

Informacja Prawna dla Klientów

Crowd Real Estate S.A.

Niniejsza informacja została przygotowana w oparciu o treść art. 39 ustawy z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta (Dz.U. z 2024 r. poz. 1796) oraz art. 19 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/1503 z dnia 7 października 2020 r. w sprawie europejskich dostawców usług finansowania społecznościowego dla przedsięwzięć gospodarczych oraz zmieniającego rozporządzenie (UE) 2017/1129 i dyrektywę (UE) 2019/1937 (Dz. Urz. UE. L 2020 Nr 347, str. 1).

Obejmuje ona wymagane prawem dane, które Crowd Real Estate S.A. jako przedsiębiorca świadczący usługi finansowania społecznościowego (usługi finansowe) zobowiązany jest przekazać klientom, w tym klientom będącym konsumentami, przed zawarciem umowy na odległość.

Radzimy dokładnie zapoznać się z przedstawionymi danymi. W razie wątpliwości co do treści informacji, skontaktuj się z nami.

Identyfikacja przedsiębiorcy i sposób świadczenia usług

Podmiotem świadczącym niniejsze usługi finansowania społecznościowego jest spółka pod firmą Crowd Real Estate Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, pod adresem: ul. Grzybowska 2/20, 00-131 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000957816, posiadająca REGON: 521409119, NIP: 5252898196, o kapitale zakładowym w wysokości 1.000.000,00 PLN (słownie: jeden milion złotych) opłaconym w całości (dalej również jako: „**Crowd Real Estate S.A.**” lub „**CRE**”).

Crowd Real Estate S.A. świadczy usługi za pośrednictwem ogólnodostępnej platformy internetowej pod adresem <https://crowdrealestate.pl/> (dalej jako: „**platforma finansowania społecznościowego**”).

Inwestorzy mogą kontaktować się z CRE także:

1. pod adresem e-mail: info@crowdrealestate.pl

2. pod numerem telefonu: +48 517 105 775 lub +48 511 248 638;
3. w formie pisemnej, wysyłając przesyłkę na adres ul. Grzybowska 2/20, 00-131 Warszawa.

Podstawa prawna i Właściwy organ

Podstawą prawną działalności Crowd Real Estate S.A. jest Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/1503 z dnia 7 października 2020 r. w sprawie europejskich dostawców usług finansowania społecznościowego dla przedsięwzięć gospodarczych oraz zmieniające rozporządzenie (UE) 2017/1129 i dyrektywę (UE) 2019/1937 (Dz. Urz. UE. L 2020 Nr 347, str. 1). Na podstawie Rozporządzenia, CRE jest zobowiązana działać uczciwie, rzetelnie i profesjonalnie zgodnie z najlepiej pojętym interesem wszystkich swoich klientów.

Organem właściwym do nadzoru nad Crowd Real Estate S.A. jest Komisja Nadzoru Finansowego, która dnia 23 maja 2024 r. udzieliła CRE zezwolenia na świadczenie usług finansowania społecznościowego w formie ułatwiania udzielania pożyczek.

Rejestr podmiotów, które zyskały zezwolenie na świadczenie usług finansowania społecznościowego na cele gospodarcze zgodnie z Rozporządzeniem UE 2020/1503 prowadzi Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych („ESMA” – ang. *European Securities and Markets Authority*).

Bezpośredni link w rejestrze ESMA dla Crowd Real Estate S.A.: [\[link\]](#)

Państwo w którym świadczone są usługi

Crowd Real Estate S.A. świadczy usługi finansowania społecznościowego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Wszelka komunikacja z klientami i kontrahentami odbywa się w języku polskim, lub – w przypadku wyraźnego lub dorozumianego żądania drugiej strony i gdy przepisy prawa nie stoją temu na przeszkodzie – w języku angielskim.

Prawem właściwym dla relacji umownych pomiędzy CRE a inwestorami jest prawo polskie.

Istotne właściwości świadczenia i jego przedmiotu

Crowd Real Estate S.A. umożliwia inwestorom udzielenie, a właścicielom projektów zaciągnięcie pożyczek pieniężnych, występując jako bezstronny pośrednik pomiędzy stronami.

„Pożyczka” oznacza w tym kontekście umowę, na podstawie której inwestor udostępnia właścicielowi projektu uzgodnioną kwotę pieniędzy na uzgodniony okres i na podstawie której właściciel projektu przyjmuje bezwarunkowy obowiązek spłaty tej kwoty inwestorowi, wraz z narosłymi odsetkami, zgodnie z harmonogramem płatności ratalnej.

CRE nie udziela przy tym ani nie przyjmuje finansowania na własne ryzyko. Akcjonariusze, członkowie kadry kierowniczej i prawnicy CRE ani podmioty z nimi powiązane nie mogą występować na platformie w charakterze właścicieli projektów. Osoby te mogą inwestować na platformie, o ile CRE ujawniła na swojej stronie internetowej fakt, że dopuszcza takie osoby jako inwestorów, w tym informacje dotyczące konkretnych projektów opartych na finansowaniu społecznościowym, w które zainwestowano. CRE zapewnia, aby takie inwestycje były dokonywane na takich samych warunkach jak

inwestycje innych inwestorów oraz aby osoby te nie korzystały z jakiegokolwiek preferencyjnego traktowania lub uprzywilejowanego dostępu do informacji.

Pożyczki udzielane na platformie finansowania społecznościowego nie są objęte gwarancjami depozytów ustanowionymi zgodnie z dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/49/UE ani systemami rekompensat dla inwestorów ustanowionymi zgodnie z dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 97/9/WE.

Wszelkie przepływy pieniężne dokonywane w związku z usługami finansowania społecznościowego świadczonymi przez CRE muszą być dokonywane za pośrednictwem uprawnionego dostawcy usług płatniczych, działającego zgodnie z dyrektywą (UE) 2015/2366.

CRE jest zobowiązana do weryfikacji właścicieli projektów udostępniających oferty na platformie finansowania społecznościowego. Minimalny poziom należytej staranności wobec właścicieli projektów obejmuje uzyskanie wszystkich następujących dowodów:

- a) na to, że właściciel projektu nie był karany za naruszenia krajowych przepisów prawa handlowego, prawa dotyczącego niewypłacalności, prawa dotyczącego usług finansowych, prawa dotyczącego przeciwdziałania praniu pieniędzy, prawa dotyczącego zwalczania nadużyć finansowych lub wymogów z zakresu odpowiedzialności zawodowej;
- b) na to, że właściciel projektu nie ma siedziby w jurysdykcji niechętnej współpracy, uznanej za taką zgodnie z odpowiednią polityką Unii, lub w państwie trzecim wysokiego ryzyka zgodnie z art. 9 ust. 2 dyrektywy (UE) 2015/849.

Dodatkowo, CRE bada poziom ryzyka związany z projektem i właścicielem projektu oraz ocenia dostępne informacje w tym zakresie. Wszelkie oświadczenia, informacje, klasyfikacje ryzyka oraz inne dane przedstawiane przez CRE w tym zakresie inwestorom są oparte na najlepszej wiedzy CRE i są składane w dobrej wierze. Nie należy ich jednak poczytywać za jakiekolwiek gwarancje, poręczenia lub inne tego typu oświadczenia, chyba że wyraźnie zastrzeżono inaczej.

Szczegółowe, istotne właściwości usług świadczonych przez Crowd Real Estate S.A. są opisane w *Regulaminie Świadczenia Usług Finansowania Społecznościowego przez Crowd Real Estate S.A.* [\[link\]](#).

Koszty i opłaty

Crowd Real Estate S.A. nie pobiera opłat od Inwestorów z tytułu prowadzenia Konta Inwestora oraz tytułu ułatwienia Inwestorom udzielania pożyczek dla Projektów zamieszczanych na Platformie CRE.

Całość wynagrodzenia CRE z tytułu usług świadczonych na Platformie jest pokrywana przez Właścicieli Projektów.

Należy mieć jednak na względzie, iż każda Umowa Pożyczki zawierana za pośrednictwem CRE jest obligatoryjnie zabezpieczana ustanowieniem hipoteki. Podmiotem odpowiedzialny za sprawowanie nadzoru nad prawidłowością ustanawianych zabezpieczeń jest Administrator Zabezpieczeń.

Inwestor każdorazowo zawiera Umowę o ustanowieniu Administratora Zabezpieczeń, która szczegółowo reguluje m.in. koszty i opłaty związane z koniecznością skorzystania z prawnych zabezpieczeń spłaty wierzytelności.

CRE działając jako bezstronny pośrednik nie zawiera bezpośrednio umów dotyczących administrowania zabezpieczeniami z Administratorem Zabezpieczeń, z wyłączeniem umowy ramowej o współpracy pomiędzy tymi podmiotami. Umowy z Administratorem Zabezpieczeń są zawierane trójstronnie pomiędzy Właścicielem Projektu, Inwestorem oraz Administratorem Zabezpieczeń.

CRE nie otrzymuje jakiegokolwiek wynagrodzenia od Administratora Zabezpieczeń powiązanego z Projektami zamieszczanymi na Platformie CRE.

Podział i ochrona inwestorów

Crowd Real Estate S.A. dzieli inwestorów na następujące kategorie:

1. Inwestor niedoświadczony;
2. Inwestor doświadczony.

Polityką CRE jest traktowanie wszystkich inwestorów domyślnie jako inwestorów niedoświadczonych – podmiot, który chce uzyskać status inwestora doświadczonego może złożyć w tym przedmiocie stosowny wniosek.

Inwestor niedoświadczony podlega pełnej ochronie przyznanej przepisami Rozporządzenia, w tym w szczególności:

1. ma możliwość wypełnienia testu wiedzy i uzyskania nadanej przez CRE oceny odpowiedniości [\[link\]](#);
2. ma możliwość skorzystania z symulatora zdolności do ponoszenia strat [\[link\]](#);
3. ma prawo do skorzystania z 4-dniowego okresu namysłu, jak określono w sekcji *Prawo odstąpienia od umowy oraz okres namysłu dla inwestorów*;
4. otrzymuje stosowne ostrzeżenia i inne środki ochrony przewidziane dla inwestorów niedoświadczonych.
5. otrzymuje informacje o ryzykach związanych z inwestycją

Inwestor doświadczony traci niektóre środki i uprawnienia ochronne, w trybie i na zasadach opisanych w przepisach prawa. Przyznając status inwestora doświadczonego, CRE szczegółowo informuje klienta o utraconych środkach i uprawnieniach.

Arkusze Kluczowych Informacji Inwestycyjnych

Publikując ofertę na platformie finansowania społecznościowego, Crowd Real Estate S.A. zapewnia równoczesną publikację Arkusza Kluczowych Informacji Inwestycyjnych (dalej również jako: „AKII”).

AKII jest przygotowywany przez właściciela projektu, który ponosi odpowiedzialność za jasność, rzetelność i prawdziwość informacji przedstawionych w AKII. W trybie i na zasadach opisanych przepisami prawa, odpowiedzialność za informacje przedstawione w AKII może ponieść Crowd Real Estate S.A.

CRE niniejszym informuje, że Arkusze Kluczowych Informacji Inwestycyjnych nie podlega weryfikacji ani zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego (KNF), Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (ESMA) ani jakiegokolwiek inny właściwy organ państwa członkowskiego Unii Europejskiej.

Ryzyko inwestycyjne

Inwestowanie na platformie finansowania społecznościowego prowadzonej przez Crowd Real Estate S.A. wiąże się z ryzykiem nieosiągnięcia zakładanej stopy zwrotu, a także z możliwością utraty części lub nawet całości zainwestowanych środków oraz może nie być odpowiednie dla inwestora.

Nie należy inwestować środków na których utratę inwestor nie może sobie pozwolić lub w projekty, których ryzyka lub sposobu działania inwestor nie rozumie. Czynniki ryzyka wskazane przez właściciela projektu, z podziałem na odpowiednia kategorie ryzyka, są prezentowane w Arkuszu Kluczowych Informacji Inwestycyjnych. Nie jest wykluczone wystąpienie innych istotnych ryzyk, zarówno biznesowo-operacyjnych jak i typowych dla pożyczek.

Doradzamy, aby nie inwestować w projekty oparte na finansowaniu społecznościowym więcej niż 10% majątku netto wynikającego z kalkulatora zdolności do ponoszenia strat.

W razie wątpliwości należy zasięgnąć porady profesjonalnego doradcy.

Prawo odstąpienia od umowy oraz okres namysłu dla inwestorów

Konsument, który zawarł z CRE na odległość umowę o prowadzenie konta inwestora, może od niej odstąpić bez podania przyczyn, składając oświadczenie na piśmie, w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy lub od dnia potwierdzenia niniejszej informacji, jeżeli jest to termin późniejszy. Termin uważa się za zachowany, jeżeli przed jego upływem oświadczenie zostało wysłane. Konsument nie ponosi kosztów związanych z odstąpieniem, za wyjątkiem zapłaty ceny lub wynagrodzenia za usługę rzeczywiście wykonaną.

Crowd Real Estate S.A. przewiduje okres namysłu przed zawarciem umowy pożyczki, w którym to okresie potencjalny inwestor niedoświadczony może 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 w momencie złożenia przez potencjalnego inwestora niedoświadczonego oferty inwestycyjnej lub oświadczenia o wyrażeniu zainteresowania i wygasa po czterech dniach kalendarzowych. Aby wycofać ofertę inwestycyjną lub oświadczenie o wyrażeniu zainteresowania ofertą finansowania społecznościowego należy wybrać odpowiednią opcję na stronie danej oferty lub wysłać wiadomość na adres info@crowdrealestate.pl.

W przypadku, gdy Arkusz Kluczowych Informacji Inwestycyjnych został zmieniony, inwestor ma prawo wycofać ofertę inwestycyjną lub oświadczenie o wyrażeniu zainteresowania ofertą finansowania społecznościowego bez podawania przyczyny i bez ponoszenia kary. CRE natychmiast informuje inwestorów, którzy złożyli ofertę inwestycyjną lub wyrazili zainteresowanie ofertą finansowania społecznościowego o wszelkich istotnych zmianach w informacjach zawartych w arkuszu kluczowych informacji inwestycyjnych, o których został powiadomiony.

Miejsce i sposób składania reklamacji

Crowd Real Estate S.A. rozpatruje reklamacje zgodnie z przepisami ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego, o Rzeczniku Finansowym i o Funduszu Edukacji Finansowej (Dz.U. z 2024 r. poz. 1109).

Reklamacje mogą być składane przez Klientów bezpłatnie, w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej, a także przy użyciu standaryzowanego formularza, jak opisano w Regulaminie rozpatrywania skarg [[link](#)].

CRE przyjmuje skargi we wszystkich językach w których rozpowszechniane są komunikaty marketingowe CRE, tj. w języku polskim oraz języku angielskim.

Możliwości pozasądowego rozstrzygnięcia sporów

Crowd Real Estate S.A. nie przewiduje możliwości pozasądowego rozstrzygnięcia sporów wynikających z umowy o prowadzenie konta inwestora. Inwestor ma prawo skorzystania z pomocy Rzecznika Finansowego, w trybie i na zasadach przewidzianych przepisami prawa.

Prawo wypowiedzenia umowy

Inwestor ma prawo w każdym czasie wypowiedzieć umowę o prowadzenie konta inwestora zawartą z Crowd Real Estate S.A., w trybie i na zasadach opisanych w § 13 *Regulaminu Świadczenia Usług Finansowania Społecznościowego przez Crowd Real Estate S.A.* („usunięcie konta inwestora”).

Sąd właściwy

Sądem właściwym rozstrzygnięcia sporów związanych z wykonywaniem umowy o prowadzenie konta inwestora jest w pierwszej instancji:

1. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, jeśli wartość przedmiotu sporu nie przekracza 100 000 zł;
2. Sąd Okręgowy w Warszawie, jeśli wartość przedmiotu sporu przekracza 100 000 zł (lub w sprawach, które z innych przyczyn należą do właściwości sądu okręgowego).