

UAB „Sutelktinio finansavimo platformos „Profitus“

Investavimo rizikos

Investavimas į nekilnojamąjį turtą per sutelktinio finansavimo platformą, kaip ir visos kitos investavimo galimybės, neatsiejamas nuo įvairaus pobūdžio rizikų. PROFITUS platforma dės visas pastangas rizikų įtakos minimizavimui, tai reiškia, jog nuolat stebės besikeičiančią aplinką su identifikuotomis galimomis rizikomis ir taikys numatytus jų valdymo būdus.

Rizika	Rizikos aprašymas	Rizikos prevencija
Bendra investicijų rizika.	Investicijų į NT vertė trumpu laikotarpiu gali svyruoti priklausomai nuo bendros ekonominės situacijos, nekilnojamojo turto nuomos bei pardavimų kainų, paklausos ir pasiūlos svyravimų.	Į NT bus rekomenduojama investuoti orientuojantis į vidutinį ir ilgą laikotarpį, kad investuotojas galėtų išvengti trumpalaikių kainos svyravimų rizikos.
Lietuvos ekonominės situacijos ir mokesstinės sistemos pokyčių rizika.	Galimi su NT susijusių ekonominių rodiklių pokyčiai, pavyzdžiui, NT nuvertėjimas, projekto savininko pajamų sumažėjimas, infliacija, nekilnojamojo turto apmokestinimo pasikeitimai, bankų skolinimo politikos pasikeitimai, atsakingojo skolinimosi nuostatų pasikeitimai.	Platformos specialistai nuolat stebės ir vertins ekonominius rodiklius, siekiant kuo anksčiau atnaujinti naujų projektų veiklos planus pagal besikeičiančią aplinką. Platforma pagal pokyčius rinkoje atitinkamai koreguos ir vertinimo procedūras, rizikos vertinimo metodiką bei investavimo rizikos lygio algoritmą.
Projekto savininko įsipareigojimų nevykdymo arba netinkamo vykdymo rizika.	Galima projekto savininko įsipareigojimų (palūkanų nemokėjimo ar netinkamo atsiskaitymo su investuotojais) nevykdymo rizika dėl nenumatytų arba sudėtingesnių statybos darbų nei buvo planuota, dėl pinigų srautų pokyčių, dėl naujų įsipareigojimų ar kreditorinių reikalavimų atsiradimo ir kita.	NT projekto savininkų ir projektų vertinimų atlikimas remiantis unikaliu ir aukštus reikalavimus atitinkančiu Platformos algoritmu, kurio skaičiavimuose naudojama eilė kiekybinių bei kokybinių kintamųjų. Vertinimus atlieka ilgametę patirtį NT ir finansų srityse turintys specialistai. Kiekvienas projektas bus užtikrinamas NT įkeitimu, įsipareigojimų nevykdymo atveju bus taikomi delspinigiai ir, esant įsipareigojimų nevykdymui, vyks išieškojimas iš įkeisto turto. Šiam tikslui yra aprašytos ir reguliariai atnaujinamas atitinkamos tvarkos bei procedūros: projektų savininkų

		<p>patikimumo vertinimo tvarka, skolų išieškojimo procedūra ir finansavimo sandorių ginčų sprendimo tvarka ir kitos.</p> <p>Įvertinus projektą, projekto savininką ir įkeičiamą turtą, suteikiamas vienas iš galimų 4 rizikingumo lygių (investuotojui pateikiami trys rizikos lygiai prie projekto informacijos):</p> <ul style="list-style-type: none"> A – maža rizika B – vidutinė rizika C – aukšta rizika D – per aukšta rizika, nefinansuojama.
Likvidumo rizika.	Nuostolių rizika, kuri galima dėl mažo nekilnojamojo turto likvidumo, kuris sąlygoja priverstinį turto pardavimą už mažesnę kainą.	Siekiant sumažinti likvidumo riziką Platformos specialistai nuolat stebės NT rinkos pokyčius ir atitinkamai koreguos vertinimo procedūras, rizikos vertinimo metodiką bei investavimo rizikos lygio algoritmą.
Gražos iš nuomos sumažėjimo, patalpų užimtumo sumažėjimo bei NT kainos kritimas.	NT projekto savininkui mokamų nuomos pajamų sumažėjimo rizika esant didesnei nei prognozuota nuomojamų patalpų pasiūlai ir esant labiau nei planuota sumažėjusiai paklausai. Tokioje situacijoje gali mažėti investuotojo nuomos grąža bei srautinių patalpų vertė.	Nuolatinė ekonominių ir kitų nuomos pajamoms įtaką darančių rodiklių analizė bei vertinimas, savalaikis NT projekto savininko ir investuotojo informavimas apie galimus pokyčius patalpų nuomos rinkoje. Operatyvus vertinimo procedūrų, rizikos vertinimo metodikos bei investavimo rizikos laipsnio algoritmo koregavimas.
Pradelstų terminų ir didesnių nei planuota kaštų NT vystomame projekte patyrimo rizika.	Vystomų NT projektų terminas gali užtrukti ilgiau nei planuota prieš projekto pradžią ir išlaidos gali būti didesnės, nei planuota, todėl tai gali sąlygoti NT projektų savininkų pradelstus mokėjimus ar įsipareigojimų nevykdymą.	Platformos specialistai vertins NT projektų savininkų projektus atsižvelgdami į projekto ir/ar projekto savininko pinigų srautų analizę, turto vertinimas bus atliekamas tik atrinktose turto vertinimo agentūrose, paskolos ir įkeičiamo turto santykis nesudarys daugiau nei 70 proc.
Turto sugadinimo ar praradimo rizika dėl gaisro ar kitų gamtos jėgų.	Rizika, kai dėl gamtos ir stichinių nelaimių, tyčinės ar netyčinės žmogaus veiklos turtas sugadinimas ar suniokojamas.	Visas finansuojamas NT privalo būti apdraustas Platformos, kuri atstovauja investuotojų interesu, naudai.

Rinkos rizika.	Atsiranda rizika prarasti dalį investicijų staiga ir netikėtai sumažėjus NT objektų vertei dėl masiškai parduodamų NT objektų rinkoje.	Visi įkeičiami NT objektai bus finansuojami naudojant adekvatų paskolos ir užtikrinimo priemonių santykį (LTV), kuris negali būti didesnis nei 70 proc.
Palūkanų normos rizika.	Rizikos rūšis, kai atsiranda rizika patirti nuostolius ar padidėjusius alternatyvinius kaštus dėl staiga arba netikėtai pasikeitusio palūkanų normos rinkoje lygio.	Platformos specialistai nuolat stebės palūkanų normos rinkoje lygį ir atsižvelgs į galimus jos svyravimus vertinant naujus projektus. Atsižvelgiant į palūkanų normos riziką ir į eilę kitų svarbių kintamųjų platformos specialistai sudarinės pesimistinį projekto pinigų srautų scenarijų ir, esant poreikiui, įspės investuotoją apie kiekvieno projekto esančiose rizikose apie galimus palūkanų normos rizikos svyravimus.

Kita informacija

Investavimas yra susijęs su rizika, jog neatgausite investuotų lėšų, todėl turite suprasti, jog investavimo sprendimas yra Jūsų atsakomybė ir reikia investuoti atsakingai. Rizikingumo lygį ir projektą, į kurį investuosite, pasirenkate individualiai, todėl PROFITUS, kaip techninis tarpininkas, neprisiima atsakomybės už Jūsų galimus patirtus nuostolius.

Prieš investuojant platformoje įvertinkite savo investavimo patirtį, žinias, finansinę padėtį bei susipažinkite su galimomis rizikomis. Šiam tikslui prisijungus prie platformos rasite Investuotojo klausimyną, kurį rekomenduojame užpildyti ir įsivertinti savo žinias.

Primename, jog sutelktiniam finansavimui nėra taikomas Lietuvos Respublikos indėlių ir įsipareigojimų investuotojams įstatyme numatytas draudimas.

Kilus klausimams dėl rizikų ar prevencinių priemonių, kreipkitės į PROFITUS specialistus el. paštu info@profitus.lt.