i jej zdolność do finansowania bieżącego portfela zleceń. Spółka ogranicza to ryzyko poprzez utrzymywanie relacji z bankiem finansującym, monitorowanie wskaźników płynności oraz dywersyfikację źródeł finansowania, w tym planowane wzmocnienie kapitałów własnych środkami z emisji akcji. 14. Ryzyko związane z postępowaniami sądowymi - Spółka jest stroną postępowań sądowych związanych z bieżącą działalnością operacyjną. Przeciwno Spółce toczy się postępowanie z powództwa klienta o zapłatę kwoty ok. 45,7 tys. PLN, a Spółka planuje skierowanie przeciwko klientowi powództwa na zbliżoną kwotę. Jednocześnie Spółka dochodzi własnych roszczeń wobec kontrahentów i klientów, w tym w sprawach o łącznej wartości przedmiotu sporu ok. 66 tys. PLN oraz w czterech postępowaniach egzekucyjnych o łącznej wartości ok. 63 tys. PLN. Łączna wartość przedmiotu sporu w toczących się postępowaniach nie jest istotna w relacji do skali działalności Spółki, jednak nie można wykluczyć, że rozstrzygnięcia będą niekorzystne dla Spółki, że dochodzone przez Spółkę należności okażą się nieściągalne, ani że w przyszłości liczba sporów z klientami nie wzrośnie wraz ze wzrostem skali działalności, w szczególności po wejściu w segment deweloperski, w którym spory z nabywcami są zjawiskami typowymi. Postępowania sądowe generują również koszty obsługi prawnej i angażują zasoby organizacyjne Spółki. Spółka minimalizuje to ryzyko poprzez stosowanie transparentnych warunków umownych ograniczających pole sporów z klientami, bieżącą współpracę z obsługą prawną, dochodzenie należności na wczesnym etapie ich wymagalności oraz monitorowanie stanu toczących się postępowań. 15. Ryzyko związane z zobowiązaniami wobec inwestorów z tytułu realizacji opcji put - Spółka zamierza zaoferować inwestorom możliwość odpłatnego zbycia akcji na rzecz Spółki w celu umorzenia, począwszy od początku 2028 r. (na zasadach opisanych w poniższej sekcji “Odkup Akcji Oferowanych”), Realizacja tych zobowiązań będzie wymagała angażowania środków pieniężnych Spółki i jest uzależniona od jej sytuacji płynnościowej oraz od spełnienia wymogów prawnych dotyczących umorzenia lub nabycia akcji własnych, w tym dostępności środków, z których takie operacje mogą być finansowane zgodnie z przepisami prawa. Istnieje ryzyko, że w danym okresie Spółka nie będzie w stanie zrealizować nabycia akcji od akcjonariuszy w celu umorzenia w zakładanym terminie lub na zakładanych warunkach, w szczególności w przypadku kumulacji żądań inwestorów z okresem zwiększonego zapotrzebowania na kapitał obrotowy. Spółka minimalizuje to ryzyko m.in. poprzez dopuszczenie możliwości zbycia akcji na rzecz Spółki w celu umorzenia w dłuższym okresie czasowym oraz planowanie płynności z wyprzedzeniem uwzględniającym potencjalne żądania inwestorów.
Ryzyko sektorowe (sektor stanowiący element sekcji M – działalność związana z obsługą rynku nieruchomości w rozumieniu art. 2 ust.1 lit. a) rozporządzenia (WE) nr 1893/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 20 grudnia 2006 r. w sprawie statystycznej klasyfikacji działalności gospodarczej NACE Rev. 2 i zmieniające rozporządzenie Rady (EWG) nr 3037/90 oraz niektóre rozporządzenia WE w sprawie określonych dziedzin statystycznych zmienione następnie rozporządzeniem (UE) 2023/137 zmieniającym rozporządzenie WE nr 1893/2006 w sprawie statystycznej klasyfikacji działalności gospodarczej)	1. Ryzyko spadku popytu na nieruchomości - Działalność Spółki w ramach linii biznesowej „Model kompleksowej budowy domu w 6 miesięcy na gotowej działce” będzie koncentrować się na sektorze nieruchomości mieszkaniowych (głównie energooszczędne domy jednorodzinne). Nie można jednak wykluczyć, że w przyszłości zmniejszy się popyt na nieruchomości realizowane przez Spółkę, co będzie prowadzić do proporcjonalnego spadku przychodów z tych projektów. Spadek popytu może wynikać z różnych okoliczności, takich jak spowolnienie gospodarcze, wzrost stóp procentowych, pogorszenie dostępności kredytów hipotecznych (w tym tzw. zielonych hipotek dedykowanych dla budynków energooszczędnych), zmiany w polityce podatkowej czy też niekorzystne trendy demograficzne. Dodatkowo, zwiększona konkurencja ze strony innych deweloperów w tych samych lokalizacjach może prowadzić do konieczności obniżenia cen sprzedaży lub wydłużenia procesu komercjalizacji inwestycji. Spółka będzie podejmować działania mające na celu jak najlepszą weryfikację prawną, finansową i techniczną lokalizacji inwestycyjnych, w które zamierza zainwestować, jednak nie ma gwarancji, że pozwoli to w pełni zniwelować wpływ niekorzystnych czynników rynkowych. 2. Ryzyko wahań koniunktury w branży deweloperskiej - Rynek nieruchomości mieszkaniowych charakteryzuje się cyklicznością i jest silnie uzależniony od czynników makroekonomicznych, w tym od poziomu inflacji, stóp procentowych oraz dostępności finansowania dla nabywców. Pogorszenie warunków kredytowych, wzrost kosztów budowy lub spadek siły nabywczej potencjalnych klientów może negatywnie wpłynąć na tempo sprzedaży nieruchomości realizowanych przez Spółkę w ramach linii „Model kompleksowej budowy domu w 6 miesięcy na gotowej działce”. W skrajnych przypadkach może to wymusić przesunięcie w czasie rozpoczęcia lub kontynuacji planowanych inwestycji, a także wprowadzenie dodatkowych działań promocyjnych obniżających rentowność projektów. Nie można również wykluczyć, że istotny wpływ na branżę będą miały zmiany w przepisach prawa, takie jak modyfikacje zasad finansowania inwestycji deweloperskich, programów wsparcia dla kupujących, wymogów środowiskowych czy standardów energetycznych dla budynków wynikających z dyrektywy EPBD. 3. Ryzyko wzrostu kosztów realizacji inwestycji i presji na marżę - Spółka prowadzi działalność w sektorze termomodernizacji oraz planuje angażować się w projekty deweloperskie na rynku mieszkaniowym (w szczególności energooszczędne domy jednorodzinne w ramach linii „Model kompleksowej budowy domu w 6 miesięcy na gotowej działce”). Sektory te są wrażliwe na zmiany kosztów realizacji inwestycji, w tym kosztów materiałów budowlanych, komponentów technologicznych (paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła, magazynów energii), robocizny, podwykonawstwa, transportu oraz kosztów energii, które mogą ulegać istotnym wahaniom w zależności od sytuacji makroekonomicznej, inflacji oraz dostępności zasobów na rynku. Nie można wykluczyć, że wzrost kosztów będzie następował szybciej niż zakładano na etapie budżetowania poszczególnych projektów, co może skutkować koniecznością aktualizacji harmonogramów i budżetów inwestycji oraz obniżeniem planowanej rentowności. Wzrost kosztów może być szczególnie dotkliwy w sytuacji, gdy część cen sprzedaży nieruchomości lub usług termomodernizacyjnych została ustalona wcześniej (np. w ramach umów rezerwacyjnych, deweloperskich lub umów na realizację instalacji) albo gdy rynek nie pozwala na proporcjonalne podniesienie cen ofertowych z uwagi na ograniczoną siłę nabywczą klientów i konkurencję w danej lokalizacji. W takich warunkach możliwe jest obniżenie marż na realizowanych projektach, a w skrajnych przypadkach także konieczność pozyskania dodatkowego finansowania w celu dokończenia inwestycji. Spółka będzie podejmować działania mające na celu ograniczanie tego ryzyka, w szczególności poprzez analizę kosztów na etapie selekcji projektów, stosowanie buforów w budżetach, zabezpieczenia umowne z wykonawcami, dywersyfikację bazy dostawców oraz bieżące monitorowanie odchylen kosztowych w trakcie realizacji inwestycji, jednak nie ma gwarancji, że działania te w pełni zneutralizują wpływ niekorzystnych zmian w otoczeniu kosztowym sektora.
Ryzyko niewykonania zobowiązania	W przypadku ziszczenia się wskazanych powyżej ryzyk projektu i ryzyk sektorowych istnieje ryzyko pogorszenia lub utraty płynności finansowej Spółki, co może prowadzić do upadłości Spółki. Upadłość ogłasza się w stosunku do dłużnika, który stał się niewypłacalny. W przypadku niewypłacalności Spółki lub zagrożenia niewypłacalnością Spółka może zostać ponadtto poddana postępowaniu restrukturyzacyjnemu na zasadach opisanych w przepisach ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne. Ogłoszenie upadłości lub restrukturyzacji Spółki wiąże się z ryzykiem utraty całości lub części środków zainwestowanych przez inwestorów. Spółka wskazuje, że brak osiągnięcia przez nią planowanych przychodów, w tym w wyniku ewentualnego niepowodzenia projektu, może skutkować trudnościami w regulowaniu zobowiązań Spółki, a w konsekwencji ziszczeniem się powyższego ryzyka. W takiej sytuacji Spółka będzie podejmować działania mające na celu redukcję kosztów prowadzonej działalności, skoncentrowanie się na działaniach, które dają najlepsze perspektywy uzyskiwania przychodów, wydłużenie terminów spłaty zobowiązań w ramach ustaleń z wierzycielami, jak również pozyskanie dodatkowych środków finansowych, które pozwolą na spłatę zobowiązań i dalsze efektywne prowadzenie działalności (np. środki pozyskane od funduszy venture capital lub prywatnych inwestorów), przy czym działania te mogą okazać się nieskuteczne.

Ryzyko niższych lub opóźnionych zwrotów lub ich braku	Spółka nie gwarantuje inwestorowi zwrotu z dokonanej inwestycji w akcje, w tym poprzez wypłatę dywidendy lub sprzedaż akcji z zyskiem. Istnieje ryzyko niepowodzenia działalności Spółki, co może prowadzić do jej upadłości lub likwidacji, a dla inwestora może oznaczać definitywny brak możliwości zwrotu zainwestowanego kapitału. Inwestowanie w akcje spółek nie jest finansowaniem dłużnym, w związku z czym inwestor nie może oczekiwać zwrotu zainwestowanego kapitału od Spółki na podobnych zasadach jak ma to miejsce np. przy umowie pożyczki. Spółki zakłada przeznaczenie 50% wyprowadzanego zysku na wypłatę dywidendy dla inwestorów, pod warunkiem, że nie wpłynie to negatywnie na stabilność finansową oraz realizację planów dalszego wzrostu Spółki. Decyzja o podziale zysku i ewentualnej wypłacie dywidendy będzie podejmowana raz w roku. W oparciu o aktualny model finansowy, Spółka przewiduje, że osiągnięcie zdolności do pierwszej wypłaty dywidendy z zysku wyprowadzanego za 2028 rok (co oznacza wypłatę w 2029 roku). Należy zaznaczyć, że powyższy termin może ulec przyspieszeniu lub opóźnieniu o jeden rok, w zależności od uwarunkowań rynkowych oraz dostępności finansowania dłużnego. Dodatkowo, aby zapewnić inwestorom elastyczność i możliwość wcześniejszego wyjścia z inwestycji, Spółka planuje umożliwić akcjonariuszom realizację tzw. opcji put poprzez możliwość odpłatnego zbycia Akcji Oferowanych na rzecz Spółki w celu umorzenia (na zasadach opisanych w poniższej sekcji "Odkup Akcji Oferowanych"), ale realizacja tej opcji nie będzie gwarantowana w każdym przypadku.
Ryzyko awarii platformy	Platforma finansowania społecznościowego emiteo.pl może ulec awarii. Dostawca poinformuje uprzednio użytkowników platformy o konieczności wykonania prac konserwacyjnych lub naprawczych oraz związanej z tym konieczności czasowego zawieszenia działalności platformy lub jej wybranych funkcjonalności, chyba że będzie to niemożliwe z uwagi na charakter usterek. W przypadku braku możliwości uprzedniego poinformowania użytkowników, Dostawca niezwłocznie poinformuje użytkowników o okolicznościach, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, po ich wystąpieniu, poprzez zamieszczenie stosownej informacji na platformie lub w inny dostępny sposób.
Ryzyko braku płynności inwestycji	Inwestor obejmujący akcje Spółki ma następnie możliwość zbycia tych akcji, np. na podstawie cywilnoprawnej umowy sprzedaży. Po stronie inwestora pozostaje jednak znalezienie nabywcy na akcje. Spółka nie gwarantuje inwestorowi pomocy w znalezieniu takiego nabywcy.
Inne ryzyka	Ryzyko wystąpienia okoliczności zewnętrznych, niezależnych od Emitenta, które mogą wpływać negatywnie na działalność Emitenta – Emitent nie może zagwarantować, że wszystkie jego cele strategiczne, w tym cele projektu, zostaną osiągnięte. Istnieje szereg okoliczności, które nie są zależne od Emitenta, a mogą negatywnie rzutować na jego działalność. Dotyczy to w szczególności takich kwestii jak: zmieniające się preferencje klientów, zmiany legislacyjne, które mogą ewentualnie ograniczać możliwość działania Emitenta (w porównaniu do stanu obecnego), niestabilność systemu podatkowego, zmieniające się otoczenie konkurencyjne, zmienne ceny energii elektrycznej, zmiany kursów walut, epidemie i pandemie chorób zakaźnych, wzrastające koszty działalności operacyjnej, w tym wzrost kosztów zatrudnienia i podwykonawców, wzrost inflacji oraz stóp procentowych, konflikty zbrojne (w tym wojna na Ukrainie oraz wojna w Iranie), brak pozyskania dalszych środków finansowych na prowadzenie działalności, w tym w wyniku braku objęcia wszystkich Akcji Oferowanych przez inwestorów. Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu – Spółka planuje pozyskiwać w przyszłości kolejne środki na prowadzenie działalności, co będzie prowadzić do rozwodnienia procentowego udziału inwestorów w ogólnej liczbie akcji Spółki. Pozyskiwanie tych środków będzie następować m.in. w ramach kolejnych ofert publicznych akcji w ramach finansowania społecznościowego. Inwestorzy nie będą posiadać większościowego pakietu akcji, w związku z czym ich wpływ na decyzje podejmowane w Spółce będzie ograniczony. Spółka wskazuje, że udział aktualnych akcjonariuszy (Rafał Bujas oraz Kokos Melon Consulting sp. z o.o.), w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki pozostawia im możliwość sprawowania faktycznej kontroli nad decyzjami podejmowanymi w Spółce i ogranicza wpływ na te decyzje akcjonariuszom mniejszościowym. Nie można wykluczyć ryzyka, że interesy i działania głównych akcjonariuszy będą rozbieżne z interesami oraz oczekiwaniami akcjonariuszy mniejszościowych. Ryzyko związane z kluczowymi akcjonariuszami – Akcjonariuszami Spółki posiadającymi największą liczbę akcji jest Rafał Bujas oraz spółka Kokos Melon Consulting sp. z o.o., której większościowym udziałowcem jest Anna Romaniak, natomiast prezesem zarządu jest Krzysztof Romaniak, będący jednocześnie jednym z członków zarządu Spółki. W przypadku hipotetycznego zbycia przez Rafała Bujasa lub Kokos Melon Consulting sp. z o.o. akcji i wycofania się podmiotu z działalności operacyjnej, może mieć to negatywne przełożenie na działalność Spółki, biorąc pod uwagę wiedzę, doświadczenie i dotychczasowe zaangażowanie Rafała Bujasa, Kokos Melon Consulting sp. z o.o. i Krzysztofa Romaniaka. Ryzyko związane z prawem pociągnięcia (prawem drag along) - Umowa Spółki przewiduje możliwość wykonania przez akcjonariuszy akcji założycielskich, tj. serii AZ, (Kokos Melon Consulting sp. z o.o. oraz Rafał Bujas) prawa pociągnięcia (prawa drag along). Na podstawie tych postanowień akcjonariusze serii AZ w sytuacji, gdy zamierzają sprzedać swoje akcje na rzecz wskazanego nabywcy, mogą zobowiązać pozostałych akcjonariuszy do sprzedaży przez nich akcji tej samej osobie. Uprawniony akcjonariusz serii AZ może skorzystać z tego mechanizmu od 01.01.2029, a jego wykonanie powoduje powstanie obowiązku po stronie zobowiązanych akcjonariuszy do zbycia części posiadanych akcji w proporcji odpowiadającej udziałowi, jaki sam uprawniony sprzedaje. W zawiadomieniu o wykonaniu tego prawa wymagane jest m.in. wskazanie wartości Spółki, która stanowi podstawę ustalenia ceny sprzedaży. Na jej podstawie obliczana jest wartość jednej akcji oraz cena sprzedaży akcji zbywanych, przy czym cena ta nie może być niższa niż 120% ich ceny emisyjnej. Szczegółowa procedura wykonania tego prawa opisana jest w §10 umowy Spółki. Nie można zatem wykluczyć ryzyka, że wskazane prawo zostanie wykonane przez większościowego akcjonariusza, w wyniku czego akcjonariusz mniejszościowy będzie zmuszony do sprzedaży swoich akcji. Ryzyko związane z uprzywilejowaniem akcji - W umowie Spółki akcje założycielskie serii AZ zostały uprzywilejowane w ten sposób, że emisja nowych akcji nie może naruszać minimalnego stosunku liczby głosów przypadających na akcje założycielskie do ogólnej liczby głosów przypadających na wszystkie akcje Spółki, który wynosi co najmniej 51% - w przypadku emisji nowych akcji, która mogłaby naruszyć ten stosunek, liczba głosów z akcji założycielskich ulega odpowiedniemu zwiększeniu. Takie uprzywilejowanie ogranicza wpływ przyszłych akcjonariuszy na decyzje korporacyjne Spółki oraz utrzymuje dominującą pozycję akcjonariusza posiadającego akcje serii AZ. Ryzyko związane z ofertą publiczną akcji – tj. ryzyko niedojścia oferty do skutku, ryzyko zawieszenia lub odstąpienia od oferty, ryzyko związane z niezarejestrowaniem przez sąd emisji akcji Spółki, ryzyko związane z nałożeniem sankcji na Emitenta za naruszenia przepisów dotyczących oferty publicznej. Ryzyko związane z rejestrem akcjonariuszy - Obecnie akcje Spółki zapisane są w rejestrze akcjonariuszy prowadzonym przez notariusza. Objęcie akcji przez inwestora w ramach oferty publicznej co do zasady jest traktowane jako transakcja wymagająca weryfikacji inwestora na podstawie przepisów ustawy z 01.03.2018 o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu. Może to oznaczać konieczność wypełnienia dodatkowych ankiet przez inwestora (poza zawarciem umowy objęcia akcji), wskazujących np. na źródła pochodzenia jego majątku, a ewentualny brak ich wypełnienia oraz przesłania do Spółki i podmiotu prowadzącego rejestr może skutkować opóźnieniem lub brakiem wpisania inwestora do rejestru akcjonariuszy. Spółka będzie na bieżąco komunikować akcjonariuszom ewentualne dalsze wymogi związane z wpisem do rejestru akcjonariuszy.
CZĘŚĆ D – INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY AKCJI	
Łączna ilość i rodzaj Akcji Oferowanych	W ramach oferty finansowania społecznościowego do objęcia oferowanych jest maksymalnie 4.000 Akcji Oferowanych, tj. akcji serii B , o cenie emisyjnej 1.000,00 zł każda akcja. Akcje Spółki nie posiadają wartości nominalnej, nie stanowią części kapitału akcyjnego i są niepodzielne. Jakiegokolwiek akcje Spółki, w tym Akcje Oferowane, nie są uprzywilejowane w przypadku niewypłacalności Emitenta. Uchwała o emisji Akcji Oferowanych została podjęta przez Zarząd Spółki w dniu 12.06.2026. Emisja Akcji Oferowanych dokonywana jest w trybie bez zachowania przepisów o zmianie umowy Spółki - na podstawie upoważnienia zawartego w §7 ust.5 umowy Spółki w zw. z art. 300 ¹⁰³ zdanie drugie, art. 300 ¹⁰⁰ oraz art. 300 ¹¹² Kodeksu spółek handlowych. Spółka publikuje hiperłącze do treści tej uchwały - [LINK] .
Cena subskrypcji (cena emisyjna akcji)	Cena emisyjna jednej Akcji Oferowanej wynosi 1.000,00 zł (ustalona na podstawie uchwały nr 1 Zarządu Spółki z 12 czerwca 2026 r.). Minimalna kwota subskrypcji (zamówienia na akcje) dla pojedynczego inwestora została przewidziana i wynosi 10 Akcji Oferowanych - zgodnie z uchwałą nr 1 Zarządu Spółki z dnia 29.06.2026.
Ewentualna nadsubskrypcja akcji oraz warunki przydziału akcji w przypadku jej wystąpienia	Emitent dopuszcza możliwość wystąpienia nadsubskrypcji Akcji Oferowanych, poprzez zawarcie z inwestorami umów objęcia akcji na łączną liczbę akcji większą niż maksymalna liczba Akcji Oferowanych wskazana w uchwale o emisji. W przypadku wystąpienia nadsubskrypcji, część umów objęcia akcji z inwestorami zostanie rozwiązana przez Spółkę w wykonaniu prawa odstąpienia, które będzie zastrzeżone dla Spółki na wypadek wystąpienia przypadku nadsubskrypcji. Podejmując decyzję o rozwiązaniu umów objęcia akcji z niektórymi inwestorami, Spółka będzie brać pod uwagę w szczególności kolejność dokonywania zapisów na akcje (podpisanie umów objęcia akcji przez inwestorów) oraz kolejność dokonywania wpłat na akcje przez inwestorów. Cena emisyjna zostanie zwrócona inwestorowi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa odstąpienia przez Spółkę. Zwrot ceny emisyjnej zostanie dokonany na ten sam rachunek inwestora z którego dokonano zapłaty ceny emisyjnej.
Warunki emisji akcji i płatności za akcje	Termin do zapisywania się na Akcje Oferowane (zawierania umów objęcia Akcji Oferowanych) trwa od 15.07.2026 do 01.09.2026 . Oferta objęcia Akcji Oferowanych jest dokonywana w ramach emisji akcji w rozumieniu art. 300 ¹⁰⁰ Kodeksu spółek handlowych. Emisja Akcji Oferowanych zostanie przeprowadzona w trybie oferty publicznej, o której mowa w art. 4 pkt 4a) Ustawy o Ofercie Publicznej oraz art. 2 pkt d) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE z dnia 14 czerwca 2017 r. Oferta publiczna Akcji Oferowanych nie wymaga publikacji prospektu - na podstawie art. 1 ust.4 pkt k) rozporządzenia 2017/1129, jak również nie wymaga pośrednictwa firmy inwestycyjnej - na podstawie art. 19 ust.1 pkt 2) lit. c) ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi. Akcje Oferowane są oferowane w łąčeniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy Spółki. Warunki emisji Akcji Oferowanych, w tym cena emisyjna akcji, będą publikowane na stronie http://emiteo.pl/energetycznyprojekt oraz w niniejszym Arkuszu. Objęcie Akcji Oferowanych będzie dokonywane wyłącznie za pośrednictwem Dostawcy, tj. za pośrednictwem platformy prowadzonej przez Dostawcę pod adresem strony internetowej – http://emiteo.pl/energetycznyprojekt . W celu objęcia Akcji Oferowanych wymagane jest zawarcie umowy objęcia akcji ze Spółką oraz opłacenie Akcji Oferowanych (zapłata ceny emisyjnej). Zawarcie umowy objęcia Akcji Oferowanych wymaga uzupełnienia przez inwestora danych koniecznych do wygenerowania umowy objęcia akcji na stronie http://emiteo.pl/energetycznyprojekt . Umowy objęcia akcji będą zawierane przez Spółkę i inwestora oraz przyjmowane przez Dostawcę tylko elektronicznie. Zawarcie umowy objęcia akcji w postaci elektronicznej wymaga uzupełnienia w formularzu udostępnionym w systemie teleinformatycznym danych koniecznych do wygenerowania umowy objęcia akcji (na stronie http://emiteo.pl/energetycznyprojekt), a następnie po wygenerowaniu umowy objęcia akcji opatrzenie jej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym (podpis osobisty jest podpisem elektronicznym przypisanym do e-dowodu osobistego; nie jest to podpis własnoręczny). Umowy objęcia akcji z podpisem własnoręcznym inwestora nie będą przyjmowane. Podpisane umowy objęcia Akcji Oferowanych powinny być dostarczone Dostawcy w terminie do dnia 01.09.2026. Niezwłocznie po otrzymaniu umowy objęcia akcji podpisanej przez inwestora, Dostawca przesyła inwestorowi umowę objęcia akcji podpisaną przez Spółkę. Umowy objęcia Akcji Oferowanych będą zawierane zgodnie ze wzorem dostępnym pod tym linkiem - [LINK] . Spółka może skrócić lub wydłużyć okres składania zapisów na Akcje Oferowane (zawierania umów objęcia akcji) informując o tym na stronie internetowej Spółki oraz poprzez aktualizację Arkusza. Osoby zawierające umowy objęcia akcji w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej mogą być zobowiązane do przedstawienia właściwych dokumentów zaświadczających o uprawnieniach do reprezentowania tych podmiotów. Szczegółowe informacje i instrukcja zawarcia umowy objęcia Akcji Oferowanych znajdują się w regulaminie platformy prowadzonej przez Dostawcę pod adresem: https://emiteo.pl/regulamin oraz na stronie http://emiteo.pl/energetycznyprojekt . Inwestor jest zobowiązany zaakceptować wskazany regulamin przed zawarciem umowy objęcia Akcji Oferowanych (poprzez zaznaczenie odpowiedniego check-box).

Warunki emisji akcji i płatności za akcje	W związku z inwestycją i zawarciem umowy objęcia akcji, inwestorzy będą klasyfikowani na inwestorów doświadczonych i niedoświadczonych. Klasyfikacja będzie odbywać się poprzez wypełnienie przez inwestora odpowiednich ankiet i formularzy na stronie internetowej Dostawcy - www.emiteo.pl. W przypadku inwestorów niedoświadczonych inwestycja w Akcje Oferowane będzie podlegać okresowi do namysłu (trwającego 4 dni kalendarzowe od dnia złożenia do Dostawcy podpisanej przez inwestora umowy objęcia akcji) na zasadach wskazanych w Arkuszu. Wpłaty na akcje od danego inwestora niedoświadczonego nie będą przyjmowane przed upływem jego okresu do namysłu. Wskazany inwestor będzie zobowiązany do dokonania wpłaty na Akcje Oferowane w dniu następującym po upływie okresu do namysłu, jeśli w tym okresie nie skorzysta z prawa do rezygnacji z inwestycji. Skorzystanie z okresu do namysłu oraz rezygnacja z inwestycji będzie równoznaczne z wykonaniem przez inwestora prawa odstąpienia od umowy objęcia Akcji Oferowanych. Inwestor doświadczony będzie zobowiązany do dokonania wpłaty na Akcje Oferowane w dniu następującym po podpisaniu i dostarczeniu umowy objęcia Akcji Oferowanych przez inwestora do Dostawcy. Wpłata na Akcje Oferowane będzie stanowił iloczyn liczby Akcji Oferowanych, objętych umową objęcia, i ceny emisyjnej jednej Akcji Oferowanej. W przypadku braku wpłaty ceny emisyjnej Akcji Oferowanych w terminie 7 dni od dnia zakończenia oferty publicznej Akcji Oferowanych, umowa objęcia Akcji Oferowanych ulegnie rozwiązaniu, bez potrzeby składania odrębnych oświadczeń przez Spółkę i inwestora. W takim przypadku Spółka nie będzie zobowiązana do przyznania jakichkolwiek Akcji Oferowanych na rzecz inwestora. Przez dzień wpłaty na Akcje Oferowane uważa się dzień otrzymania wpłaty przez Spółkę. Spółka ma prawo do odstąpienia od umowy objęcia Akcji Oferowanych w terminie 1 miesiąca od dnia zakończenia oferty publicznej Akcji Oferowanych w przypadku, gdy: (i) objęcie Akcji Oferowanych przez inwestora będzie sprzeczne z warunkami emisji akcji opisanymi w Arkuszu oraz regulaminie platformy finansowania społecznościowego prowadzonej przez Dostawcę, w szczególności, gdy objęcie Akcji Oferowanych przez inwestora jest niedozwolone z uwagi na posiadaną rezydencję podatkową lub (ii) inwestor lub jakikolwiek z jego podmiotów powiązanych prowadzi działalność konkurencyjną względem Spółki lub jakiegokolwiek z jej podmiotów powiązanych, przy czym podmiot powiązany jest rozumiany zgodnie z definicją zawartą w art. 11a ust.1 pkt 4) ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 278 ze zm.) lub (iii) w przypadku wystąpienia przypadku nadsubskrypcji Akcji Oferowanych (tj. objęcia i opłacenia Akcji Oferowanych w liczbie większej niż maksymalna liczba akcji wskazana w uchwale o emisji akcji). Spółka wykonuje prawo odstąpienia od umowy objęcia Akcji Oferowanych poprzez wysłanie oświadczenia na adres poczty elektronicznej inwestora podany w ramach zapisów na akcje na stronie internetowej www.emiteo.pl prowadzonej przez Dostawcę. Cena emisyjna zostanie zwrócona inwestorowi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa odstąpienia przez Spółkę. Zwrot ceny emisyjnej zostanie dokonany na ten sam rachunek inwestora z którego dokonano zapłaty ceny emisyjnej. Wpłaty na Akcje Oferowane będą przyjmowane elektronicznie, poprzez skorzystanie z rozwiązań płatniczych dostępnych na stronie www.emiteo.pl oraz http://emiteo.pl/energetycznyprojekt obsługiwanych przez dostawcę usług płatniczych, tj. spółkę pod firmą Krajowy Integrator Płatności S.A. z siedzibą w Poznaniu (KRS nr 0000412357). Wpłaty na akcje Spółki nie będą przyjmowane w inny sposób. Zawarcie umowy objęcia Akcji Oferowanych ma charakter nieodwołalny, z wyjątkiem przypadków opisanych w Arkuszu oraz umowie objęcia Akcji Oferowanych, w tym możliwości skorzystania z inwestorów niedoświadczonych z okresu do namysłu. Zarząd Spółki w terminie 14 dni od upływu zakończenia oferty publicznej Akcji Oferowanych dokona ustalenia i zatwierdzenia listy inwestorów oraz zawartych umów objęcia akcji. Po zakończeniu oferty publicznej Akcji Oferowanych oraz po podjęciu uchwały zarządu, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, Zarząd Spółki dokona złożenia wniosku o rejestrację emisji Akcji Oferowanych w rejestrze przedsiębiorców KRS. Po rejestracji emisji Akcji Oferowanych w rejestrze przedsiębiorców KRS, Zarząd Spółki dokona złożenia wniosku o rejestrację emisji Akcji Oferowanych w rejestrze akcjonariuszy prowadzonym dla Spółki przez Kancelarię Notarialną Anna Smoleń-Tantała, Izabella Woźniak-Twardowska Notariusze spółka cywilna (ul. Zakopiańska 108/31, 30-435 Kraków, NIP: 6793324917, adres e-mail:kancelaria@stwt.pl). W przypadku wystąpienia przypadku nadsubskrypcji Akcji Oferowanych, część umów objęcia akcji z inwestorami zostanie rozwiązana przez Spółkę w wykonaniu prawa odstąpienia, które będzie zastrzeżone dla Spółki w umowach objęcia akcji. W związku z tym zawarcie umowy objęcia określonej liczby Akcji Oferowanych pomiędzy Spółką a inwestorem nie będzie stanowiło gwarancji przyznania inwestorowi takiej samej liczby akcji co wskazana w umowie objęcia akcji. Umowa objęcia akcji ulegnie ponadto rozwiązaniu, bez potrzeby składania odrębnych oświadczeń przez Spółkę i inwestora w przypadku braku zgłoszenia emisji Akcji Oferowanych do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w terminie 6 miesięcy od dnia podjęcia uchwały o emisji akcji. W takim przypadku Spółka niezwłocznie zwróci inwestorowi kwotę dokonanej płatności bez prawa do odsetek lub jakiegokolwiek innego dodatkowego świadczenia.
Przechowywanie i dostarczanie inwestorom akcji (rejestr akcjonariuszy)	Akcje Oferowane nie będą posiadać formy dokumentu i zapisane będą rejestrze akcjonariuszy prowadzonym przez Kancelarię Notarialną Anna Smoleń-Tantała, Izabella Woźniak-Twardowska Notariusze spółka cywilna (ul. Zakopiańska 108/31, 30-435 Kraków, NIP: 6793324917, adres e-mail:kancelaria@stwt.pl). Akcje zostaną zapisane w rejestrze akcjonariuszy nie później niż w terminie 1 miesiąca po rejestracji emisji Akcji Oferowanych w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, przy czym termin ten może ewentualnie wydłużyć się w przypadku oczekiwania na przesłanie przez akcjonariusza dodatkowych ankiet wymaganych przez podmiot prowadzący rejestr na podstawie przepisów ustawy z 01.03.2018 o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu. Wskazany podmiot prowadzący rejestr nie pobiera jakichkolwiek opłat od inwestorów w związku z rejestracją emisji Akcji Oferowanych. Dane kontaktowe Emitenta dla celów związanych z rejestrem akcjonariuszy – Energetyczny Projekt P.S.A., ul. Zawia 61, 30-390 Kraków, adres e-mail: biuro@energetycznyprojekt.pl. Emitent oświadcza, że usługi przechowywania Akcji Oferowanych nie są świadczone przez Dostawcę. Aktualnie w rejestrze akcjonariuszy wpisane są akcje serii AZ.
Gwarancja lub zabezpieczenie inwestycji	Emitent nie przewiduje gwarancji lub zabezpieczenia inwestycji dokonywanych przez inwestorów w ramach emisji Akcji Oferowanych.
Odkup Akcji Oferowanych (opcja Put dla inwestorów)	Emitent przewiduje dokonanie odkupu Akcji Oferowanych, nabywanych przez inwestorów w ramach oferty finansowania społecznościowego, na określonych warunkach poprzez złożenie inwestorom oferty nabycia akcji w celu umorzenia. Oferta nabycia akcji będzie stanowiła warunkowe zobowiązanie Spółki do nabycia akcji od inwestora. Każdy z inwestorów będzie mógł skorzystać z oferty (opcja put), począwszy od początku 2028 roku, pod warunkiem że Spółka osiągnie zysk w roku obrotowym poprzedzającym złożenie oświadczenia o przyjęciu oferty, a zysk ten zostanie przeznaczony do podziału uchwłą walnego zgromadzenia Spółki. Akcje zostaną nabyte przez Spółkę w celu ich umorzenia w trybie umorzenia dobrowolnego. Nabycie akcji nastąpi za wynagrodzeniem, którego wartość będzie uzależniona m.in. od ilości Akcji Oferowanych, zbywanych przez inwestora w wykonaniu opcji put, oraz czasu w którym nastąpi wykonanie tej opcji. Wynagrodzenie za akcje powinno zostać zapłacone inwestorowi w terminie 120 dni po upływie danego terminu do wykonania Opcji Put przypadającego w danym roku kalendarzowym, w którym inwestor złoży zawiadomienie o wykonaniu oferty (z zastrzeżeniem wyjątków wskazanych w treści oferty). Po zakończeniu emisji Akcji Oferowanych i podjęciu przez zarząd Spółki uchwały o ustaleniu ostatecznej listy inwestorów, którzy obejmą Akcje Oferowane, każdemu akcjonariuszowi, który obejmie Akcje Oferowane, zostanie złożona przez Spółkę oferta nabycia Akcji Oferowanych, o której mowa powyżej. Treść oferty będzie zasadniczo zgodna z wzorem dostępnym pod tym linkiem [LINK] .
CZĘŚĆ E – INFORMACJE DOTYCZĄCE SPÓŁKI CELOWEJ	
Informacje dotyczące spółki celowej	Emitent informuje, że pomiędzy Emitentem a inwestorem nie pośredniczy spółka celowa w rozumieniu przepisu art. 2 ust.1 pkt q) Rozporządzenia ECSP.
CZĘŚĆ F – PRAWA INWESTORÓW	
Kluczowe prawa związane z Akcjami Oferowanymi	Akcjonariusz Spółki posiada następujące kluczowe prawa związane z akcjami Spółki: Prawo uczestnictwa i głosowania na Walnym Zgromadzeniu – Akcjonariusz ma prawo uczestniczenia w walnym zgromadzeniu Spółki, jeżeli został wpisany do rejestru akcjonariuszy co najmniej na 3 dni przed odbyciem walnego zgromadzenia. Każdej akcji Spółki przysługuje jeden głos na walnym zgromadzeniu. Prawo do dywidendy (prawo do udziału w zysku Spółki) – prawo do udziału w zysku Spółki, wykazanym w sprawozdaniu finansowym, o ile zostanie on przeznaczony przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom. Zysk rozdziela się w stosunku do liczby akcji. Umowa Spółki nie przewiduje żadnych przywilejów w zakresie tego prawa, co oznacza, że na każdą z akcji przypada dywidenda w takiej samej wysokości. Prawo poboru akcji – Akcjonariuszom Spółki przysługuje prawo pierwszeństwa objęcia nowych akcji w stosunku do liczby posiadanych akcji (tzw. prawo poboru). W interesie Spółki, walne zgromadzenie może pozbawić dotychczasowych akcjonariuszy Spółki prawa poboru akcji w całości lub części. Uchwała w przedmiocie wyłączenia prawa poboru dla swojej ważności wymaga większości 4/5 głosów. Prawo dostępu do informacji – Podczas obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd jest obowiązany do udzielenia akcjonariuszowi na jego żądanie informacji dotyczących Spółki, jeżeli jest to uzasadnione dla oceny sprawy objętej porządkiem obrad. Zarząd odmawia udzielenia informacji, jeżeli mogłoby to wyrządzić szkodę Spółce, spółce z nią powiązanej albo spółce lub spółdzielni zależnej, w szczególności przez ujawnienie tajemnic technicznych, handlowych lub organizacyjnych przedsiębiorstwa. W przypadku zgłoszenia przez akcjonariusza poza Walnym Zgromadzeniem wniosku o udzielenie informacji dotyczących Spółki, Zarząd może udzielić akcjonariuszowi informacji na piśmie przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających ze zdania poprzedzającego. Prawo do udziału w nadwyżkach w przypadku likwidacji Spółki – W przypadku likwidacji Spółki każdemu akcjonariuszowi przysługuje udział w majątku Spółki pozostałym po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli Spółki. Majątek Spółki pozostały po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli dzieli się między akcjonariuszy proporcjonalnie do liczby akcji, a w przypadku gdy wkłady nie zostały wniesione w całości - w stosunku do wartości wniesionych wkładów. Umowa Spółki nie przewiduje żadnych przywilejów w zakresie tego prawa. Prawo umorzenia – Umowa Spółki zezwala na dobrowolne umorzenie akcji posiadanych przez akcjonariusza. Do umorzenia dobrowolnego akcji wymagane jest podjęcie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółki oraz zawarcie umowy nabycia akcji własnych w celu umorzenia pomiędzy Spółką a akcjonariuszem. Prawo zamiany - Z uwagi na to, że Spółka działa w formie prawnej prostej spółki akcyjnej, to akcje Spółki nie podlegają podziałowi na akcje imienne oraz akcje na okaziciela. W związku z tym akcjonariuszowi nie przysługuje prawo zamiany rodzaju akcji. Prawo zaskarżenia uchwał Walnego Zgromadzenia - Akcjonariuszowi Spółki (niezależnie od liczby posiadanych akcji i głosów) przysługuje prawo zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia na zasadach wskazanych w art. 300¹⁰¹ w zw. z art. 422-427 Kodeksu spółek handlowych, tj. w ramach powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały oraz powództwa o uchylenie uchwały. W ramach powództwa o stwierdzenie nieważności zaskarżeniu podlega uchwała sprzeczna z ustawą. W ramach powództwa o uchylenie zaskarżeniu podlega uchwała sprzeczna z umową Spółki bądź dobrymi obyczajami i godząca w interes spółki lub mająca na celu pokrzywdzenie akcjonariusza. Powództwo może wytoczyć akcjonariusz: (i) który głosował przeciwko uchwale, a po jej powzięciu zażądał zaprotokołowania sprzeciwu; (ii) bezzasadnie nieopuszczony do udziału w walnym zgromadzeniu oraz (iii) który nie był obecny na walnym zgromadzeniu, jedynie w przypadku wadliwego zwołania walnego zgromadzenia lub też powzięcia uchwały w sprawie nieobjętej porządkiem obrad. Akcjonariuszom nie przysługują wspólne prawa wyjścia w przypadku wystąpienia zdarzenia operacyjnego (np. zmiana właściciela pakietu kontrolnego, prawa do sprzedaży łącznej z akcjonariuszem/udziałowcem większościowym), przy czym akcjonariusze posiadający akcje założycielskie serii AZ mają prawo pociągnięcia (prawo drag along), za pomocą którego mogą doprowadzić do tego, że pozostali akcjonariusze będą zobowiązani do sprzedaży swoich akcji łącznie z akcjonariuszem posiadającym akcje serii AZ. Ryzyko dla akcjonariuszy mniejszościowych związane z tym prawem zaciągnięcia opisane jest powyżej w sekcji "Inne ryzyka" - "Ryzyko związane z prawem pociągnięcia (prawem drag along)". Spółka publikuje hiperłącze do umowy Spółki - [LINK].
Ograniczenia w zbywaniu Akcji Oferowanych	Umowa Spółki nie przewiduje ograniczeń w obrocie Akcjami Oferowanymi. W umowie Spółki przewidziano ograniczenie w obrocie akcjami serii AZ - rozporządzenie akcjami serii AZ w terminie do dnia 31 grudnia 2028 r. wymaga zgody Walnego Zgromadzenia w formie uchwały podjętej większością co najmniej 95% głosów. Ograniczenia w obrocie akcjami Spółki nie wynikają również z przepisów ustawowych, w szczególności Spółka nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości rolnych lub leśnych położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Wskazane ograniczenia w stosunku do akcjonariuszy, którzy obejmą Akcje Oferowane, nie wynikają ponadto z jakichkolwiek umów wspólników/akcjonariuszy lub innych porozumień tego typu.
Możliwości wyjścia z inwestycji przez inwestora	Akcje Oferowane będą zbywalne bez ograniczeń, w związku z czym inwestor ma możliwość samodzielnego znalezienia nabywcy i dokonania zbycia akcji na jego rzecz. Dostawca udostępni na platformie www.emiteo.pl tablicę ogłoszeń (tablicę ofert), za pośrednictwem której osoby obejmujące Akcje Oferowane będą mogły ogłaszać o zamiarze sprzedaży akcji Spółki, a zainteresowani zakupem akcji będą mieć możliwość odpowiedzi na publikowane ogłoszenia, co w założeniu ma zwiększyć płynność tych akcji. Spółka na ten moment nie ma sprecyzowanego planu odnośnie wprowadzenia akcji Spółki do obrotu na rynku ASO New Connect lub debiutu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW S.A. w Warszawie. Wprowadzenie akcji do obrotu na rynku New Connect lub GPW nie jest objęte gwarancją Spółki, a plany w tym zakresie mogą się zmienić. Znaleźnienie nabywcy na akcje nie jest ponadto objęte gwarancją ze strony Spółki oraz Dostawcy. Istnieje ryzyko, że inwestor nie będzie w stanie znaleźć nabywcy na akcje lub uzyskać satysfakcjonującej go ceny za akcje.

Podział kapitału i praw głosu	Na dzień sporządzenia niniejszego Arkusza kapitał akcyjny Spółki wynosi 5.000,00 zł. W Spółce zostało wyemitowanych i zarejestrowanych 50.000 akcji (w pełni opłaconych), w tym 50.000 akcji uprzywilejowanych serii AZ:																						
	<table><tr><td>Seria akcji</td><td>Liczba akcji</td><td>Numerы akcji</td><td>Udział w ogólnej liczbie akcji</td><td>Liczba głosów</td><td>Udział w ogólnej liczbie głosów</td></tr><tr><td>AZ</td><td>50.000</td><td>1 - 50.000</td><td>100%</td><td>50.000</td><td>100%</td></tr></table>						Seria akcji	Liczba akcji	Numerы akcji	Udział w ogólnej liczbie akcji	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów	AZ	50.000	1 - 50.000	100%	50.000	100%					
	Seria akcji	Liczba akcji	Numerы akcji	Udział w ogólnej liczbie akcji	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów																	
	AZ	50.000	1 - 50.000	100%	50.000	100%																	
	Przy założeniu, że wszystkie Akcje Oferowane zostaną objęte, to kapitał akcyjny Spółki będzie wynosił 4.005.000,00 zł. Ogólna liczba akcji w Spółce wynosić będzie 54.000 (w pełni opłaconych), w tym:																						
<table><tr><td>Seria akcji</td><td>Liczba akcji</td><td>Numerы akcji</td><td>Udział w ogólnej liczbie akcji</td><td>Liczba głosów</td><td>Udział w ogólnej liczbie głosów</td></tr><tr><td>AZ</td><td>50.000</td><td>1 - 50.000</td><td>92,60%</td><td>50.000</td><td>92,60%</td></tr><tr><td>B</td><td>4.000</td><td>1 - 4.000</td><td>7,40%</td><td>4.000</td><td>7,40%</td></tr></table>						Seria akcji	Liczba akcji	Numerы akcji	Udział w ogólnej liczbie akcji	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów	AZ	50.000	1 - 50.000	92,60%	50.000	92,60%	B	4.000	1 - 4.000	7,40%	4.000	7,40%
Seria akcji	Liczba akcji	Numerы akcji	Udział w ogólnej liczbie akcji	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów																		
AZ	50.000	1 - 50.000	92,60%	50.000	92,60%																		
B	4.000	1 - 4.000	7,40%	4.000	7,40%																		
CZĘŚĆ G – OPŁATY, INFORMACJE I PRAWNE MECHANIZMY DOCHODZENIA ROSZCZEŃ																							
Opłaty i koszty ponoszone przez inwestora w związku z inwestycją, w tym koszty administracyjne związane ze sprzedażą Akcji Oferowanych	Poza obowiązkiem zapłaty ceny emisyjnej Akcji Oferowanych, inwestor nie jest obciążony dodatkowymi opłatami z tytułu objęcia Akcji Oferowanych. Emitent nie przewiduje opłat administracyjnych ponoszonych przez inwestora w związku z emisją Akcji Oferowanych. Jeśli inwestor postanowi sprzedać Akcje Oferowane, to strony transakcji sprzedaży będą zobowiązane do jej zgłoszenia do podmiotu prowadzącego rejestr akcjonariuszy Spółki, przy czym wszelkie opłaty związane z funkcjonowaniem tego rejestru ponosi Spółka. Strony transakcji sprzedaży Akcji Oferowanych powinny samodzielnie rozpoznać skutki podatkowe takiej transakcji oraz terminowo zapłacić wszelkie podatki, o ile są one należne w danym przypadku.																						
Źródło dodatkowych informacji dotyczących działalności Emitenta oraz projektu	Inwestor może pozyskać dodatkowe informacje dotyczące działalności Emitenta oraz projektu, na które zbierane są środki w ramach niniejszej oferty finansowania społecznościowego, w następujących miejscach: (i) Strona internetowa Emitenta – https://energetycznyprojekt.pl/ oraz (ii) Strona internetowa oferty finansowania społecznościowego Emitenta – http://emiteo.pl/energetycznyprojekt .																						
Składanie i rozpatrywanie skarg związanych z inwestycją, Emitentem oraz Dostawcą	Inwestor ma możliwość złożenia skargi dotyczącej inwestycji oraz Emitenta na adres poczty elektronicznej Emitenta: biuro@energetycznyprojekt.pl lub na adres siedziby Emitenta – ul. Zawila 61, 30-390 Kraków. Inwestor ma również możliwość złożenia skargi dotyczącej działalności Dostawcy w sposób wskazany w regulaminie dostępnym pod adresem: https://emiteo.pl/regulamin-rozpattywania-skarg . Pod wskazanym adresem dostępny jest wzór formularza skargi. Skargi na działalność Dostawcy są składane na adres mailowy: napiszdonas@emiteo.pl lub na adres siedziby Dostawcy – ul. Wojska Polskiego 24-26, 75-712 Koszalin. Skarga na działalność Emitenta oraz Dostawcy powinna zawierać co najmniej: (i) wskazanie danych skarżącego (imię, nazwisko/nazwa, adres), (ii) dokładny opis zastrzeżeń do działalności Emitenta lub Dostawcy; (iii) stosowne dokumenty uzasadniające zastrzeżenia wskazane w skardze oraz (iv) określenie oczekiwań skarżącego w stosunku do Emitenta lub Dostawcy w zakresie objętym skargą.																						

25 sierpnia 2026 r. - W imieniu Energetyczny Projekt Prosta Spółka Akcyjna

Krzysztof Romaniak - Członek Zarządu

Podpisano przez/ Signed by:
KRZYSZTOF
ROMANIAK
Data/ Date: 25.08.2026 15:58
mSzafir

Rafał Bujas - Członek Zarządu

Podpisano przez/ Signed by:
RAFAŁ
BUJAS
Data/ Date: 25.08.2026 16:29
mSzafir

Adrian Mulałka - Członek Zarządu

Podpisano przez/ Signed by:
ADRIAN
MULAWKA
Data/ Date: 25.08.2026 16:49
mSzafir