

Konflikty interesów

Za konflikty interesów mogące wystąpić w działalności CRE należy w szczególności uznać następujące sytuacje:	Czy dany konflikt interesów może wystąpić ?	Czy dany konflikt interesów wystąpił w przeszłości ?	Czy dany konflikt interesów aktualnie występuje ?
1. dopuszczenie jako Inwestora na Platformie w Projektach opartych na finansowaniu społecznościowym			
a) swoich akcjonariuszy, posiadających co najmniej 20 % kapitału zakładowego lub praw głosu	NIE	NIE	NIE
b) swojej kadry kierowniczej lub Pracowników	NIE	NIE	NIE
c) jakiegokolwiek osoby fizycznej lub prawnej powiązanej z tymi akcjonariuszami lub udziałowcami, kadrą kierowniczą lub Pracownikami Stosunkiem Kontroli.	TAK	NIE	NIE
2. dopuszczenie jako Inwestora na Platformie w Projektach opartych na finansowaniu społecznościowym, osoby lub podmiotu powiązanego z akcjonariuszem CRE	TAK	NIE	NIE
3. Osoba Zaangażowana świadcząca usługi na rzecz Klienta ma powody natury finansowej lub osobistej, by preferować interes danego Klienta	TAK	NIE	NIE
4. Prowadzenie działalności konkurencyjnej względem siebie przez dwóch Właścicieli projektów	TAK	NIE	NIE

Aktualne konflikty interesów

	Grupa Cavinata	SWW	Administratory Zabezpieczeń	Inwestycje podmiotów powiązanych z CRE
Strony aktualnego konfliktu interesów	Crowd Real Estate Spółka Akcyjna (KRS: 000957816); Crowd Real Estate sp. z o.o (KRS 000683877); Crowd Real Estate 1 sp. z o.o (KRS 0001164817); Recap SPV 4 sp. z o.o. (KRS 0000854209)	Crowd Real Estate Spółka Akcyjna (KRS: 0000957816), Sankowski i Wspólnicy Spółka Komandytowa (KRS: 0000676368), Inwestorzy, Właściciel projektu,	Crowd Real Estate Spółka Akcyjna (KRS: 0000957816), Administratorzy zabezpieczeń spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS: 0000691744), Inwestorzy, Właściciel projektu	Crowd Real Estate Spółka Akcyjna (KRS: 0000957816), podmioty powiązane z Crowd Real Estate S.A. (akcjonariusze, pracownicy, członkowie organów, podmioty z nimi powiązane), Inwestorzy, Właściciel projektu
Data przyjęta za moment powstania konfliktu interesów	27 czerwca 2025	23 maja 2024 r.	23 maja 2024 r.	16 stycznia 2025
Opis konfliktu interesów, ze wskazaniem czy jest to konflikt rzeczywisty czy potencjalny	Konflikt interesów ma charakter potencjalny. Marek Mieczysław Sadowski jest członkiem zarządu spółki Recap SPV 4 sp. z o.o. (spółki, której większościowym udziałowcem jest Resi Capital S.A. spółka z Grupy Cavinata) i jednocześnie prezesem zarządu Crowd Real Estate 1 sp. z o.o. (której akcjonariuszem większościowym jest Crowd Real Estate sp. z o.o.); Prezesem zarządu Crowd Real Estate sp. z o.o. jest Piotr Miłak, który pełni funkcję prezesa zarządu Crowd Real Estate S.A., jedynym akcjonariuszem Crowd Real Estate S.A. jest Czesław Sadowski (brat Marika Mieczysława Sadowskiego).	Konflikt interesów ma charakter rzeczywisty. Spółka Sadowski i Wspólnicy sp. k. jest kontrolowana przez tę samą osobę fizyczną co Crowd Real Estate S.A. i bierze udział w procesie badania due diligence Właściciela projektu oraz nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego ustanowiony w związku z projektem.	Konflikt interesów ma charakter rzeczywisty. Spółka Administratorzy Zabezpieczeń sp. z o.o. jest kontrolowana przez osobę powiązaną z osobą kontrolującą Crowd Real Estate S.A. Prezes zarządu Crowd Real Estate S.A. jest jednocześnie prezesem zarządu Administratorzy Zabezpieczeń sp. z o.o. Spółka Administratorzy Zabezpieczeń sp. z o.o. świadczy usługi administrowania zabezpieczeniami ustanowionymi w związku z projektem.	Konflikt interesów ma charakter potencjalny. Crowd Real Estate S.A. dopuszcza, zgodnie z treścią art. 8 ust. 2 Rozporządzenia UE 2020/1503, podmioty powiązane z Crowd Real Estate S.A. jako inwestorów w projektach.
Czy i kiedy Inspektor Nadzoru / Zarząd został poinformowany o możliwości wystąpienia konfliktu interesów i wystapiono o zgodę na przeprowadzenie danej czynności / działania ?	Zarząd Crowd Real Estate S.A. oraz Inspektor Nadzoru nie podjęł w tym przedmiocie formalnych czynności decyzyjnych, z uwagi na brak zidentyfikowania tego rodzaju potrzeby.	Zarząd Crowd Real Estate S.A. oraz Inspektor Nadzoru nie podjęł w tym przedmiocie formalnych czynności decyzyjnych, z uwagi na brak zidentyfikowania tego rodzaju potrzeby.	Dnia (...) 2025 zawarto umowę pomiędzy Crowd Real Estate S.A. a spółką Administratorzy Zabezpieczeń sp. z o.o. w przedmiocie pełnienia funkcji administratora zabezpieczeń w projektach prezentowanych na platformie finansowania społecznościowego prowadzonej przez Crowd Real Estate S.A.. Przed jej zawarciem, umowa była przedmiotem oceny przez Inspektora Nadzoru, który pozytywnie zaopiniował treść umowy.	Dopuszczenie podmiotów powiązanych z Crowd Real Estate S.A. jako inwestorów na platformie finansowania społecznościowego prowadzonej przez Crowd Real Estate S.A. zostało przewidziane w Regulaminie zarządzania konfliktami interesów w Crowd Real Estate S.A. Przedmiotowy regulamin został przyjęty uchwałą zarządu Crowd Real Estate S.A. z dnia 16 stycznia 2025 r. i ugodniwio został pozytywnie zaopiniowany przez Inspektora Nadzoru.
Czy wyrażono zgodę na przeprowadzenie danej czynności / działania? (jeśli tak, wskazanie daty i osoby udzielającej zgodę)	n/d	n/d	Tak - umowa została zawarta przez członków zarządu Crowd Real Estate S.A.	Tak - regulamin został przyjęty w formie uchwały zarządu Crowd Real Estate S.A.
Sposób zapobiegania wystąpieniu potencjalnego konfliktu interesów / jego szkodliwym skutkom	Pan Marek Mieczysław Sadowski nie pełni żadnej funkcji, ani nie jest zatrudniony w Crowd Real Estate S.A. ani nie ma żadnego realnego czy też teoretycznego wpływu na podejmowane decyzje w Crowd Real Estate S.A. Crowd Real Estate S.A. jest zarządzany przez niezależny zarząd nie podlegający pod Pana Marka Mieczysława Sadowskiego. Mieczysław Sadowski nie jest i nie był w organach nadzorczych spółki Crowd Real Estate S.A. Obecność Pana Mieczysława Sadowskiego w zarządzie spółki Recap SPV 4 sp. z o.o. (spółki, której większościowym udziałowcem jest Resi Capital S.A. spółka z Grupy Cavinata) jest wynikiem udzielonego finansowania przez odrębną spółkę k. Crowd Real Estate Sp. z o.o., której jedną z form zabezpieczenia jest wprowadzenie przez podmiot udzielający finansowania swojego członka zarządu, celem kontroli nad spłatą udzielonego finansowania. Pan Marek Mieczysław Sadowski nie pełni żadnej funkcji w Recap SPV 11 sp. z o.o. będącym Właścicielem Projektu na platformie spółki Crowd Real Estate S.A. ani w podmiotach będących właścicielami spółki Recap SPV 11 sp. z o.o.	n/d - uznano za konflikt rzeczywisty	n/d - uznano za konflikt rzeczywisty	Osoby powiązane z Crowd Real Estate S.A. inwestują na takich samych warunkach jak inni inwestorzy oraz nie posiadają jakiegokolwiek uprzywilejowanego dostępu do informacji. Wszystkie informacje istotne w ocenie projektu i Właściciela projektu są udostępniane w Arkuszu Kluczowych Informacji Inwestycyjnych sporządzonym przez Właściciela projektu zgodnie z przepisami Rozporządzenia UE 2020/1503 i stosownej regulacji wykonawczej oraz w pozostałej dokumentacji udostępnianej na stronie oferty finansowania społecznościowego. Crowd Real Estate S.A. monitoruje inwestycje podmiotów powiązanych i zobowiązuje te osoby do kadorazowego informowania Crowd Real Estate S.A. o chci zainteresowania w dany projekt, na co zgody udziela zarząd Crowd Real Estate S.A. oraz Inspektor Nadzoru. Każda inwestycja podmiotów powiązanych jest ujawniana w sposób publicznie dostępny na stronie danej oferty finansowania społecznościowego. Jeżeli jest to niezbędne dla zachowania warunków o których mowa powyżej, Crowd Real Estate S.A. zakazuje osobie powiązanej dokonującej inwestycji udziału w obalutce projektu w jakimkolwiek charakterze (chłopi mur).
Sposób zarządzania zidentyfikowanym, rzeczywistym konfliktem interesów	n/d - uznano za konflikt potencjalny	Umowa pomiędzy Sadowski i Wspólnicy sp. k. a Właścicielem projektu jest zawierana każdorazowo bez udziału Crowd Real Estate S.A., nie przewiduje jakiegokolwiek wynagrodzenia na rzecz Crowd Real Estate S.A. i jest przedkładana Crowd Real Estate S.A. do wglądu. Umowa nie może zawierać jakichkolwiek klauzul uzależniających wynagrodzenie Sadowski i Wspólnicy sp. k. od publikacji oferty na platformie Crowd Real Estate S.A. lub od jej ujęcia finansowania do skutku - przewidywane jest jedynie wynagrodzenie stałe za wykonanie konkretnych czynności obejmujących reżelne przeprowadzenie badania. Sadowski i Wspólnicy sp. k. posiada wieloletnie doświadczenie w procesie przeprowadzania badań due diligence przedsiębiorstw oraz nieruchomości, a także utrzymuje odpowiednie zasoby techniczne i organizacyjne oraz podlega zasadom odpowiedzialności zawodowej związanej z profesjonalnem świadczeniem usług prawnych. Najważniejsze ustalenia due diligence są prezentowane na stronie oferty do samodzielnej oceny przez inwestorów. Oprócz badania due diligence przeprowadzanego przez Sadowski i Wspólnicy sp. k., Crowd Real Estate S.A. dokonuje niezależnego badania Właściciela projektu jak przewidziano w przepisach Rozporządzenia UE 2020/1503 oraz w regulacjach wewnętrznych Crowd Real Estate S.A. Nieruchomości będąca przedmiotem zabezpieczenia jest również przedmiotem wyceny dokonanej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, w trybie na zasadach wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.	Umowa pomiędzy Administratorzy Zabezpieczeń sp. z o.o. a Inwestorami jest zawierana każdorazowo bez udziału Crowd Real Estate S.A., nie przewiduje jakiegokolwiek wynagrodzenia na rzecz Crowd Real Estate S.A. i jest zawierana poprzez platformę finansowania społecznościowego prowadzoną przez Crowd Real Estate S.A. Zobowiązanie Administratorzy Zabezpieczeń sp. z o.o. wobec inwestorów ma charakter wiążący, a inwestorzy posiadają realne i adekwatne narzędzia prawne do skutecznego egzekwowania należytego wykonania zobowiązań przez spółkę Administratorzy Zabezpieczeń sp. z o.o. Spółka Administratorzy Zabezpieczeń sp. z o.o. jest zobowiązana do działania wyłącznie w interesie inwestorów z poszanowaniem uprawnień Właściciela projektu, posiada należyte zasoby techniczne i organizacyjne oraz wieloletnie doświadczenie w procesie administrowania zabezpieczeniami, w tym hipotekę, zestawem rejestrowym, notarialnym poddaniem się egzekucji (art. 777 KPC) oraz egzekucji z przedmiotowych zabezpieczeń. Spółka Administratorzy Zabezpieczeń sp. z o.o. posiada dostęp do Forum Inwestorów na platformie prowadzonej przez Crowd Real Estate S.A. i jest zobowiązana do bieżącego informowania inwestorów o postępach w realizacji swoich obowiązków umownych. Inwestorzy i Właściciel projektu posiadają również niezależne kanały komunikacji z Administratorzy Zabezpieczeń sp. z o.o.	n/d - uznano za konflikt potencjalny

Sposoby mitygacji konfliktów

	Mitygacja konfliktów interesów może obejmować w szczególności następujące działania:
1	Objęcie osoby lub podmiotu szczególnym nadzorem
2	Wyłączenie osoby lub podmiotu z wykonywania czynności
3	Konieczność uzyskania zgody Inspektora Nadzoru / Zarządu na podjęcie czynności
4	Odebranie dostępu do informacji (chińskie mury)
5	Przeprowadzenie niezbędnych szkoleń dla zaangażowanych osób
6	Odebranie od zaangażowanych osób stosownych oświadczeń
7	Odmowa świadczenia usług na rzecz danej osoby lub podmiotu
8	Dokonanie stosownych zgłoszeń wewnętrznych lub zewnętrznych
9	Wprowadzenie dodatkowych lub zmiana istniejących procedur lub polityk
10	Wykonanie stosownych testów, kontroli lub audytów wewnętrznych
11	Zmiana modelu biznesowego lub strategii biznesowej
12	Wystąpienie o uzyskanie stosownego zezwolenia lub wpisu do rejestru
13	Outsourcing czynności do zewnętrznego dostawcy usług
14	Implementacja stosownych narzędzi technicznych
15	Wprowadzenie stosownych klauzul umownych
16	Zatrudnienie dodatkowych pracowników
17	Wprowadzenie okresów karencji
18	Ustanowienie obowiązkowej rotacji pracowników na danym stanowisku
19	Ustanowienie środków anonimizacji/pseudonimizacji danych
20	Utworzenie dodatkowych jednostek organizacyjnych
21	Wprowadzenie norm deontologicznych lub kodeksów etycznych