

# MODELLO DI SCHEDA CONTENENTE LE INFORMAZIONI CHIAVE SULL'INVESTIMENTO

La presente offerta di crowdfunding non è stata verificata né approvata da "Commissione Nazionale per le Società e la Borsa" & BANCA D'ITALIA o dall'Autorità europea degli strumenti finanziari e dei mercati (ESMA).

L'idoneità della Sua esperienza e delle Sue conoscenze non è stata necessariamente valutata prima di concederLe l'accesso a questo investimento. Se procede all'investimento, si assume pienamente i rischi connessi all'investimento stesso, compreso il rischio di perdita parziale o totale del denaro investito.

## *Avvertenza sui rischi*

L'investimento nel presente progetto di crowdfunding comporta rischi, compreso il rischio di perdita parziale o totale del denaro investito. L'investimento non è coperto dai sistemi di garanzia dei depositi istituiti a norma della direttiva 2014/49/UE del Parlamento europeo e del Consiglio (1), né dai sistemi di indennizzo degli investitori istituiti a norma della direttiva 97/9/CE del Parlamento europeo e del Consiglio (2).

Potrebbe non ricevere alcun ritorno sull'investimento.

Questo non è un prodotto di risparmio e si consiglia di non investire più del 10 % del proprio patrimonio netto in progetti di crowdfunding.

Potrebbe non essere in grado di vendere gli strumenti di investimento quando lo desidera. Qualora riesca a venderli, potrebbe comunque subire perdite.

(1) Direttiva 2014/49/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, relativa ai sistemi di garanzia dei depositi (GU L 173 del 12.6.2014, pag. 149).

(2) Direttiva 97/9/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 3 marzo 1997, relativa ai sistemi di indennizzo degli investitori (GU L 84 del 26.3.1997, pag. 22).

## Periodo di riflessione precontrattuale per gli investitori non sofisticati

Gli investitori non sofisticati durante il periodo di riflessione identificato da Ener2Crowd in 15 gg a decorrere dall'investimento possono revocarlo nella propria area personale cliccando sul tasto REVOCA posizionato affianco all'investimento effettuato.

## PANORAMICA DELL'OFFERTA DI CROWDFUNDING

Identificativo dell'offerta ID	984500AB4005Y6A34B10-00000021
Titolare del progetto e nome del progetto	Società Agricola Minerbio S.r.l.
Tipo di offerta e tipo di strumento	Campagna di lending crowdfunding
Importo-obiettivo	Importo minimo – 90.000€ Importo massimo – 150.000€
Termine	15/06/2024 – fatto salvo per chiusure anticipate per raggiungimento dell'obiettivo minimo

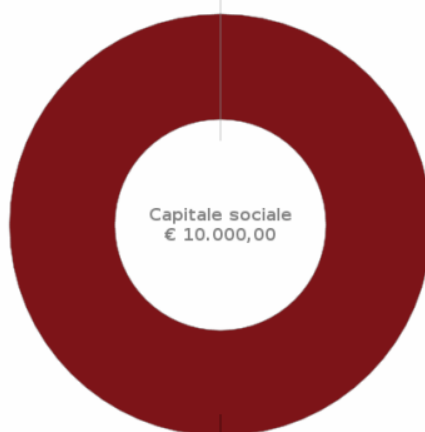
## PARTE A: INFORMAZIONI SUL TITOLARE DEL PROGETTO E SUL PROGETTO DI CROWDFUNDING

a)	<b><u>Titolare del progetto e progetto di crowdfunding</u></b>  Nome: SOCIETA' AGRICOLA MINERBIO SRL, costituita in data 06/04/2023, iscritta al Registro Imprese della Romagna – Forlì-Cesena e Rimini, numero REA FO-432372  Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA  Recapiti: pec - minerbio_srl@pec.it – sito Società Controllante - <a href="https://www.feniceinvest.com/">https://www.feniceinvest.com/</a>
----	--

b) **Proprietà:**

**4 Soci e titolari di diritti su azioni e quote**

Sintesi della composizione societaria e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 14/04/2023



Il grafico e la sottostante tabella sono una sintesi degli assetti proprietari dell'impresa relativa ai soli diritti di proprietà, che non sostituisce l'effettiva pubblicità legale fornita dall'elenco soci a seguire, dove sono riportati anche eventuali vincoli sulle quote.

Socio	Valore	%	Tipo diritto
FENICE S.P.A. SOCIETA' BENEFIT 03309210403	10.000,00	100 %	proprietà

Fenice S.p.A. SB – Presidente Consiglio di Amministrazione Mauro Gorini e controllata al 100% da Amico Sole S.r.l. società controllata al 50% da Safe Trust e 50% da Argos Trustees S.r.l. la cui titolarità effettiva è riconducibile sempre a Mauro Gorini.

DETTAGLI VISURE E CONTROLLANTE - <https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/295-7BD18AC127F841CC157C014399060B83>

**Gestione:**

Il CDA è composto da:

- Mauro Gorini – Amministratore Unico – [LinkedIn](#)

c) **Responsabilità per le informazioni fornite nella presente scheda contenente le informazioni chiave sull'investimento:**

Il titolare del progetto dichiara che, per quanto a sua conoscenza, non sono state omesse informazioni e che nessuna informazione fornita è sostanzialmente fuorviante o imprecisa. Il titolare del progetto è responsabile dell'elaborazione della presente scheda contenente le informazioni chiave sull'investimento

Soggetti responsabili che rendono la dichiarazione: GORINI MAURO – AMMINISTRATORE UNICO

«La dichiarazione della persona di cui sopra in merito alla propria responsabilità per le informazioni fornite nella presente scheda contenente le informazioni chiave sull'investimento a norma dell'articolo 23, paragrafo 9, del regolamento (UE) 2020/1503 del Parlamento europeo e del Consiglio\* (3) è acclusa come Allegato [A].

c) **Attività principali del titolare del progetto; prodotti o servizi offerti dal titolare del progetto**

La Società Agricola dedicata all'attività florovivaistica ed energia rinnovabile tramite 6 impianti fotovoltaici di potenza complessiva pari a 0,97 MW di potenza inferiore a 200kw l'uno - gli impianti sono stati oggetto di ispezione GSE che è stata superata.

La Società Titolare del Progetto è stata creata per acquisire tramite asta immobiliare gli asset ed è detenuta al 100% da Fenice S.p.A. SB. Fenice è una società indipendente e specializzata che investe prevalentemente in energie rinnovabili. Oltre ad un indubbio vantaggio ambientale, tali impianti non rappresentano solo un'alternativa agli asset tradizionali ma, rispetto a questi, offrono rendimenti superiori, a lungo termine e prevedibili. L'investimento consente ritorni più alti della media, sfruttando la leva finanziaria presente nelle società di scopo, possibile grazie alla costanza dei flussi nel tempo, creando un asset de-correlato dall'andamento e dagli umori dei mercati finanziari. L'orizzonte temporale è di medio/lungo periodo. Gli impianti sono auto-sviluppati o acquistati sul mercato secondario. La flessibilità, rapidità d'esecuzione, vasta competenza e lunga esperienza di Fenice si riflettono sulla bontà dei rendimenti e sulla loro costanza nel tempo.

d) **Collegamento ipertestuale ai più recenti bilanci del titolare del progetto**

In allegato LINK BILANCI Controllante - <https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/295-7BD18AC127F841CC157C014399060B83>

e) **Principali cifre e indici finanziari annuali del progetto reattivi agli ultimi tre anni**

Società costituita nel 2023. Bilancio/i della Società Titolare non disponibili.

f)	<p><b>Descrizione del progetto di crowdfunding, comprese finalità e caratteristiche principali</b></p> <p>La cifra raccolta serve a finanziare per il revamping e repowering di 6 impianti fotovoltaici agricoli già esistenti, acquistati tramite asta, per un valore totale di 0,97 MW siti presso una primaria azienda florovivaistica sita a Baricella (BO). Gli impianti fotovoltaici sono integrati a tetto sulle serre in cui viene svolta l'attività florovivaistica aziendale. In aggiunta sarà collegato anche un impianto a biomassa sempre di proprietà di Fenice S.p.A. che verrà connesso alle serre stesse per cedergli il calore residuo dalla produzione di energia elettrica, incentivata da GSE, trasportato da rete di teleriscaldamento già realizzato. L'asta, svoltasi l'11 Aprile 2024, è stata aggiudicata da parte della Società Minerbio S.r.l. per un totale di € 1.170.000 con un deposito del 20% di tale somma che sarà poi parte dell'equity messa a disposizione della banca che finanzia l'operazione. L'impianto verrebbe acquistato libero da debiti e da gravami ipotecari.</p> <p>DETTAGLI DELL'IMPIANTO - Trattasi di n° 6 impianti fotovoltaici di potenza complessiva pari a 0,97 MW con tariffa pari a 0,22 €/kWh (0,283 per l'impianto 6), oltre al prezzo energia, cioè quella del 4° conto energia. Essendo l'impianto situato in area di "cratere sismico 2012" l'incentivo è partito dal 2013 e durerà fino al 2033 compreso, con una durata complessiva di 10 anni dall'asta. I 6 impianti sono tutti di potenza inferiore a 200 kW per cui non è stato applicato lo spalma-incentivi nel 2014. Gli impianti sono stati oggetto di ispezione GSE che è stata superata.</p> <p>DETTAGLI OPERAZIONE <a href="https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/295-7BD18AC127F841CC157C014399060B83">https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/295-7BD18AC127F841CC157C014399060B83</a></p>
----	---

## PARTE B: CARATTERISTICHE PRINCIPALI DEL PROCESSO DI CROWDFUNDING E CONDIZIONI PER L'ASSUNZIONE DI PRESTITI

a)	<p><b>Obiettivo minimo in materia di fondi da acquisire tramite prestiti in una singola offerta di crowdfunding 90.000€</b></p> <p><b>Numero di offerte (pubbliche o non pubbliche) che sono già state completate dal titolare del progetto o dal fornitore di servizi di crowdfunding per il presente progetto di crowdfunding – 0</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;"><u>Tipo di offerta e strumenti offerti</u></th> <th style="width: 25%;"><u>Data di completamento</u></th> <th style="width: 25%;"><u>Importo raccolto</u></th> <th style="width: 25%;"><u>Altre info eventuali</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">N.d.</td> <td style="text-align: center;">N.d.</td> <td style="text-align: center;">N.d.</td> <td style="text-align: center;">N.d.</td> </tr> </tbody> </table>	<u>Tipo di offerta e strumenti offerti</u>	<u>Data di completamento</u>	<u>Importo raccolto</u>	<u>Altre info eventuali</u>	N.d.	N.d.	N.d.	N.d.
<u>Tipo di offerta e strumenti offerti</u>	<u>Data di completamento</u>	<u>Importo raccolto</u>	<u>Altre info eventuali</u>						
N.d.	N.d.	N.d.	N.d.						
b)	<p><b>Termine per raggiungere l'obiettivo in materia di fondi da acquisire tramite prestiti – 15/06/2024– fatto salvo chiusura anticipata per raggiungimento dell'obiettivo minimo.</b></p>								
c)	<p><b>Informazioni sulle conseguenze nel caso in cui o l'obiettivo in materia di fondi da acquisire tramite prestiti non sia raggiunto entro la scadenza prevista</b> Ove il termine di scadenza indicato nell'Offerta decorresse inutilmente, senza cioè il raggiungimento dell'obiettivo minimo indicato nella medesima Offerta, l'Investitore rientrerà subito nella piena disponibilità della intera somma investita, che gli verrà riaccredita sul Wallet, senza alcun costo od onere.</p>								
d)	<p><b>Importo massimo dell'offerta se diverso da obiettivo in materia di fondi di cui alla lettera a)</b> 150.000€</p>								
e)	<p><b>Importo dei fondi propri impegnati a favore del progetto di crowdfunding dal titolare del progetto</b> Nessuno</p>								
f)	<p><b>Modifica della composizione del capitale del titolare del progetto o dei prestiti relativi all'offerta di crowdfunding</b> Informazione non disponibile – campagna di lending crowdfunding</p>								

## PARTE C: FATTORI DI RISCHIO

### Presentazione dei principali rischi

Il seguente elenco dei principali rischi potenziali non è esaustivo.

In questa Parte vengono inoltre descritti eventuali altri principali rischi relativi al progetto di crowdfunding, all'offerta di crowdfunding, al Titolare del progetto, ai titoli e agli strumenti ammissibili ai fini del crowdfunding o ai prestiti.

#### Tipo di rischio 1: rischio di progetto

- Rischio produttivo: gli asset potrebbero produrre meno energia di quella stimata se l'irraggiamento solare fosse inferiore a quello stimato o se i pannelli solari utilizzati non presentassero le specifiche tecniche indicate dal produttore.

- Rischio legato all'asta: possibilità di revoca vincita per differenti ragioni dettate dall'aggiudicazione con possibilità progetto non vada a buon fine.

#### Tipo di rischio 2: rischio settoriale

Nota: il settore Progetti è descritto utilizzando la classificazione di cui all'articolo 2, paragrafo 1, lettera a), del regolamento (CE) n. 1893/2006 del Parlamento europeo e del Consiglio del 20 dicembre 2006.

- Rischio di fluttuazione dei prezzi dell'energia: Il prezzo dell'energia nel mercato libero subisce variazioni, compresi cali di prezzo.
- Rischi materiali: i beni utilizzati per lo sfruttamento del Progetto potrebbero essere soggetti a guasti, dovuti, tra gli altri, a cause meteorologiche o umane.

### Tipo di rischio 3: rischio di non conformità

- Rischio di insolvenza o ristrutturazione: il Promotore potrebbe soffrire di problemi finanziari e/o economici che richiederebbero una ristrutturazione finanziaria o delle sue attività. Anche qualora vengano adottate misure preliminari, quali analisi economico-finanziarie, svolte dal Titolare del Progetto o dall'investitore, analisi storiche ed analisi tecniche sull'azienda e sul progetto presentato, sussiste comunque la possibilità di possibili mancati pagamenti per cause esterne, con conseguente perdita di capitale da parte della Investitore. Alcune circostanze che potrebbero portare a ciò potrebbero essere il cambiamento dell'economia e circostanze macroeconomiche, una cattiva gestione, la mancanza di esperienza, finanziamenti inadeguati per l'obiettivo aziendale, un lancio di prodotto fallito o mancanza di liquidità.
- Rischio di mancanza di liquidità del proprietario del progetto: il Titolare potrebbe non avere liquidità sufficiente per effettuare il pagamento delle rate del prestito nel caso in cui si verificasse una diminuzione considerevole del flusso di cassa della società Proprietaria del Progetto.

### Tipo di rischio 4: rischio di ottenere rendimenti inferiori, ritardati o inesistenti

- Rischio di perdita del capitale investito. L'investimento non è coperto da sistemi di garanzia dei depositi istituiti ai sensi della Direttiva 2014/49/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio. L'investimento non è coperto dal sistema di indennizzo degli investitori istituito ai sensi della Direttiva 97/9/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio.
- Rischio di pagamento di rate inferiori o ritardate, se la società Proprietaria non ha la capacità di rimborsare le rate alla scadenza, in caso di imprevisti quali un rendimento inferiore alle attese del patrimonio del Proprietario, se non sono state ottenute le opportune autorizzazioni allo sviluppo del progetto beni del Proprietario del progetto o se l'irradiazione solare è inferiore a quella prevista.
- Rischio di rendimento zero per l'Investitore, poiché l'Investitore potrebbe non ricevere alcun ritorno sull'investimento effettuato, in caso di circostanze impreviste come un rendimento inferiore al previsto sul patrimonio del Proprietario del Progetto, se non vengono ottenute le opportune autorizzazioni per lo sviluppo dei progetti, beni del Proprietario del progetto o se l'irradiazione solare è inferiore a quella prevista, tra gli altri.

### Tipo di rischio 5: rischio che si verifichino incidenti sulla Piattaforma

- Rischio di guasto dell'infrastruttura IT causati dalla presenza di virus, intrusioni non autorizzate nel sistema informatico (es. attacco hacker), presenza di malware che possono causare perdita di dati, fuga di dati all'estero, furto di dati o temporanea indisponibilità ad operare.
- Rischio di indisponibilità dei dati, causati da errore di backup, errore nelle configurazioni predefinite, guasti hardware non segnalati, malfunzionamenti del software, monitoraggio inadeguato dell'infrastruttura, forza maggiore che potrebbe portare all'impossibilità di operare, ritardi nella fornitura del servizio o perdita di dati.

### Tipo di rischio 6: rischio di illiquidità degli investimenti

- Rischio di illiquidità degli investimenti: Gli investitori potrebbero non essere in grado di vendere strumenti di investimento o quando lo desiderano. Quando gli strumenti finanziari non sono negoziati sui mercati organizzati, può essere difficile o impossibile liquidarli o comprenderne il reale valore. Questa illiquidità può comportare costi aggiuntivi al momento della cessione dello strumento.

### Tipo di rischio 7: Altri rischi

- Rischio di cambiamento nelle politiche governative, tra cui figurano, tra gli altri: le modifiche legislative che interessano il mercato elettrico; o modifiche legislative riguardanti la tassazione che influiscono sul progetto.
- Rischio valutario, se l'Investitore si trova in un paese che non utilizza l'Euro come moneta legale.

## PARTE D: INFORMAZIONI IN MERITO A PRESTITI

a)	<p><b>Natura, durata e altre condizioni essenziali del prestito</b></p> <p>Finanziamento tramite lending crowdfunding che prevede la sottoscrizione di un contratto di mutuo di scopo chirografario della durata 48 mesi con restituzione tramite ammortamento variabile (restituzione del capitale costante con interessi calcolati a ogni rata) in rate trimestrali. L'inizio del piano di ammortamento si perfeziona a partire dall'ultimo giorno del mese decorsi i termini dello svincolo.</p>
b)	<p><b>Tassi di interesse applicabili o, se del caso, un'altra forma di compensazione dell'investitore</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tasso interesse annuo variabile sul capitale investito 6%+EURIBOR</li> <li>• "Fast ticket" – premialità data i primi 7 giorni ai primi investitori sottoscrittori: +0,5% annuo sul capitale investito da sommare al tasso variabile</li> </ul> <p>LINK PAGINA PROGETTO DETTAGLI FINANZIARI - <a href="https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/295-7BD18AC127F841CC157C014399060B83">https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/295-7BD18AC127F841CC157C014399060B83</a></p>
c)	<p><b>Misure di attenuazione del rischio, compresa l'esistenza di fornitori di garanzie reali o fideiussori o di altri tipi di garanzie</b></p> <p>Garanzia Autonoma da parte della Società Controllante Fenice S.p.A. SB – come disciplinato dai contratti con investitori.</p>

d)	<p><b>Piano di rimborso del capitale e pagamento degli interessi</b></p> <p>Durata 48 mesi con restituzione tramite ammortamento variabile (restituzione del capitale costante con interessi calcolati a ogni rata) in rate trimestrali – per maggiori dettagli si prega di consultare il LINK PAGINA PROGETTO DETTAGLI FINANZIARI:  <a href="https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/295-7BD18AC127F841CC157C014399060B83">https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/295-7BD18AC127F841CC157C014399060B83</a></p> <p>Il Titolare del progetto ha la facoltà di estinguere anticipatamente il finanziamento con una penale pari al 0,1% calcolata nel modo seguente:  Importo rata con estinzione anticipata [€] = Capitale residuo [€] * Interessi maturati fino alla rata [€] + Capitale residuo [€] * 0,1%</p>
e)	<p>Eventuali inadempimenti relativi ai contratti di credito da parte del titolare del progetto negli ultimi cinque anni</p> <p>Nessun default con prestiti e o finanziamenti e o altre campagne con altre piattaforme di crowdfunding. [Ai fini della presente sezione si applica la definizione di inadempimento di cui all'articolo 1 del regolamento delegato (UE) della Commissione 2022/2115]</p>
f)	<p><b>Gestione del prestito (anche nel caso in cui il titolare del progetto non ottemperi ai suoi obblighi)</b></p> <p>Il soggetto responsabile del pagamento del prestito è esclusivamente la Società Agricola Minerbio S.r.l. Ener2crowd gestirà i pagamenti così come meglio specificato nel contratto di mutuo presente nella sezione documenti della PAGINA DEL PROGETTO  <a href="https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/295-7BD18AC127F841CC157C014399060B83">https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/295-7BD18AC127F841CC157C014399060B83</a></p>

## PARTE E: ONERI, INFORMAZIONI E MEZZI DI RICORSO

a)	<p><b>Oneri e costi sostenuti dall'investitore in relazione all'investimento (compresi i costi amministrativi derivanti dalla vendita di strumenti ammessi a fini di crowdfunding)</b></p> <p>La presente sezione contiene una presentazione sotto forma di tabella di tutti gli oneri, le commissioni, i costi e le spese diretti e indiretti sostenuti dall'investitore in relazione all'investimento e all'uscita dall'investimento.</p> <p>Se indicati, gli importi e i valori percentuali in euro (o altra valuta applicabile) sono calcolati per un investimento ipotetico di 10 000 EUR e su base annua.</p>				
	<b>Oneri, spese e altri costi</b>	<b>in euro</b>	<b>in percentuale</b>	<b>Esempi</b>	
	Una tantum	Costi di entrata	0,00 EUR	0,00%	Nessun costo di ingresso
		Costi di uscita	0,00 EUR	0,00%	Nessun costo di uscita
	Correnti	Costi di gestione	0,00 EUR	0,00%	Nessun costo di gestione
	Accessori	Commissione accessoria	Percentuale applicata solo sugli interessi maturati	3,00% (IVA incl.)	Commissione del 3% sulla quota di interessi maturata (esempio. 100€ investiti – tasso 7% annuo – maturati 7€ di interessi all'anno – commissione del 3% applicata solo sulla quota interessi del 7% = 0,21 centesimi – di cui 0,17 interessi netti e 0,04 di IVA) quota trattenuta al momento della restituzione periodica della rata agli investitori.
		Oneri accessori eventuale	Trattenuta sull'eventuale interesse di mora percepito	10,00% (IVA incl.)	Commissione del 10% sulla quota degli interessi di mora percepiti dalla Società Emittente (esempio. Ritardo di 100 giorni da parte della società emittente nella restituzione della rata – 100€ investiti * 10% = 10€ che l'Emittente deve all'investitore come interesse di mora. Ener2Crowd trattiene il 10% di 10€ = 1€ di cui 0,82 centesimi di interesse e 0,18 di mora) quota trattenuta al momento della restituzione della rata agli investitori.
b)	<p><b>Dove e come ottenere gratuitamente informazioni supplementari sul progetto di crowdfunding, sul titolare del progetto –</b></p> <p>Informazioni aggiuntive sul progetto di crowdfunding, il Titolare di Progetto possono essere ottenute gratuitamente:</p> <p>(i) visitando la pagina del progetto sulla Piattaforma al seguente LINK  <a href="https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/295-7BD18AC127F841CC157C014399060B83">https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/295-7BD18AC127F841CC157C014399060B83</a></p> <p>(ii) inviando un messaggio di posta elettronica al seguente indirizzo mail supporto@ener2crowd.com;</p> <p>(iii) sul sito del Titolare del Progetto: <a href="https://www.feniceinvest.com/">https://www.feniceinvest.com/</a></p>				
c)	<p><b>Come e a chi un investitore può presentare un reclamo in relazione a un investimento, alla condotta del titolare del progetto o del fornitore di servizi di crowdfunding</b></p> <p>I reclami devono essere presentati in conformità alla policy di gestione dei reclami consultabili al seguente <a href="#">link</a> dove è possibile altresì scaricare il modulo. L'accesso al processo di trattamento dei reclami sarà gratuito per il reclamante e verrà gestito a mezzo mail. È possibile inviare il reclamo alla seguente mail: amministrazione@ener2crowd.com</p>				