

Milán, 24/08/2023

# FICHA DE DATOS FUNDAMENTALES DE LA INVERSIÓN

**Eficiencia Energética #4 – Ecobonus in Rete S.r.l.**

## PARTE A: Información sobre el promotor y el proyecto

### a) Identidad, forma jurídica, titularidad, puestos directivos y datos de contacto

<b>PROYECTO</b>	RECALIFICACIÓN ENERGÉTICA
<b>PROMOTOR</b>	Ecobonus in Rete, S.r.l.
<b>FORMA JURÍDICA</b>	Sociedad Limitada italiana (Società a Responsabilità Limitata)
<b>NIF</b>	04520520406
<b>DOMICILIO SOCIAL</b>	Mercato Saraceno (FO), Via Leonardo da Vinci 24
<b>ADMINISTRADORES</b>	Mauro Gorini
<b>CONTACTO</b>	mauro.gorini@cgiconsolidamenti.com

El promotor del proyecto declara que, hasta donde alcanza su conocimiento, no se ha omitido ningún dato y la información no es sustancialmente engañosa ni inexacta. El promotor del proyecto es el responsable de la elaboración de esta ficha de datos fundamentales de la inversión.

### b) Actividad principal del promotor: productos y servicios ofrecidos

En mayo de 2020, **Fenice Invest spa**, en colaboración con **Gorini Dario srl**, promovió la creación de una red de empresas para aprovechar el **Ecobonus** que se estaba fraguando a nivel gubernamental en Italia.

El modelo de red se eligió inicialmente porque permitía la libre circulación de créditos fiscales dentro de la red, sin necesidad de cesión a terceros.

El contratista es la empresa "**Ecobonus in Rete S.r.l.**", participada al 50% por las dos empresas indicadas anteriormente, cuyo objeto social es la realización de actividades EPC ("Engineering, Procurement and Construction": Ingeniería, Compras y Gestión de la Construcción) y la función de startup innovadora italiana. Para el cliente, la opción de **contar con un único interlocutor** marca la diferencia a la hora de elegir un proveedor.

Esta empresa de nueva creación, además del enfoque comercial con clientes y agentes, gestiona los contratos, los aspectos jurídicos, el marketing, administra la facturación, el descuento de facturas y la gestión del crédito.

La idea es que, una vez concluida esta fase, la misma empresa pueda ocuparse de las **Comunidades Energéticas emergentes** (implantación y gestión) y de labores de **eficiencia energética** en general.

### c) Acceso a las cuentas anuales más recientes

Las cuentas anuales más recientes pueden encontrarse en la sección **DOCUMENTOS** en la página de la presentación de la campaña de financiación.

**d) Descripción del proyecto de crowdfunding, incluyendo la finalidad y las características principales**

La empresa **Ecobonus in Rete S.r.l.** solicita un préstamo de **200.000 Euros** (con un máximo de **300.000 Euros**) para realizar obras de mejora de la eficiencia energética de **dos edificios de apartamentos plurifamiliares** situados en **Cesena** y en **Forlì**, a través del instrumento Superbonus.

Las **actuaciones** incluyen: sustitución de puertas y ventanas, aislamiento térmico de superficies, sustitución de calderas, mejora antisísmica, instalación de paneles solares-fotovoltaicos con sistemas de almacenamiento y domótica inteligente para controlar y hacer más eficiente el consumo de energía.

**ATENCIÓN:** Las intervenciones de recalificación objeto de la campaña aún entran dentro del beneficio fiscal otorgado por el Superbonus del 110%, ya que las CILAS ya fueron presentadas, así como los proyectos fueron contabilizados y finalizados según la normativa vigente, con anterioridad al Decreto Ley de 16 de febrero de 2023.

**PARTE B: Características principales del proceso de financiación participativa y condiciones para captar capital o tomar fondos prestados**

<b>OBJETIVO MÍNIMO DE FINANCIACIÓN</b>	200.000 Euros
<b>IMPORTE DE LOS FONDOS PROPIOS COMPROMETIDOS PARA LA CONSECUCCIÓN DEL PROYECTO</b>	324.000 Euros
<b>FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA CAMPAÑA</b>	45 días desde la apertura
<b>POSIBILIDAD DE PROLONGAR LA CAMPAÑA</b>	Sí

La perfección de los Contratos de Préstamo está sujeta a las siguientes condiciones:

- Consecución del objetivo mínimo de financiación indicado en la ficha de datos fundamentales de la inversión.

El incumplimiento de esta condición dará lugar a la cancelación inmediata de la campaña, dando lugar a la no activación de los Contratos de Préstamo entre el Promotor y el Inversor y la devolución del capital al Inversor.

## PARTE C: Información relacionada con los instrumentos negociados y el contrato

<b>IMPORTE TOTAL</b>	Ver <b>Parte B</b> : Objetivo Mínimo de Financiación y Objetivo Máximo de Financiación
<b>TIPO DE VALORES NEGOCIABLES</b>	Préstamo

### *Condiciones del préstamo*

<b>TIPO DE INTERÉS NOMINAL</b>	7,50% + Fast Ticket 0,50% hasta el 31/08/2023
<b>DURACIÓN DEL PRÉSTAMO</b>	21 meses
<b>INVERSIÓN MÍNIMA</b>	100 Euros
<b>FECHA INICIAL DE AMORTIZACIÓN</b>	31/10/2023
<b>TIPO DE AMORTIZACIÓN</b>	Amortización francesa
<b>PERIODICIDAD DE LAS CUOTAS</b>	Trimestral (con tres cuotas de carencia, durante las cuales solo se amortizarán intereses)
<b>FECHA DE DEVENGO DE LOS INTERESES</b>	Ver plan de amortización en <b>Anexo I</b> .
<b>FECHAS DE PAGO DE LOS INTERESES</b>	Ver plan de amortización en <b>Anexo I</b> .

### *Situación crediticia del promotor*

En caso de que el promotor no pudiera hacer frente a los pagos de acuerdo con el Plan de Amortización, Ener2Crowd se encargaría de realizar las comunicaciones entre las Partes para que se llegara a una resolución en el menor plazo de tiempo posible. Adicionalmente, se cargaría un interés de demora al promotor de acuerdo con los siguientes datos:

<b>TIPO DE INTERÉS DE DEMORA</b>	9,50%
----------------------------------	-------

El importe de penalización por una eventual demora en los pagos por parte del Promotor en alguna de las cuotas se calcularía de la siguiente manera:

$$\text{Penalización por demora [€]} = \frac{\text{Principal impagado en la cuota [€]} * \text{Días de demora [n]} * \text{Intereses de demora [%]}}{365}$$

## **PARTE D: Factores de riesgo**

Los riesgos asociados al proyecto están estrechamente ligados a la Empresa Promotora y al Proyecto, así como el sector del promotor y el tipo de financiación:

- **Factores internos:**
  - Capacidad de caja limitada (la sociedad no dispone de los recursos necesarios para hacer frente a la devolución de las cuotas).
  - Insolvencia de Ecobonus in Rete S.r.l.

## PARTE E: Tarifas, información y vías de recurso

### a) Tarifas cobradas al inversor y costes soportados por éste en relación con las inversiones

Al abrir una cuenta de pago (Wallet), los inversores no están obligados a pagar ninguna tarifa de apertura.

Los costes cobrados a los inversores son los siguientes:

<b>DEDUCCIÓN SOBRE LOS INTERESES PERCIBIDOS:</b>	3,00%
<b>DEDUCCIÓN SOBRE INTERESES DE DEMORA RECIBIDOS:</b>	10,00%

### b) Dónde y cómo obtener de forma gratuita información complementaria sobre el proyecto y el promotor

Toda la información relacionada con el proyecto está contenida en la página de presentación del proyecto en el sitio web [Ener2Crowd.com](http://Ener2Crowd.com). Para obtener más información, puede comunicarse con [suporte@ener2crowd.com](mailto:suporte@ener2crowd.com) o contactarnos a través de uno de nuestros canales sociales (Facebook, LinkedIn, Instagram).

### c) Cómo y a quién un inversor puede dirigir una reclamación en relación con una inversión

Puedes realizar una reclamación en relación con una inversión escribiendo a [suporte@ener2crowd.com](mailto:suporte@ener2crowd.com).

## ANEXO I: PLAN DE AMORTIZACIÓN

El plan de amortización prevé el reembolso de parte del principal y los intereses devengados en cada cuota. El préstamo consta de cuotas trimestrales de 78.548,28 Euros cada una. El préstamo consta con una carencia de tres cuotas, al inicio del préstamo, con un importe de 5.625 Euros cada una.

El plan de amortización para el proyecto se calcula con un tipo de interés del 7,50% para un total de 300.000 Euros.

CUOTAS			PLAN DE AMORTIZACIÓN					
Período	Nº cuota	Fecha	PRINCIPAL A DEVOLVER	INTERESES A PAGAR	CUOTA TOTAL BRUTA	PRINCIPAL RESTANTE	PRINCIPAL REEMBOLSADO	INTERESES BRUTOS ACUMULADOS
oct-23	0	31/10/23	-	-	-	-	-	-
ene-24	1	31/1/24	0 €	5.625 €	5.625 €	300.000 €	0 €	5.625 €
abr-24	2	30/4/24	0 €	5.625 €	5.625 €	300.000 €	0 €	11.250 €
jul-24	3	31/7/24	0 €	5.625 €	5.625 €	300.000 €	0 €	16.875 €
oct-24	4	31/10/24	72.923 €	5.625 €	78.548 €	227.077 €	72.923 €	22.500 €
ene-25	5	31/1/25	74.291 €	4.258 €	78.548 €	152.786 €	147.214 €	26.758 €
abr-25	6	30/4/25	75.684 €	2.865 €	78.548 €	77.103 €	222.897 €	29.622 €
jul-25	7	31/7/25	77.103 €	1.446 €	78.548 €	0 €	300.000 €	31.068 €

\* Antes de retenciones fiscales