

**ARKUSZ KLUCZOWYCH INFORMACJI INWESTYCYJNYCH DLA OFERTY FINANSOWANIA SPOLECZNOŚCIOWEGO  
OD SPÓŁKI KD VENTURES PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (KRS NR 0001201104) -  
TEKST JEDNOLITY PO ZMIANACH WYNIKAJĄCYCH Z ANEKSU NR 1 Z DNIA 9 KWIEŹNIA 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 przedsiębiorców 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 C spółki pod firmą KD Ventures Prosta Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (dalej jako „Spółka” lub „Emitent” lub „Właściciel Projektu”). Oferta publiczna akcji Spółki serii C (dalej jako „Akcje Oferowane”) jest przeprowadzana za pośrednictwem dostawcy usług finansowania społecznościowego, w rozumieniu przepisów Rozporządzenia ECSP, tj. Emito sp. z o.o. z siedzibą w Koszalinie (75-712) przy ul. Wojska Polskiego 24-26 (KRS nr 0000820021), dalej jako „Emito” 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, przejmując 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<sup>1</sup>. Państwa inwestycja nie jest również objęta systemami rekompensat dla inwestorów ustanowionymi zgodnie z dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 97/9/WE<sup>2</sup>. 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.

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> 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](http://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](mailto:napiszdonas@emiteo.pl).

**Ogólny zarys oferty finansowania społecznościowego**

Identyfikator oferty	259400QRIFD5Q6R6CN4120260001
Właściciel Projektu oraz nazwa Projektu	<b>KD Ventures Prosta Spółka Akcyjna. Projekt „Rozwój działalności KD Ventures PSA”</b>
Rodzaj oferty i rodzaj instrumentu	<b>Oferta publiczna akcji nieuprzywilejowanych serii C, tj. 66.667 akcji serii C Właściciela Projektu (oferta w ramach crowdfundingu inwestycyjnego).</b>
Kwota docelowa	4.000.020,00 zł. Równowartość w EUR – 936.158,96 EUR (data kursu wymiany – 24.03.2026 – ustalona zgodnie z zasadami wskazanymi w art. 4a ustawy z 29.07.2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzenia 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)	<b>14.06.2026.</b> Spółka może skrócić lub wydużyć okres składania zapisów na Akcje Oferowane (zawierania umów objęcia Akcji Oferowanych) informując o tym na stronie internetowej Spółki oraz poprzez aktualizację Arkusza.

<b>CZĘŚĆ A - INFORMACJE NA TEMAT WŁAŚCICIELA PROJEKTU ORAZ NA TEMAT PROJEKTU OPARTEGO NA FINANSOWANIU SPOLECZNOŚCIOWYM</b>																													
Nazwa	Firma (nazwa prawna) - <b>KD Ventures Prosta Spółka Akcyjna</b> Kraj założenia i rejestracji – Polska; Numer KRS – <b>0001201104</b>																												
Forma prawna	Prosta Spółka Akcyjna (odpis aktualny Spółki z rejestru przedsiębiorców KRS do pobrania <a href="#">[LINK]</a> )																												
Dane kontaktowe:	Adres siedziby statutowej: ul. Twarda 18, 00-105 Warszawa, Polska; Adres strony internetowej: <a href="https://klubdeweloperow.pl/">https://klubdeweloperow.pl/</a> Adres poczty elektronicznej; kontakt@klubdeweloperow.pl; Telefon: 536 339 100.																												
Własność	Na dzień sporządzenia Arkusza kapitał akcyjny Spółki wynosi 368.812,00 zł. W spółce zostało wyemitowanych i zarejestrowanych 125.660 akcji, w tym: <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Seria akcji</th> <th>Liczba akcji</th> <th>Numery akcji</th> <th>Udział w ogólnej liczbie akcji</th> <th>Liczba głosów</th> <th>Udział w ogólnej liczbie głosów</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AZ</td> <td>118.120</td> <td>1 - 118.120</td> <td>94%</td> <td>118.120</td> <td>94%</td> </tr> <tr> <td>B1</td> <td>7.140</td> <td>1 - 7.140</td> <td>5,68%</td> <td>7.140</td> <td>5,68%</td> </tr> <tr> <td>B2</td> <td>400</td> <td>1 - 400</td> <td>0,32%</td> <td>400</td> <td>0,32%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Akcjonariuszem większościowym Spółki jest spółka LC Holding Group spółka z o.o. (KRS nr 0000889128), która posiada 118.120 akcji serii AZ. Spółka została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców KRS w dniu 24.10.2025. Data rejestracji ostatniej serii akcji (tj. seria B1 i B2) – 30.01.2026. Beneficjentem rzeczywistym Spółki jest Łukasz Citków i Ryszard Citków, którzy posiadają udziały w spółce LC Holding Group spółka z o.o. (KRS nr 0000889128), będącej większościowym akcjonariuszem Spółki. Akcje Spółki serii B1 i B2 są nieuprzywilejowane. 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.</p>					Seria akcji	Liczba akcji	Numery akcji	Udział w ogólnej liczbie akcji	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów	AZ	118.120	1 - 118.120	94%	118.120	94%	B1	7.140	1 - 7.140	5,68%	7.140	5,68%	B2	400	1 - 400	0,32%	400	0,32%
Seria akcji	Liczba akcji	Numery akcji	Udział w ogólnej liczbie akcji	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów																								
AZ	118.120	1 - 118.120	94%	118.120	94%																								
B1	7.140	1 - 7.140	5,68%	7.140	5,68%																								
B2	400	1 - 400	0,32%	400	0,32%																								
Zarząd/Rada Dyrektorów i Rada Nadzorcza Emitenta	Zarząd Emitenta składa się z następujących osób: Łukasz Citków – Prezes Zarządu. Emitent nie powołał Rady Nadzorczej. Biogram Prezesa Zarządu znajduje się na stronie: <a href="https://klubdeweloperow.pl/o-nas/">https://klubdeweloperow.pl/o-nas/</a> oraz <a href="http://emiteo.pl/klubdeweloperow">http://emiteo.pl/klubdeweloperow</a> .																												
Odpowiedzialność za informacje zawarte w Arkuszu	Osobami odpowiedzialnymi za treść informacji podanych w Arkuszu są Spółka (KD Ventures P.S.A. z siedzibą w Warszawie) oraz Łukasz Citków - Prezes Zarządu. Łukasz Citków działając w imieniu własnym oraz Właściciela Projektu, oświadcza, że według jego 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. Łukasz Citków oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy informacje zawarte w Arkuszu są zgodne ze stanem faktycznym i że Arkusz ten nie pomija niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie.																												
Działalność podstawowa Właściciela Projektu. Oferowane przez Właściciela Projektu produkty lub usługi	Emitent jest spółką działającą w branży nieruchomości, której działalność koncentruje się na prowadzeniu oraz dalszym rozwoju „Klubu Deweloperów” – społeczności skupiającej przedsiębiorców, inwestorów i specjalistów związanych z rynkiem nieruchomości. Działalność tego klubu była wcześniej prowadzona w ramach spółki LC Holding Group sp. z o.o., która jest aktualnym większościowym akcjonariuszem Spółki. W dniu 24.10.2025 r. pomiędzy Spółką a LC Holding Group sp. z o.o. została zawarta umowa sprzedaży zasobów i aktywów na podstawie której Spółka nabyła ogół praw, zasobów i aktywów niezbędnych do dalszego prowadzenia klubu. Działalność Klubu Deweloperów opiera się na dwóch filarach: (i) filarze operacyjnym, obejmującym organizację spotkań, konferencji, warsztatów i wydarzeń networkingowych oraz świadczenie usług doradczych związanych z analizą i przygotowaniem projektów deweloperskich, w ramach którego klub tworzy środowisko wymiany wiedzy i kontaktów umożliwiających członkom m.in. pozyskiwanie partnerów, wykonawców, gruntów oraz wsparcia eksperckiego, a działalność ta generuje przewidywalne przychody oparte m.in. o składki członkowskie i opłaty za wydarzenia; oraz (ii) filarze inwestycyjnym, zakładającym wspólne uczestnictwo w projektach nieruchomościowych realizowanych przez członków społeczności, w ramach którego Spółka będzie dokonywać selekcji projektów, obejmować udziały lub akcje w spółkach celowych, nadzorować przebieg realizacji oraz uczestniczyć w zyskach ze sprzedaży inwestycji, budując portfel małych i średnich projektów charakteryzujących się krótszym cyklem inwestycyjnym oraz wysoką przejrzystością operacyjną. Grupą docelową produktów i usług Spółki są przedsiębiorcy prowadzący lub planujący projekty deweloperskie, inwestorzy zainteresowani uczestnictwem w projektach nieruchomościowych, a także specjaliści i podmioty wspierające realizację inwestycji (w tym m.in. wykonawcy, doradcy i eksperci branżowi) działający w ramach społeczności. Klub Deweloperów odpowiada na takie problemy i zapotrzebowania jak: (i) ograniczony dostęp przedsiębiorców do kapitału, partnerów oraz sprawdzonych zasobów wykonawczych przy realizacji projektów; (ii) potrzeba weryfikacji i selekcji projektów oraz uporządkowanego wsparcia merytorycznego i operacyjnego w trakcie ich prowadzenia; oraz (iii) potrzeba dostępu inwestorów do zweryfikowanych projektów: „z pierwszej ręki” wraz z zapleczem relacyjnym i procesowym, które ułatwia bezpieczne uczestnictwo w przedsięwzięciach nieruchomościowych.																												

	<p>Unikalnym wyróżnikiem działalności Spółki jest połączenie aktywnie działającej, zorganizowanej społeczności z mechanizmem selekcji i współuczestnictwa w projektach inwestycyjnych, opartym o dostęp do projektów pochodzących od członków społeczności oraz o kompetencje zgromadzone w jej ramach (w tym zasoby eksperckie wykorzystywane w analizie i realizacji projektów). Przeniesienie działalności "Klubu Deweloperów" do Spółki nie wymagało transferu istotnych aktywów materialnych, ponieważ działalność opiera się przede wszystkim na społeczności, procesach operacyjnych, know-how oraz dostępie do projektów, a elementy te zostały zachowane i rozwijane w strukturze Spółki. W związku z tym, że działalność Spółki obejmuje również filar inwestycyjny (realizacja projektów nieruchomościowych i deweloperskich), które będzie realizowany <a href="#">m.in.</a> poprzez obejmowanie i nabywanie udziałów/akcji w spółkach celowych realizujących poszczególne projekty, Spółka będzie spółką holdingową realizującą branżową strategię biznesową (w zakresie o którym mowa w zdaniach poprzedzających), w tym poprzez spółki (w tym spółki zależne), w których posiadać będzie udziały/akcje, w celu generowania długoterminowego wzrostu wartości Spółki. Spółka planuje, że projekty nieruchomościowe/deweloperskie będą realizowane w taki sposób, że dany projekt będzie realizowany w spółce celowej, w której 50% udziałów/akcji obejmie Spółka, a 50% partner operacyjny - członek "Klubu Deweloperów" odpowiedzialny za realizację danego projektu lokalnie.</p>																				
<p>Hiperłącze do najnowszego sprawozdania finansowego Właściciela Projektu</p>	<p>Spółka została zawiązana w dniu 13.10.2025, natomiast w dniu 24.10.2025 została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców KRS, a jej pierwszy rok obrotowy kończy się w dniu 31.12.2026, wobec czego Spółka nie miała jeszcze obowiązku sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego. W celu prezentacji dotychczasowych wyników finansowych Spółki oraz stanu bilansu Spółki, Właściciel Projektu publikuje jednak bilans oraz rachunek zysków i strat za okres od dnia 13.10.2025 do 28.02.2026 <a href="#">[LINK]</a>, przy czym wskazane dokumenty nie były zatwierdzone przez walne zgromadzenie Spółki ani audytowane przez biegłego rewidenta.</p>																				
<p>Kluczowe roczne finansowe dane liczbowe i wskaźniki finansowe Właściciela Projektu za ostatnie trzy lata</p>	<p>Właściciel Projektu publikuje następujące dane finansowe spółki:</p> <table border="1" data-bbox="347 544 1540 936"> <thead> <tr> <th>Wskaźnik finansowy</th> <th>Na dzień 28.02.2026 *</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Obrót</td> <td>69 404,79 PLN</td> </tr> <tr> <td>Roczny zysk (strata) netto</td> <td>-230 994,40 PLN</td> </tr> <tr> <td>Aktywa ogółem</td> <td>158 995,44 PLN</td> </tr> <tr> <td>Marże zysku brutto, zysku operacyjnego i zysku netto</td> <td>-332,81%; -332,81%; -332,81%</td> </tr> <tr> <td>Zadłużenie netto; stosunek kapitału obcego do kapitału własnego</td> <td>21 177,84 PLN; 0,15</td> </tr> <tr> <td>Wskaźnik płynności szybkiej; wskaźnik zdolności spłaty kosztów obsługi zadłużenia</td> <td>4,34</td> </tr> <tr> <td>Wynik finansowy przed odsetkami, opodatkowaniem, deprecjacją i amortyzacją (EBITDA)</td> <td>nie dotyczy - brak kosztów odsetkowych; -230 984,39 PLN</td> </tr> <tr> <td>Stopa zwrotu z kapitału własnego</td> <td>-167,61%</td> </tr> <tr> <td>Stosunek wartości niematerialnych i prawnych do aktywów ogółem</td> <td>0%</td> </tr> </tbody> </table>	Wskaźnik finansowy	Na dzień 28.02.2026 *	Obrót	69 404,79 PLN	Roczny zysk (strata) netto	-230 994,40 PLN	Aktywa ogółem	158 995,44 PLN	Marże zysku brutto, zysku operacyjnego i zysku netto	-332,81%; -332,81%; -332,81%	Zadłużenie netto; stosunek kapitału obcego do kapitału własnego	21 177,84 PLN; 0,15	Wskaźnik płynności szybkiej; wskaźnik zdolności spłaty kosztów obsługi zadłużenia	4,34	Wynik finansowy przed odsetkami, opodatkowaniem, deprecjacją i amortyzacją (EBITDA)	nie dotyczy - brak kosztów odsetkowych; -230 984,39 PLN	Stopa zwrotu z kapitału własnego	-167,61%	Stosunek wartości niematerialnych i prawnych do aktywów ogółem	0%
Wskaźnik finansowy	Na dzień 28.02.2026 *																				
Obrót	69 404,79 PLN																				
Roczny zysk (strata) netto	-230 994,40 PLN																				
Aktywa ogółem	158 995,44 PLN																				
Marże zysku brutto, zysku operacyjnego i zysku netto	-332,81%; -332,81%; -332,81%																				
Zadłużenie netto; stosunek kapitału obcego do kapitału własnego	21 177,84 PLN; 0,15																				
Wskaźnik płynności szybkiej; wskaźnik zdolności spłaty kosztów obsługi zadłużenia	4,34																				
Wynik finansowy przed odsetkami, opodatkowaniem, deprecjacją i amortyzacją (EBITDA)	nie dotyczy - brak kosztów odsetkowych; -230 984,39 PLN																				
Stopa zwrotu z kapitału własnego	-167,61%																				
Stosunek wartości niematerialnych i prawnych do aktywów ogółem	0%																				
<p>Opis projektu opartego na finansowaniu społecznościowym, w tym cele i główne cechy projektu</p>	<p>Emitent planuje zbierać środki na projekt "Rozwój działalności KD Ventures PSA". Emitent planuje przeznaczyć zebrane środki z emisji Akcji Oferowanych na rozwój dwóch kluczowych obszarów dla dalszego rozwoju Spółki:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Budowa portfela projektów realizowanych wspólnie z partnerami lokalnymi – środki w wysokości 3.500.000 PLN - Emitent planuje inwestycje w kolejne małe i średnie projekty mieszkaniowe, prowadzone przez zweryfikowanych przedsiębiorców ze społeczności Klubu Deweloperów, w szczególności poprzez wejście kapitałowe do spółek celowych (SPV). Każdy projekt przejdzie pełną analizę prawną, finansową i techniczną, zanim trafi do realizacji.</li> <li>Działania marketingowe mające na celu zwiększenie liczby członków Klubu Deweloperów – środki w wysokości 500.020 PLN - inwestycja w rozwój regionalnych zespołów oraz cykl spotkań i warsztatów, które zwiększą przepływ projektów oraz pozwolą szybciej identyfikować wartościowe inicjatywy z rynku. Celem Emitenta jest także wsparcie komunikacji z inwestorami, działania z obszaru investor relations oraz przygotowanie materiałów raportowych.</li> </ol> <p>Realizacja projektu pozwoli Spółce stopniowo skalować portfel inwestycji i budować wiarygodność nawet przy ograniczonym kapitale początkowym.</p>																				
<p><b>CZĘŚĆ B - GŁÓWNE CECHY PROCESU FINANSOWANIA SPOŁECZNOŚCIOWEGO ORAZ WARUNKI POZYSKANIA KAPITAŁU PRZEZ EMITENTA</b></p>																					
<p>Minimalna docelowa kwota kapitału, który ma zostać pozyskany w ofercie</p>	<p>Minimalna docelowa kwota i waluta: 1020,00 zł (tj. równowartość ceny emisyjnej siedemnastu Akcji Oferowanych). Spółka do tej pory zrealizowała dwie oferty publiczne akcji w ramach projektu opartego na finansowaniu społecznościowym - emisje akcji serii B1 i B2. Oferta publiczna akcji serii B1 była skierowana do mniej niż 150 osób fizycznych lub prawnych, innych niż inwestorzy kwalifikowani, a jej adresatami byli przede wszystkim członkowie prowadzonego przez Spółkę Klubu Deweloperów. Oferta publiczna akcji serii B2 była skierowana do dwóch oznaczonych osób z grona pracowników i współpracowników Spółki. Akcje serii B2 zostały objęte za wkład niepieniężny w postaci pracy polegającej na organizacji Klubu Deweloperów w okresie od 1 do 30 listopada 2025 r. Emisje akcji serii B1 i B2 nie wymagały sporządzenia prospektu - na podstawie art. 1 ust.4 lit. b) 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. W odniesieniu do emisji akcji serii B1, Spółka wskazuje, że pozyskane z niej środki zostały do tej pory wykorzystane na następujące cele: działania przygotowawcze i rozwój operacyjny Spółki, działania marketingowe oraz przygotowanie do emisji Akcji Oferowanych.</p>																				
<p>Termin osiągnięcia docelowej kwoty kapitału, który ma być pozyskany</p>	<p>Termin do zapisywania się na Akcje Oferowane (zawierania umów objęcia Akcji Oferowanych) trwa od <b>14.04.2026 do 14.06.2026</b>. 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.</p>																				
<p>Informacje dotyczące konsekwencji niepowodzenia w pozyskaniu docelowej kwoty kapitału</p>	<p>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 rozdyktuje zebrane środki, priorytetowo działając 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.</p>																				
<p>Maksymalna docelowa kwota kapitału, który ma zostać pozyskany w ofercie</p>	<p><b>4.000.020,00 zł.</b> Równowartość w EUR – Równowartość w EUR – 936.158,96 EUR.</p>																				
<p>Kwota środków własnych przeznaczonych przez Właściciela Projektu na projekt</p>	<p>Główny akcjonariusz (LC Holding Group sp. z o.o.) oraz członkowie organów zarządzających i administracyjnych Właściciela Projektu nie będą dokonywać inwestycji w zaoferowane instrumenty (Akcje Oferowane).</p>																				
<p>Zmiana struktury kapitału Właściciela Projektu w związku z ofertą</p>	<p>Przy założeniu, że wszystkie oferowane Akcje Oferowane zostaną objęte i opłacone, to kapitał akcyjny Spółki będzie wynosił 4.368.832,00 zł. Akcje Oferowane stanowią będą 34,66% ogólnej liczby akcji oraz ogólnej liczby głosów w Spółce.</p>																				
<p><b>CZĘŚĆ C - CZYNNIKI RYZYKA</b></p>																					
<p>Ryzyko projektu</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Ryzyko niepowodzenia sprzedaży domów w nowych inwestycjach</b> - Spółka będzie realizować (poprzez spółki celowe) projekty deweloperskie w segmencie domów jednorodzinnych i domów w zabudowie bliźniaczej, której 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 hipotecyjnych, a także z działań konkurencji oferującej nieruchomości w podobnym standardzie w niższej cenie. W takich warunkach proces sprzedaży mógłby się znacząco wydłużyć, co skutkowałoby zmorzeniem kapitału w niesprzedanych inwestycjach nieruchomościowych i obniżeniem płynności finansowej Spółki. Emitent podejmuje działania mające na celu minimalizowanie tego ryzyka, w tym poprzez przeprowadzanie szczegółowego due diligence prawnego, finansowego i technicznego projektów, w które Spółka zamierza zainwestować oraz wybieranie inwestycji jak najlepiej pasujących do aktualnych preferencji klientów.</li> <li><b>Ryzyko opóźnienia w realizacji inwestycji</b> - Proces budowy inwestycji nieruchomościowych wymaga współpracy z wieloma podmiotami - od projektantów i wykonawców po dostawców materiałów. Niezależnie od Spółki i spółek celowych czynnikami, 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 przesunięcia w harmonogramie realizacji projektów. Opóźnienia w oddaniu inwestycji do użytku mogą wpływać na przesunięcie terminów odbioru i płatności od klientów, a</li> </ol>																				

- tyl samym na pogorszenie płynności finansowej Spółki. W celu ograniczenia tego ryzyka spółki celowe (w których Spółka będzie udziałowcem) będą stosować system kontroli postępu prac oraz zabezpieczenia umowne wobec wykonawców, takie jak kary umowne za nieterminową realizację.
3. **Ryzyko zmian w otoczeniu regulacyjnym** - Branża deweloperska podlega licznym regulacjom prawnym, które mogą ulegać zmianom w zakresie m.in. prawa budowlanego, planowania przestrzennego, ochrony środowiska czy finansowania nabywców domów jednorodzinnych i domów w zabudowie bliźniaczej. Nowe przepisy mogą wprowadzać dodatkowe obowiązki administracyjne, wyłączać procedury, zwiększać koszty realizacji inwestycji lub ograniczać dostępność finansowania dla klientów. Przykładem są zmiany w tzw. ustawie deweloperskiej czy nowe standardy energetyczne dla budynków. 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 (poprzez swoje spółki celowe) planuje prowadzić działalność przede wszystkim w regionach o rosnącym potencjale inwestycji nieruchomościowych, planując jednocześnie stopniowo zwiększać liczbę współinwestycji, w które zaangażowane jest Spółka. 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. Rynki 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 nieruchomości, który cechuje się wysoką konkurencją ze strony innych deweloperów i podmiotów inwestujących w projekty mieszkaniowe oraz komercyjne. Konkurencja obejmuje zarówno lokalne firmy deweloperskie, jak i większe podmioty o ugruntowanej pozycji rynkowej. Istnieje ryzyko, że konkurencji zaoferują podobne projekty 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, dbać będzie o wysoką jakość wykonania oraz transparentne warunki współpracy z inwestorami, 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. Właściciel Projektu będzie dokładał należytych starań, aby wskazane prognozy finansowe spełniły się, przy czym nie może tego zagwarantować. Przychody Spółki mogą być mniejsze od tych zakładanych m.in. na skutek takich okoliczności jak brak dostatecznego zainteresowania inwestycjami realizowanymi przez Spółkę oraz działalność podmiotów konkurencyjnych. Istnieje ryzyko, że zakładane przez Spółkę przychody nie zostaną zrealizowane.
  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 przypadku braku możliwości korzystania ze źródeł finansowania stosowanych obecnie.
  8. **Ryzyko zależności od partnerów operacyjnych (model SPV 50/50)** - Właściciel Projektu planuje realizować projekty w spółkach celowych, w których po 50% udziałów będzie posiadał Emitent i partner operacyjny prowadzący inwestycję lokalnie. Taki model oznacza istotną zależność od jakości działań partnera: jego doświadczenia, organizacji budowy, relacji z wykonawcami i zdolności do trzymania się harmonogramu oraz budżetu. Nawet przy selekcji projektów i rozbudowanego badania due diligence nie można wykluczyć błędów wykonawczych, sporów z wykonawcami, niedoszacowania kosztów czy słabszej sprzedaży prowadzonej przez partnera. Może to skutkować opóźnieniami, spadkiem rentowności projektu albo koniecznością angażowania dodatkowych środków. Spółka stara się jednak mitygować wskazane ryzyko, m.in. poprzez wybieranie partnerów operacyjnych spośród zweryfikowanych członków Klubu Deweloperów oraz przeprowadzając szczegółowe badanie due diligence prawne, finansowe i techniczne.
  9. **Ryzyko konfliktów decyzyjnych w spółkach celowych** - Struktura współwłasności 50/50 w spółkach celowych może powodować trudności w podejmowaniu decyzji strategicznych i operacyjnych dotyczących inwestycji. Nawet jeśli cele stron są zbieżne na etapie rozpoczęcia projektu, w trakcie realizacji mogą pojawić się różnice stanowisk dotyczące m.in. standardu wykonania, zakresu zmian projektowych, polityki cenowej, tempa sprzedaży, wyboru wykonawców, sposobu reagowania na wzrost kosztów czy decyzji o ewentualnym przesunięciu harmonogramu. W przypadku braku mechanizmów rozstrzygnięcia sporów lub przy ograniczonej elastyczności stron może dojść do impasu decyzyjnego, który spowolni realizację projektu i zwiększy koszty stałe (np. finansowania, utrzymania placu budowy, kosztów sprzedaży). Konflikty mogą również prowadzić do pogorszenia współpracy, sporów korporacyjnych, a w skrajnych przypadkach do postępowań sądowych, co może negatywnie wpływać na wyniki finansowe danej spółki celowej oraz terminowość realizacji inwestycji. Spółka ogranicza to ryzyko poprzez uregulowanie zasad zarządzania spółkami celowymi, w tym procedur zatwierdzania najważniejszych decyzji, oraz określenie w umowach mechanizmów rozwiązywania sporów.
  10. **Ryzyko ograniczonego napływu projektów inwestycyjnych i trudności w budowie portfela** - Działalność Właściciela Projektu zakłada systematyczne angażowanie się w kolejne projekty, które w założeniu mają być pozyskiwane w dużej mierze w ramach ekosystemu i społeczności Klubu Deweloperów oraz sieci kontaktów Emitenta. Nie można jednak wykluczyć, że liczba projektów spełniających kryteria inwestycyjne będzie niższa od zakładanej, a część ofert będzie odrzucana ze względu na ryzyka prawne, techniczne, lokalizacyjne albo nieatrakcyjne parametry finansowe. Na liczbę realizowanych projektów mogą wpływać także czynniki rynkowe, takie jak spowolnienie podaży gruntów, wzrost cen działek, ograniczona dostępność finansowania bankowego lub większa konkurencja o najlepsze projekty. W rezultacie Emitent może nie osiągnąć zakładanego tempa budowy portfela, co może utrudnić dywersyfikację inwestycji, zwiększyć koncentrację ryzyka na mniejszej liczbie projektów oraz wpłynąć na zdolność realizacji prognoz finansowych. Emitent podejmuje działania ograniczające to ryzyko poprzez rozwijanie sieci źródeł projektów, analizę rynku oraz stopniowe rozszerzanie zasięgu geograficznego i typów inwestycji.
  11. **Ryzyko uzależnienia części modelu od aktywności społeczności i przychodów operacyjnych z Klubu Deweloperów** - W ramach modelu działalności Właściciela Projektu istotną rolę odgrywa społeczność i ekosystem Klubu Deweloperów, który może generować przychody operacyjne (np. z opłat członkowskich, wydarzeń, usług doradczych lub edukacyjnych) oraz pełnić funkcję kanału pozyskiwania projektów i partnerów. Istnieje ryzyko, że w okresie gorszej koniunktury na rynku nieruchomości lub w przypadku spadku zainteresowania usługami klubowymi, przychody z tej części działalności będą niższe od zakładanych. Może to wymusić ograniczenie działań operacyjnych lub przesunięcie części kosztów na inne źródła finansowania. Dodatkowo niższa aktywność społeczności może osłabić zdolność Emitenta do pozyskiwania nowych projektów i partnerów, co może wpływać na tempo rozwoju całej grupy. Spółka podejmuje działania mające na celu minimalizowanie tego ryzyka poprzez rozwijanie oferty dla członków Klubu Deweloperów, dywersyfikację źródeł przychodów oraz budowanie trwałych relacji biznesowych w ramach ekosystemu.

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 będzie koncentrować się na sektorze nieruchomości mieszkaniowych (głównie domy jednorodzinne i domy w zabudowie bliźniaczej). Nie można jednak wykluczyć, że w przyszłości zmniejszy się popyt na nieruchomości, w które zainwestowała Spółka (za pośrednictwem spółek celowych), 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, 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 wyłączenia procesu komercjalizacji inwestycji. Spółka będzie podejmować działania mające na celu jak najlepszą weryfikację prawną, finansową i techniczną projektów nieruchomościowych, w które Spółka będzie chciała 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 we współpracy ze Spółką. W skrajnych przypadkach może to wymusić przesunięcie w czasie rozpoczęcia lub kontynuacji planowanych inwestycji przez spółki celowe związane przez Spółkę, 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 czy wymogów środowiskowych.
3. **Ryzyko wzrostu kosztów realizacji inwestycji i presji na marżę** - Spółka prowadzi działalność w sektorze związanym z obsługą rynku nieruchomości i planuje angażować się w projekty deweloperskie na rynku mieszkaniowym (w szczególności domy jednorodzinne i domy w zabudowie bliźniaczej). Sektor ten jest wrażliwy na zmiany kosztów realizacji inwestycji, w tym kosztów materiałów budowlanych, 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 została ustalona wcześniej (np. w ramach umów rezerwacyjnych lub deweloperskich) 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 projektach realizowanych przez spółki celowe, 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 oraz bieżące monitorowanie

	odchyleń 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 ponadto 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. Spółka od 2028 roku planuje przeznaczyć 75% wypracowanego zysku na dywidendę. Powyższe założenia co do polityki dywidendy Spółki mogą jednak ulec zmianie w przypadku zmiany okoliczności rynkowych, m.in. konieczności przeznaczenia większej ilości środków własnych na realizację projektu lub pokrycie bieżących kosztów prowadzenia działalności Spółki. Spółka będzie dokładać starań, aby wyniki finansowe w kolejnych latach były na tyle wysokie, aby możliwa była wypłata dywidendy na rzecz akcjonariuszy, ale nie można wykluczyć ryzyka, że będzie to niemożliwe lub ograniczone, np. z uwagi na konieczność pokrycia straty z lat ubiegłych.
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 usterki. 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	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Ryzyko wystąpienia okoliczności zewnętrznych, niezależnych od Emitenta, które mogą wpływać negatywnie na działalność Emitenta</b> – 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 pandemii 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.</li> <li><b>Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu</b> – 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 aktualnego większościowego akcjonariusza (LC Holding Group sp. z o.o.), w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki pozostawia mu 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 głównego akcjonariusza będą rozbieżne z interesami oraz oczekiwaniami akcjonariuszy mniejszościowych.</li> <li><b>Ryzyko związane z kluczowym akcjonariuszem</b> – Akcjonariuszem Spółki posiadającym największą liczbę akcji jest spółka LC Holding Group sp. z o.o., której większościowym udziałowcem jest Łukasz Citków, będący jednocześnie prezesem zarządu Spółki. W przypadku hipotetycznego zbycia przez LC Holding Group 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 LC Holding Group sp. z o.o. i Łukasza Citków.</li> <li><b>Ryzyko związane z prawem pociągnięcia (prawem drag along)</b> - Umowa Spółki przewiduje możliwość wykonania przez akcjonariusza akcji założycielskich, tj. serii AZ, (LC Holding Group sp. z o.o.) prawa pociągnięcia (prawa drag along). Na podstawie tych postanowień akcjonariusz serii AZ w sytuacji, gdy zamierza sprzedać swoje akcje na rzecz wskazanego nabywcy, może zobowiązać pozostałych akcjonariuszy do sprzedaży tych akcji tej samej osobie. Uprawniony akcjonariusz serii AZ może skorzystać z tego mechanizmu od 01.01.2028, 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 <a href="#">u.j.</a> 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.</li> <li><b>Ryzyko związane z uprzywilejowaniem akcji</b> - 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.</li> <li><b>Ryzyka związane z ofertą publiczną akcji</b> - 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.</li> <li><b>Ryzyko związane z rejestrem akcjonariuszy</b> - Obecnie akcje Spółki zapisane są w rejestrze akcjonariuszy prowadzonym przez dom maklerski. Objęcie akcji przez inwestora w ramach oferty publicznej jest traktowane przez dom maklerski 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 domu maklerskiego 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.</li> <li><b>Ryzyko związane z krótką historią działalności Emitenta</b> - Spółka wskazuje, że jest podmiotem o braku znaczącej historii finansowej i operacyjnej. Brak historycznych danych finansowych oraz historycznych danych operacyjnych wynika z faktu, że Spółka jest nową spółką, która została zawiązana w dniu 13.10.2025 oraz zarejestrowana w KRS w dniu 24.10.2025. Ponadto, Klub Deweloperów był dotychczas prowadzony w ramach spółki LC Holding Group sp. z o.o. (KRS nr 0000889128). Spółka ma obowiązek sporządzić pierwsze roczne sprawozdanie finansowe na dzień bilansowy 31.12.2026. Jak każdy nowy podmiot, tak również Spółka jest narażona na ryzyko niepowodzenia co do realizacji swoich założeń biznesowych, w tym generowania przychodów i zysków na określonym poziomie, realizacji założonych celów biznesowych, sprzedażowych, itd. Aby przedstawić sytuację finansową Spółki, Spółka publikuje bilans za okres od dnia 13.10.2025 do 28.02.2026, przy czym dokument ten nie został zatwierdzony przez walne zgromadzenie Spółki ani zbadany i zaopiniowany przez biegłego rewidenta. Z racji tego, że Spółka rozpoczyna dopiero faktyczną działalność operacyjną związaną z dalszym rozwojem działalności Klubu Deweloperów (który był prowadzony dotychczas w ramach spółki LC Holding Group sp. z o.o.), dotychczasowe dane finansowe nie są adekwatne do oceny sytuacji finansowej Spółki prognozowanej w przyszłości po rozpoczęciu działalności operacyjnej.</li> </ol>
<b>CZEŚĆ D – INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY AKCJI</b>	
Łączna ilość i rodzaj Akcji Oferowanych	W ramach oferty finansowania społecznościowego do objęcia oferowanych jest <b>maksymalnie 66.667 Akcji Oferowanych, tj. akcji serii C</b> , o cenie emisyjnej 60,00 zł każda akcja. Akcje Spółki nie posiadają wartości nominalnej, nie stanowią części kapitału akcyjnego i są niepodzielne. Jakikolwiek akcje Spółki, w tym Akcje Oferowane, nie są uprzywilejowane w przypadku niewypłacalności Emitenta. Uchwała o emisji Akcji Oferowanych została podjęta przez Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 24.03.2026. Emisja Akcji Oferowanych dokonywana jest w trybie bez zachowania przepisów o zmianie umowy Spółki - na podstawie upoważnienia zawartego w §7 ust.4 umowy Spółki w zw. z art. 300 <sup>103</sup> Kodeksu spółek handlowych. Spółka publikuje hiperłącze do treści tej uchwały - <a href="#">[LINK]</a> .
Cena subskrypcji (cena emisyjna akcji)	Cena emisyjna jednej Akcji Oferowanej wynosi <b>60,00 zł</b> (ustalona na podstawie uchwały nr 2 Walnego Zgromadzenia Spółki z 24 marca 2026 r.). Minimalna kwota subskrypcji (zamówienia na akcje) dla pojedynczego inwestora została przewidziana i wynosi 17 Akcji Oferowanych - zgodnie z uchwałą nr 1 zarządu Spółki z dnia 25.03.2026.

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 (podpisania 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	<p>Termin do zapisywania się na Akcje Oferowane (zawierania umów objęcia Akcji Oferowanych) trwa od <b>14.04.2026 do 14.06.2026</b>. Oferta objęcia Akcji Oferowanych jest dokonywana w ramach emisji akcji w rozumieniu art. 300<sup>103</sup> 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 uchylecia 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) ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi. Akcje Oferowane są oferowane z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy Spółki. Warunki emisji Akcji Oferowanych, w tym cena emisyjna akcji, będą publikowane na stronie <a href="http://emiteo.pl/klubdeweloperow">http://emiteo.pl/klubdeweloperow</a> oraz w niniejszym Arkuszu.</p> <p>Objęcie Akcji Oferowanych będzie dokonywane wyłącznie za pośrednictwem Dostawcy, tj. za pośrednictwem platformy prowadzonej przez Dostawcę pod adresem strony internetowej – <a href="http://emiteo.pl/klubdeweloperow">http://emiteo.pl/klubdeweloperow</a>. 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 <a href="http://emiteo.pl/klubdeweloperow">http://emiteo.pl/klubdeweloperow</a>. 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 <a href="http://emiteo.pl/klubdeweloperow">http://emiteo.pl/klubdeweloperow</a>), 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 14.06.2026. 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 - <a href="#">[LINK]</a>. 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 umowę objęcia akcji w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej mogą być zobowiązane do przedstawienia właściwych dokumentów zaświadcujących 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: <a href="https://emiteo.pl/regulamin">https://emiteo.pl/regulamin</a> oraz na stronie <a href="http://emiteo.pl/klubdeweloperow">http://emiteo.pl/klubdeweloperow</a>. Inwestor jest zobowiązany zaakceptować wskazany regulamin przed zawarciem umowy objęcia Akcji Oferowanych (poprzez zaznaczenie odpowiedniego check-box). W związku z inwestycją i zawarciem umowy objęcia akcji, inwestorzy będą klasyfikowani na inwestorów doświadczonej i niedoświadczonej. Klasyfikacja będzie odbywać się poprzez wypełnienie przez inwestora odpowiednich ankiet i formularzy na stronie internetowej Dostawcy - <a href="http://www.emiteo.pl">www.emiteo.pl</a>. W przypadku inwestorów niedoświadczonej inwestycja w Akcje Oferowane będzie podlegała 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 stanowić 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.</p> <p>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 <a href="http://www.emiteo.pl">www.emiteo.pl</a> 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 <a href="http://www.emiteo.pl">www.emiteo.pl</a> oraz <a href="http://emiteo.pl/klubdeweloperow">http://emiteo.pl/klubdeweloperow</a> 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.</p>
Warunki emisji i płatności za akcje	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 niedoświadczonej 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 Dom Maklerski NAVIGATOR S.A. 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 w rejestrze akcjonariuszy prowadzonym przez dom maklerski Dom Maklerski NAVIGATOR S.A. (ul. Twarda 18, 00-105 Warszawa, KRS: 0000274307, adres e-mail: <a href="mailto:biuro@dmnavigator.pl">biuro@dmnavigator.pl</a> ). 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 dom maklerski na podstawie przepisów ustawy z 01.03.2018 o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu. Wskazany dom maklerski nie pobiera jakichkolwiek opłat od inwestorów w związku z rejestracją emisji Akcji Oferowanych. Dane kontaktowe Emitenta dla celów związanych z rejestracją akcjonariuszy – KD Ventures PSA, ul. Twarda 18, 00-105 Warszawa, adres e-mail: <a href="mailto:kontakt@klubdeweloperow.pl">kontakt@klubdeweloperow.pl</a> . Emitent oświadcza, że usługi przechowywania Akcji Oferowanych nie są świadczone przez Dostawcę. Aktualnie w rejestrze akcjonariuszy wpisane są akcje serii AZ. Akcje serii B1 i B2 będą zarejestrowane w rejestrze akcjonariuszy po dniu sporządzenia Arkusza.
Gwarancja lub zabezpieczenie inwestycji	Emitent nie przewiduje gwarancji lub zabezpieczenia inwestycji dokonywanych przez inwestorów w ramach emisji Akcji Oferowanych.
Odkup Akcji Oferowanych	Emitent na moment sporządzenia Arkusza nie przewiduje dokonania odkupu Akcji Oferowanych nabywanych przez inwestorów w ramach oferty finansowania społecznościowego.
<b>CZĘŚĆ E – INFORMACJE DOTYCZĄCE SPÓŁKI CELOWEJ</b>	
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.
<b>CZĘŚĆ F – PRAWA INWESTORÓW</b>	

Kluczowe prawa związane z Akcjami Oferowanymi	<p>Akcjonariusz Spółki posiada następujące kluczowe prawa związane z akcjami Spółki:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Prawo uczestnictwa i głosowania na Walnym Zgromadzeniu</b> – 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.</li> <li><b>Prawo do dywidendy (prawo do udziału w zysku Spółki)</b> – 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.</li> <li><b>Prawo poboru akcji</b> – 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.</li> <li><b>Prawo dostępu do informacji</b> – 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.</li> <li><b>Prawo do udziału w nadwyżkach w przypadku likwidacji Spółki</b> – 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.</li> <li><b>Prawo umorzenia</b> – 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.</li> <li><b>Prawo zamiany</b> - 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.</li> <li><b>Prawo zaskarżenia uchwał Walnego Zgromadzenia</b> - Akcjonariuszowi Spółki (niezależnie od liczby posiadanych akcji i głosów) przysługuje prawo zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia na zasadach wskazanych w art. 300<sup>101</sup> 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 niedopuszczony 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.</li> </ol> <p>Akcjonariuszom obejmującym określone pakiety akcji serii C będą przysługiwać ponadto dodatkowe świadczenia (nagrody) opisane szczegółowo na stronie internetowej oferty finansowania społecznościowego Emitenta - <a href="http://emiteo.pl/klubdeweloperow">http://emiteo.pl/klubdeweloperow</a>. Przyznanie tych praw jest niezależne od praw wymienionych wcześniej w tej sekcji. 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 akcjonariusz większościowy posiada prawo pociągnięcia (prawo drag along), za pomocą którego może doprowadzić do tego, że pozostali akcjonariusze będą zobowiązani do sprzedaży swoich akcji łącznie z akcjonariuszem większościowym. Ryzyko dla akcjonariuszy mniejszościowych związane z tym prawem założyciela opisane jest powyżej w sekcji "Inne ryzyka" - "Ryzyko związane z prawem pociągnięcia (prawem drag along)". Spółka publikuje hiperłącze do umowy Spółki - <a href="#">LINK</a>.</p>																																																						
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 2027 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 <a href="http://www.emiteo.pl">www.emiteo.pl</a> 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 planuje obecnie wprowadzenie akcji Spółki do obrotu na rynku ASO New Connect do końca 2030 roku, natomiast nie planuje obecnie debiutu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW S.A. w Warszawie. Wprowadzenie akcji do obrotu na rynku New Connect we wskazanym terminie nie jest jednak objęte gwarancją Spółki, a plany w tym zakresie mogą się zmienić. Znalezienie 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	<p>Na dzień sporządzenia niniejszego Arkusza kapitał akcyjny Spółki wynosi 368.812,00 zł. W Spółce zostało wyemitowanych i zarejestrowanych 125.660 akcji (w pełni opłaconych), w tym 118.120 akcji uprzywilejowanych serii AZ oraz 7140 akcji serii B1 i 400 akcji serii B2, które są akcjami nieuprzywilejowanymi :</p> <table border="1" data-bbox="343 1272 1556 1478"> <thead> <tr> <th>Seria akcji</th> <th>Liczba akcji</th> <th>Numery akcji</th> <th>Udział w ogólnej liczbie akcji</th> <th>Liczba głosów</th> <th>Udział w ogólnej liczbie głosów</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AZ</td> <td>118.120</td> <td>1 - 118.120</td> <td>94%</td> <td>118.120</td> <td>94%</td> </tr> <tr> <td>B1</td> <td>7.140</td> <td>1 - 7.140</td> <td>5,68%</td> <td>7.140</td> <td>5,68%</td> </tr> <tr> <td>B2</td> <td>400</td> <td>1 - 400</td> <td>0,32%</td> <td>400</td> <td>0,32%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Przy założeniu, że wszystkie Akcje Oferowane zostaną objęte, to kapitał akcyjny Spółki będzie wynosił 4.368.832,00 zł. Ogólna liczba akcji w Spółce wynosić będzie 192.327 (w pełni opłaconych), w tym:</p> <table border="1" data-bbox="343 1523 1556 1668"> <thead> <tr> <th>Seria akcji</th> <th>Liczba akcji</th> <th>Numery akcji</th> <th>Udział w ogólnej liczbie akcji</th> <th>Liczba głosów</th> <th>Udział w ogólnej liczbie głosów</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AZ</td> <td>118.120</td> <td>1 - 118.120</td> <td>61,42%</td> <td>118.120</td> <td>61,42%</td> </tr> <tr> <td>B1</td> <td>7.140</td> <td>1 - 7.140</td> <td>3,71%</td> <td>7.140</td> <td>3,71%</td> </tr> <tr> <td>B2</td> <td>400</td> <td>1 - 400</td> <td>0,21%</td> <td>400</td> <td>0,21%</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>66.667</td> <td>1 - 66.667</td> <td>34,66%</td> <td>66.667</td> <td>34,66%</td> </tr> </tbody> </table>	Seria akcji	Liczba akcji	Numery akcji	Udział w ogólnej liczbie akcji	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów	AZ	118.120	1 - 118.120	94%	118.120	94%	B1	7.140	1 - 7.140	5,68%	7.140	5,68%	B2	400	1 - 400	0,32%	400	0,32%	Seria akcji	Liczba akcji	Numery akcji	Udział w ogólnej liczbie akcji	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów	AZ	118.120	1 - 118.120	61,42%	118.120	61,42%	B1	7.140	1 - 7.140	3,71%	7.140	3,71%	B2	400	1 - 400	0,21%	400	0,21%	C	66.667	1 - 66.667	34,66%	66.667	34,66%
Seria akcji	Liczba akcji	Numery akcji	Udział w ogólnej liczbie akcji	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów																																																		
AZ	118.120	1 - 118.120	94%	118.120	94%																																																		
B1	7.140	1 - 7.140	5,68%	7.140	5,68%																																																		
B2	400	1 - 400	0,32%	400	0,32%																																																		
Seria akcji	Liczba akcji	Numery akcji	Udział w ogólnej liczbie akcji	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów																																																		
AZ	118.120	1 - 118.120	61,42%	118.120	61,42%																																																		
B1	7.140	1 - 7.140	3,71%	7.140	3,71%																																																		
B2	400	1 - 400	0,21%	400	0,21%																																																		
C	66.667	1 - 66.667	34,66%	66.667	34,66%																																																		
<b>CZĘŚĆ G – OPLATY, INFORMACJE I PRAWNE MECHANIZMY DOCHODZENIA ROSZCZEŃ</b>																																																							
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 domu maklerskiego 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 – <a href="https://klubdeweloperow.pl/">https://klubdeweloperow.pl/</a> oraz (ii) Strona internetowa oferty finansowania społecznościowego Emitenta – <a href="http://emiteo.pl/regulamin-rozparywania-skarg">http://emiteo.pl/regulamin-rozparywania-skarg</a> .																																																						
Sklądanie i rozpatrywanie skarg związanych z inwestycją, Emitentem oraz Dostawcą	Inwestor ma możliwość złożenia skargi dotyczącej inwestycji oraz Emitenta na adres poczty elektronicznej Emitenta: kontakt@klubdeweloperow.pl lub na adres siedziby Emitenta – ul. Twarda 18, 00-105 Warszawa. Inwestor ma również możliwość złożenia skargi dotyczącej działalności Dostawcy w sposób wskazany w regulaminie dostępnym pod adresem: <a href="https://emiteo.pl/regulamin-rozparywania-skarg">https://emiteo.pl/regulamin-rozparywania-skarg</a> . Pod wskazanym adresem dostępny jest wzór formularza skargi. Skargi na działalność Dostawcy są składane na adres mailowy: <a href="mailto:napiszdonas@emiteo.pl">napiszdonas@emiteo.pl</a> lub na adres siedziby Emitenta – 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.																																																						