

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

Gli investitori 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	984500AB4005Y6A34B10-00000033
Titolare del progetto e nome del progetto	PB Invest Srl
Tipo di offerta e tipo di strumento	Campagna di lending crowdfunding
Importo-obiettivo	Importo minimo – 80.000€ Importo massimo – 120.000€
Termine	31/10/2024 – fatto salvo per chiusure anticipate per raggiungimento dell'obiettivo minimo

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

a) Titolare del progetto e progetto di crowdfunding

Nome: PB INVEST S.R.L., costituita in MILANO via Ripa di Porta Ticinese, 39, il 15/04/2021, iscritta al Registro Imprese di MILANO MONZA BRIANZA LODI REA MI-2621313 e partita iva numero 11726430967

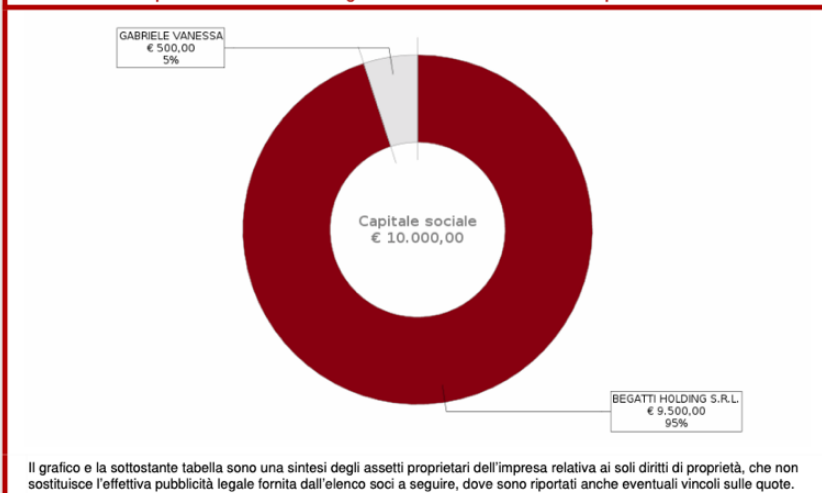
Forma giuridica: società a responsabilità limitata

Recapiti: pbinvest@legalmail.it info@pierluigibenemerito.it via Ripa di Porta Ticinese, 39 Milano (MI)

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 13/09/2024



Data atto 4/9/24 - Begatti Holding Srl è amministrata da Gabriele Vanessa, il titolare effettivo risulta essere Pierluigi Benemerito avente il 95% delle quote societarie.

DETTAGLI VISURE - <https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/317-615261690F8B4CAFC249384E1288AFF4>

Gestione:

l'amministrazione della società è affidata a due Amministratori di cui si allegano i rispettivi CV

• Amministratore: Pierluigi Benemerito – CV <https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/317-615261690F8B4CAFC249384E1288AFF4>

• Amministratore: Gennaro Di Fiore – CV <https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/317-615261690F8B4CAFC249384E1288AFF4>

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: PIERLUIGI BENEMERITO

«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**

PB Invest srl è una società specializzata nel settore edile e nelle soluzioni green, con particolare focus su progetti di efficientamento energetico e sostenibilità. L'azienda opera come General Contractor, gestendo l'intero ciclo di vita dei progetti, dall'ideazione alla realizzazione, ottimizzando l'uso delle risorse e garantendo il rispetto delle normative ambientali.

Grazie all'utilizzo del Superbonus, PB Invest srl ha registrato una crescita significativa. Recentemente, l'azienda ha avviato anche l'implementazione di progetti legati agli incentivi delle CACER, che rappresentano una nuova opportunità per ulteriori sviluppi strategici.

La strategia di PB Invest srl è focalizzata sull'espansione delle proprie attività nel settore delle energie rinnovabili e della sostenibilità. Il valore aggiunto offerto dall'azienda risiede nella capacità di combinare l'accesso a incentivi fiscali per garantire soluzioni innovative e sostenibili. PB Invest srl punta a ridurre le emissioni di CO2, migliorare l'efficienza energetica e offrire un ritorno economico ottimizzato ai propri clienti.

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

In allegato il LINK BILANCI - <https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/317-615261690F8B4CAFC249384E1288AFF4>

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

i	2023	2022	2021
Fatturato €	673.233	767.565	196.212
Utile netto annuo €	41.440	13.967	15.337
Totale attivo €	819.668	870.104	717.394
Margini di profitto netti, lordi e operativi	ND	ND	ND
Posizione finanziaria netta	16.156	-106.241	-1.795
Rapporto indebitamento/capitale netto €	ND	ND	ND
Indice liquidità immediata (acid test ratio)	108.46	94.48	102.05
Indice di copertura del servizio del debito	ND	ND	ND
EBITDA	167.840	-23.693	20.181
Rendimento del capitale proprio %	51.89	36.35	100
Rapporto immobilizzazioni immateriali/tot. attivo %	ND	ND	ND

f) **Descrizione del progetto di crowdfunding, comprese finalità e caratteristiche principali**

La cifra raccolta serve a finanziare la realizzazione di due impianti fotovoltaici a tetto da 50,6 kWp per una potenza complessiva di 101,2 kWp totali, installati presso due Aziende Agricole una sita a Cicala l'altra sita a Gimigliano entrambe in Provincia di Catanzaro (CZ). Gli impianti sono soggetti a un canone di noleggio operativo attraverso il quale verranno versate delle rate per poter ripagare gli impianti attraverso un canone di locazione periodico stabilito.

Per ogni dettaglio consultare la PAGINA DEL PROGETTO:

<https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/317-615261690F8B4CAFC249384E1288AFF4>

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

a)	<p>Obiettivo minimo in materia di fondi da acquisire tramite prestiti in una singola offerta di crowdfunding 80.000€</p> <p>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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th><u>Tipo di offerta e strumenti offerti</u></th> <th><u>Data di completamento</u></th> <th><u>Importo raccolto</u></th> <th><u>Altre info eventuali</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ND</td> <td>ND</td> <td>ND</td> <td>ND</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>	ND	ND	ND	ND
<u>Tipo di offerta e strumenti offerti</u>	<u>Data di completamento</u>	<u>Importo raccolto</u>	<u>Altre info eventuali</u>						
ND	ND	ND	ND						
b)	<p>Termine per raggiungere l'obiettivo in materia di fondi da acquisire tramite prestiti – 31/10/2024– fatto salvo chiusura anticipata per raggiungimento dell'obiettivo minimo.</p>								
c)	<p>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. 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 riaccreditata sul Wallet, senza alcun costo od onere.</p>								
d)	<p>Importo massimo dell'offerta se diverso da obiettivo in materia di fondi di cui alla lettera a) 120.000€</p>								
e)	<p>Importo dei fondi propri impegnati a favore del progetto di crowdfunding dal titolare del progetto Nessuno</p>								
f)	<p>Modifica della composizione del capitale del titolare del progetto o dei prestiti relativi all'offerta di crowdfunding Informazione non disponibile – campagna di lending crowdfunding</p>								

PARTE C: FATTORI DI RISCHIO

Tipo 1 – rischio di progetto

Rischi relativi al progetto che possono causare il fallimento del progetto. Questi rischi possono includere:

- **Complessità Tecnica:** L'implementazione di un impianto fotovoltaico di questa scala potrebbe incontrare sfide legate alla complessità tecnica, come la selezione delle tecnologie e dei materiali appropriati. La complessità tecnica del progetto potrebbe essere aggravata dalla dipendenza da tecnologie avanzate e dall'evoluzione tecnologica dei concorrenti, introducendo nuovi rischi che potrebbero impattare negativamente sulla sua realizzazione.
- **Finanziamenti e aspetti legali:** La dipendenza eccessiva da finanziamenti specifici e permessi potrebbe aumentare la vulnerabilità del progetto a variazioni impreviste, compromettendo la sua continuità.
- **Sviluppo tecnologico dei concorrenti:** Progressi tecnologici da parte dei concorrenti potrebbero influenzare la competitività del progetto.
- **Fluttuazioni nei prezzi delle materie prime:** Variazioni nei prezzi di materiali come pannelli solari o componenti elettroniche possono influenzare i costi del progetto.
- **Problemi di approvvigionamento:** Difficoltà nell'ottenere materiali chiave o componenti critici potrebbero causare ritardi o interruzioni nell'operatività del progetto.
- **Permessi e autorizzazioni:** Ritardi o difficoltà nell'ottenere i necessari permessi e autorizzazioni da parte delle autorità locali possono influenzare il cronoprogramma del progetto.
- **Vincoli ambientali e normativi:** Restrizioni ambientali o normative più severe possono generare costi aggiuntivi e complicare la gestione del progetto.
- **Impatto ambientale:** Preoccupazioni ambientali o proteste locali potrebbero rallentare il processo di approvazione e influenzare l'immagine del progetto.
- **Rischi legati al titolare del progetto:** Problemi derivanti dal titolare del progetto, come questioni legali o finanziarie, potrebbero costituire una minaccia alla realizzazione del progetto.
- **Scenari avversi:** Eventi imprevisti come cambiamenti normativi o catastrofi naturali potrebbero influenzare negativamente il progetto e minare la sua riuscita.
- **Condizioni climatiche:** . Eventi meteorologici avversi, come tempeste o piogge intense, potrebbero influenzare la produzione energetica e la robustezza dell'impianto.

Tipo 2 – rischio settoriale

Rischi specifici al settore. Questi rischi possono essere causati da:

- **Cambiamenti nella situazione macroeconomica:** Variazioni nella situazione macroeconomica, come cambiamenti nelle politiche energetiche o normative, potrebbero influenzare le prospettive del settore, minacciando la stabilità del progetto.
- **Dipendenza da altri settori:** La dipendenza da altri settori potrebbe aumentare la vulnerabilità del progetto alle fluttuazioni economiche e alle dinamiche di mercato.
- **Concorrenza di mercato:** La concorrenza nel settore delle energie rinnovabili potrebbe comportare pressioni sui prezzi dell'energia e sulla capacità del progetto di attrarre investimenti.

Tipo 3 – rischio di inadempimento

Il rischio che un progetto o il suo titolare sia oggetto di una procedura fallimentare o di altra procedura di insolvenza e che si verifichino altri eventi che possono comportare la perdita dell'investimento per gli investitori. Questi rischi possono essere causati da:

- **Inadempienza contrattuale:** Il mancato rispetto degli accordi contrattuali da parte dei fornitori o dei partner potrebbe causare ritardi o costi aggiuntivi.
- **Cambiamenti drastici nella situazione macroeconomica:** Cambiamenti drastici nella situazione macroeconomica potrebbero portare a situazioni di insolvenza o fallimento del progetto.
- **Cattiva gestione:** Una gestione inefficace delle risorse, dei fondi e delle attività operative può portare a squilibri finanziari che compromettono la salute finanziaria del progetto.
- **Mancanza di esperienza:** Un team con esperienza limitata nel settore dell'energia solare potrebbe affrontare difficoltà nel gestire le sfide impreviste, aumentando il rischio di insuccesso.
- **Frodi e pratiche fraudolente:** Attività fraudolente, frodi interne o esterne, possono danneggiare la reputazione del progetto e influenzare negativamente la sua capacità di raccogliere fondi o di ottenere sostegno.
- **Lancio non riuscito del prodotto:** Il mancato successo nel lancio del prodotto o servizio associato al progetto può ridurre la sua attrattiva per gli investitori, generando difficoltà finanziarie.
- **Mancanza di flusso di cassa:** Difficoltà nel mantenere un flusso di cassa sostenibile può influenzare la capacità del progetto di soddisfare le sue obbligazioni finanziarie, aumentando il rischio di insolvenza.

Tipo 4 – rischio di rendimenti inferiori, ritardati o nulli

Il rischio che il rendimento sia inferiore al previsto, sia ritardato o che il progetto non rispetti i pagamenti di capitale o interessi. Questo può essere causato da:

- **Variazioni nei costi operativi:** Aumenti imprevisti nei costi operativi possono influenzare negativamente i rendimenti del progetto.
- **Mancato rispetto dei pagamenti:** Problemi di gestione finanziaria potrebbero portare al mancato rispetto dei pagamenti di capitale e interessi, generando rendimenti inferiori o ritardati.
- **Produzione energetica inferiore alle aspettative:** Le prestazioni dell'impianto potrebbero essere inferiori alle previsioni, riducendo i rendimenti attesi.

Tipo 5 – rischio di guasto della piattaforma

Il rischio che la piattaforma di crowdfunding non sia temporaneamente o definitivamente in grado di fornire i servizi. Questo può essere causato da:

- **Problemi tecnici:** Malfunzionamenti o interruzioni nella piattaforma di crowdfunding potrebbero compromettere la raccolta dei fondi, causando disagi e ritardi.

Tipo 6 – rischio di illiquidità dell'investimento

Il rischio che gli investitori non possano vendere i loro investimenti. Questo può essere causato da:

- **Difficoltà nella rivendita dell'energia:** Problemi nella vendita dell'energia prodotta possono rendere difficile la conversione dell'investimento in liquidità.

Tipo 7 – altri rischi

- **Rischi politici e normativi:** Cambiamenti nelle condizioni politiche o normative possono rappresentare rischi al di fuori del controllo del titolare del progetto, influenzando l'andamento complessivo del crowdfunding.
- **Tensioni geopolitiche:** Tensioni o conflitti geopolitici possono avere effetti negativi sulle operazioni del progetto, compromettendo la sua redditività.
- **Contraccolpi economici globali:** L'instabilità economica su scala globale potrebbe influire sulla disponibilità di finanziamenti e sulla capacità del progetto di generare profitti.

PARTE D: INFORMAZIONI IN MERITO A PRESTITI

a)	<p>Natura, durata e altre condizioni essenziali del prestito</p> <p>Finanziamento tramite lending crowdfunding che prevede la sottoscrizione di un contratto di mutuo di scopo chirografario della durata 42 mesi con restituzione amortizing (capitale+interessi) trimestrale con un periodo di ammortamento 9 mesi (3 rate). L'inizio del piano di ammortamento si perfeziona a partire dall'ultimo giorno del mese decorsi i termini dello svincolo.</p> <p>Investimento minimo singolo investitore: 300€ - salvo per l'investitore identificato come under 24, il quale avrà la facoltà di investire 100€. Investimento massimo singolo investitore: 120.000€</p> <p>LINK PAGINA PROGETTO DETTAGLI https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/317-615261690F8B4CAFC249384E1288AFF4</p>
b)	<p>Tassi di interesse applicabili o, se del caso, un'altra forma di compensazione dell'investitore</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tasso interesse annuo base sul capitale investito: 11,5% • "Fast ticket" – premialità data i primi 7 giorni ai primi investitori sottoscrittori: +0,5% annuo sul capitale investito da sommare al tasso base annuo <p>LINK PAGINA PROGETTO DETTAGLI FINANZIARI https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/317-615261690F8B4CAFC249384E1288AFF4</p>
c)	<p>Misure di attenuazione del rischio, compresa l'esistenza di fornitori di garanzie reali o fideiussori o di altri tipi di garanzie</p> <p>Non disponibile</p>
d)	<p>Piano di rimborso del capitale e pagamento degli interessi</p> <p>42 mesi con restituzione amortizing (capitale+interessi) trimestrale con un periodo di ammortamento 9 mesi (3 rate) – per maggiori dettagli si prega di consultare il LINK PAGINA PROGETTO DETTAGLI FINANZIARI: https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/317-615261690F8B4CAFC249384E1288AFF4</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: $\text{Importo rata con estinzione anticipata [€]} = \text{Capitale residuo [€]} * \text{Interessi maturati fino alla rata [€]} + \text{Capitale residuo [€]} * 0,1\%$</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>Gestione del prestito (anche nel caso in cui il titolare del progetto non ottemperi ai suoi obblighi)</p> <p>Il soggetto responsabile del pagamento del prestito è esclusivamente PB INVEST Srl. Ener2crowd gestirà i pagamenti così come meglio specificato nel contratto di mutuo presente nella sezione documenti della PAGINA DEL PROGETTO https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/317-615261690F8B4CAFC249384E1288AFF4</p>

PARTE E: ONERI, INFORMAZIONI E MEZZI DI RICORSO

a)	<p>Oneri e costi sostenuti dall'investitore in relazione all'investimento (compresi i costi amministrativi derivanti dalla vendita di strumenti ammessi a fini di crowdfunding)</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>			
	Oneri, spese e altri costi	in euro	in percentuale	Esempi
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 trattata al momento della restituzione periodica della rata agli investitori.
	Oneri accessori eventuali	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>Dove e come ottenere gratuitamente informazioni supplementari sul progetto di crowdfunding, sul titolare del progetto – 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 https://ener2crowd.com/it/progetti/dettaglio/317-615261690F8B4CAFC249384E1288AFF4</p> <p>(ii) inviando un messaggio di posta elettronica al seguente indirizzo mail supporto@ener2crowd.com;</p>			
c)	<p>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</p> <p>I reclami devono essere presentati in conformità alla policy di gestione dei reclami consultabili al seguente link 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>			

PB INVEST S.R.L.
Ripa di Porta Ticinese, 39
20143 MILANO (MI)
P.I.: 11726430967 - M5UXCR4