

UAB Go investing

INVESTAVIMO RIZIKŲ APRAŠAS

1. BENDROSIOS NUOSTATOS

- 1.1. Šiame UAB Go investing, juridinio asmens kodas 304784129, buveinė registruota adresu Šeškinės Sodų g. 12-55, Vilnius, Lietuvos Respublika (toliau – **Operatorius**), investavimo rizikos apraše yra nurodytos rizikos, kurios yra būdingos finansuojant projektus per Operatoriaus valdomą sutelktinio finansavimo platformą Capital Go Invest (toliau – **Platforma**), rizikų aprašymas ir rizikos prevencijos priemonės.
- 1.2. Investavimas į nekilnojamąjį turtą per Platformą, kaip ir visos kitos investavimo galimybės, neatsiejamas nuo įvairaus pobūdžio rizikų. Investuotojas gali prarasti dalį ar visą investuotą sumą. Operatorius dės visas pastangas rizikų įtakos minimizavimui, tai reiškia, jog nuolat stebės besikeičiančią aplinką su identifikuotomis galimomis rizikomis ir taikys numatytus jų valdymo būdus.
- 1.3. Finansuotojai prieš finansuodami į Platformoje nurodytus projektus privalo susipažinti ir įvertinti toliau nurodytas su Platformos projektais susijusias rizikas.

2. PAGRINDINĖS RIZIKOS

Rizika	Rizikos aprašymas	Rizikos prevencijos priemonės (jeigu objektyviai įmanomos)
Bendra investicijų rizika	Investicijų į projektus vertė trumpuoju laikotarpiu gali svyruoti priklausomai nuo bendros ekonominės situacijos, rinkos kainų, tam tikro turto paklausos ir pasiūlos svyravimų.	Į projektus rekomenduojama investuoti orientuojantis į vidutinį ir ilgąjį laikotarpį, kad finansuotojas galėtų išvengti trumpalaikių kainos svyravimų rizikos.
Rinkos rizika	Atsiranda rizika prarasti dalį investicijų staiga ir netikėtai sumažėjus tam tikro turto vertei ir dėl masiškų pardavimų rinkoje.	Taikomas adekvatus paskolos ir užtikrinimo priemonių santykis (LTV), kuris negali būti didesnis nei 75 proc.
Lietuvos Respublikos ekonominės situacijos ir mokesstinės sistemos pokyčių rizika	Galimi su projektais susijusių ekonominių rodiklių, pavyzdžiui nekilnojamojo turto nuvertėjimas, projekto savininko pajamų sumažėjimas, apmokestinimo pasikeitimai, bankų skolinimo politikos pasikeitimai, atsakingojo skolinimosi nuostatų pasikeitimai.	Operatorius nuolat stebi ir vertina ekonominius rodiklius, siekiant kuo anksčiau atnaujinti naujų projektų veiklos planus pagal besikeičiančią aplinką. Operatorius pagal pokyčius rinkoje atitinkamai koreguoja projektų ir projektų savininkų vertinimo procedūras ir rizikos vertinimo Infliacijos rizika
Infliacijos rizika	Finansuotojų gaunama grąža metodiką. projekto pabaigoje	Finansuotojų gaunama grąža metodiką.

	gali būti ne tokia patraukli kaip finansavimo pradžioje dėl staiga ženkliai išaugusios infliacijos.	
Projektų savininkų įsipareigojimų nevykdymo arba nesąžiningumo rizika	Galima projektų savininkų įsipareigojimų nevykdymo arba netinkamo vykdymo (palūkanų nemokėjimo ar netinkamo atsiskaitymo su finansuotojais) rizika dėl nenumatytų aplinkybių, dėl pinigų srautų pokyčių, dėl naujų įsipareigojimų ar kreditorinių reikalavimų atsiradimo ar kita. Susidarius šioms aplinkybėms, investuotojams kyla tikimybė prarasti investuotas lėšas iš dalies ar visa apimtimi.	Operatorius vertina Projektų savininkų patikimumą ir kreditingumą, taip pat vertina siūlomus finansuoti projektus. Operatorius vertinimą atlieka pagal algoritmą, kurio skaičiavimuose naudojama eilė kiekybinių bei kokybinių kintamųjų. Vertinimus atlieka reikiamą kvalifikaciją ir patirtį turintys specialistai. Papildomai siekiama, kad projektas būtų užtikrinamas nekilnojamojo turto hipoteka. Įsipareigojimų nevykdymo atveju projektų savininkams taikomi delspinigiai ir, esant įsipareigojimų nevykdymui, gali būti vykdomas išieškojimas.
Likvidumo rizika	Finansuotojas turi įvertinti tai, kad jis negalės bet kuriuo metu atsiimti savo investuotų lėšų. Investuotos lėšos bus grąžinamos pagal konkrečiam projektui numatytas sąlygas, kurios taip pat ne visada gali būti tinkamai įvykdomos atsižvelgiant į kitas galimas rizikas.	Siekiant sumažinti likvidumo riziką, Operatorius nuolat stebi rinkos pokyčius ir atitinkamai koreguoja vertinimo procedūras ir rizikos vertinimo metodiką.
Išieškojimo pagal užtikrinimo priemonės rizika	Jeigu Projekto savininkas tinkamai nevykdo finansinių įsipareigojimų, Operatorius gali inicijuoti priverstinį išieškojimą pagal Projekto savininko pateiktas užtikrinimo priemones.	Priverstinio išieškojimo vykdymo metu gali susiklostyti situacija, kai Projekto savininko finansinė būklė nėra patenkinama, kas lemtų ilgesnį išieškojimo procesą, o taip pat galimai mažesnę atgautiną sumą. Siekiant išvengti tokios situacijos Operatorius sieks savalaikio išieškojimo proceso, esant pagrindui taikys

		laikinas apsaugos priemonės.
Sandorio nugincijimo rizika	Rizika patirti nuostolius dėl sandorio šalies nesugebėjimo įvykdyti savo įsipareigojimus, susijusius su savalaikiu sandorio įvykdymu	Siekiant sumažinti sandorio nugincijimo riziką, Operatorius sieks sudaryti sandorius su žemos rizikos šalimis, o jų nesant, su patikimais sandorių partneriais, besispecializuojančiais atitinkamoje srityje. Operatorius, be kita ko, tikrina sandorio šalies kreditingumą jam prieinamose patikimuose išorės registruose (be kita ko, UAB „Scorify“ administruojame registre, vertinant Operatoriaus Klientų patikimumą (reputaciją bei kreditingumą);
Palūkanų normos rizika	Rizikos rūšis, kai atsiranda rizika patirti nuostolius ar padidėjusius alternatyvius kaštus dėl staiga arba netikėtai pasikeitusio palūkanų normos rinkoje lygio.	Operatorius nuolat stebi palūkanų normos rinkoje lygį ir atsižvelgia į galimus jos svyravimus vertinant naujus projektus. Atsižvelgiant į palūkanų normos riziką ir į kitus svarbius kintamuosius, Operatorius sudaro pesimistinį (t. y. mažiausiai naudingą) projekto pinigų srautų scenarijų ir, esant poreikiui, įspėja finansuotojus apie kiekvieno projekto esančiose rizikose apie galimus palūkanų normos svyravimus.
Pradelstų terminų ir didesnių nei planuota kaštų vystomame projekte patyrimo rizika	Vystomų projektų terminas gali užtrukti ilgiau nei planuota prieš projekto pradžią ir išlaidos gali būti didesnės, nei planuota, todėl tai gali sąlygoti projektų savininkų pradelstus mokėjimus ar įsipareigojimų nevykdymą	Operatorius vertina projektų savininkų projektus atsižvelgdamas į projekto ir / ar projekto savininko pinigų srautų analizę. Turto vertinimą atlieka tik Operatoriaus atrinkti turto vertintojai. Paskolos ir įkeičiamo turto santykis nesudarys daugiau nei 75 proc.

Turto sugadinimo ar praradimo rizika dėl <i>Force majeure</i> aplinkybių	Rizika, kai dėl gamtos ir stichinių nelaimių, tyčinės ar netyčinės žmogaus veiklos turtas sugadinamas ar suniokojamas.	Visas finansuojamas nekilnojamasis turtas gali būti apdraustas Operatoriaus, kuris atstovauja finansuotojų interesus, naudai.
Operacinė rizika	Rizika patirti nuostolius dėl netinkamų ar nepavykusių Operatoriaus vidaus procesų, darbuotojų, sistemų ar išorės įvykių įtakos, taip pat dėl teisinės rizikos. Operacinė rizika taip pat apima teisinę riziką, reputacinę riziką ir riziką susijusią su reikšmingais įvykiais. Teisinė rizika yra susijusi su valdžios institucijų taikomomis baudomis, žala arba netesybomis, taip pat su atsiskaitymų, bylų nagrinėjimo ir kitomis išlaidomis. Reputacinė rizika siejama su neigiamu poveikiu Operatoriaus prekės ženklui. Reikšmingi operacinės rizikos įvykiai apima nelaimės ir krizes, kurių atveju kyla grėsmė Operatoriaus turtui.	Siekiant sumažinti operacinę riziką, Operatorius savo veikloje vadovaujasi patvirtintomis vidaus tvarkomis ir procedūromis, reglamentuojančiomis operacinės rizikos valdymą.
Rizika visiškai prarasti investuotas lėšas	Finansuotojai gali dalinai arba visiškai prarasti investuotas lėšas projekto savininko nemokumo, negalėjimo vykdyti įsipareigojimus ar kitų priežasčių, dėl kurių projekto savininkas neturės galimybės grąžinti Jums lėšų. Visiškas lėšų praradimas įmanomas net ir investuojant į projektus, kurie pagal savo rizikos lygį yra priskiriami prie aukščiausio patikimumo lygio, taip pat į tuos projektus, kurių vykdymas yra papildomai užtikrintas įvairiomis užtikrinimo priemonėmis (laidavimu, hipoteka, garantija ir kt.).	Projektų savininkų ir projektų vertinimas atliekamas pagal algoritmą, kurio skaičiavimuose naudojama eilė kiekybinių bei kokybinių kintamųjų. Tokiu būdu siekiama minimalizuoti šią riziką ir skelbti tik aukštą patikimumo ir stabilumo lygį turinčius projektus. Pažymėtina, kad net ir šiuo atveju, finansuotojų turtiniai interesai jokių atveju nėra visiškai apsaugoti. Operatorius neatsako už jokių finansuotojų investuotų lėšų praradimus.

Lėšų gražinimo rizika	Rizika, kad nesurinkus pakankamai lėšų projektui, jis bus nutrauktas arba atšauktas gražinant visas investuotas lėšas finansuotojams ir tokiu atveju finansuotojai negaus tikėtino pelno ar kitų kompensacijų už į projektą investuotas lėšas.	
Rizika negauti tikėtino pelno	Platformoje nurodyta investavimo grąža negali būti suvokiama kaip garantija, kad finansuotojas gaus visą planuojamą grąžą. Planuojama grąža gali būti mažesnė dėl projekto savininko finansinių sunkumų, dėl to, kad projekto savininkas anksčiau laiko gražina gautas lėšas ir kitų aplinkybių	

3. KITOS NUOSTATOS

3.1. Atkreiptinas dėmesys, kad finansuotojai gali susidurti ir su kitomis, šiame dokumente nenumatytomis, rizikomis, todėl prieš finansuodami projektus finansuotojai turi įvertinti ir konkretaus projekto rizikas, o to negalėdami padaryti savarankiškai privalo kreiptis pagalbos į savo konsultantus.

3.2. Visais atvejais, prieš pradėdant finansuoti atitinkamą projektą, finansuotojai privalo kritiškai įvertinti savo žinias, patirtį investavimo srityje ir atsižvelgti į savo finansinę padėtį bei galimas neigiamas pasekmes, jeigu investuotų lėšų visa apimtimi ar dalinai nepavyks atgauti. Šiam tikslui prisijungus prie Platformos rasite finansuotojams skirtą klausimyną, kuri rekomenduojame užpildyti ir įsivertinti savo žinias.

3.3. Operatorius visais atvejais nebus laikomas atsakingu, jei finansuotojai negaus planuojamo pelno, praras dalį ar visas investuotas lėšas ar patirs kitokių nuostolių, nes Operatoriaus teikiamos paslaugos apima tik techninių galimybių suteikimą finansuotojams ir projektų savininkams sudaryti finansavimo sandorius.

3.4. Bet kurios su Platformos projektais susijusios informacijos paskelbimas Platformoje negali būti laikomas pateiktos informacijos teisingumo patvirtinimu ir/ar rekomendacija finansuotojams. Projektų aprašymuose nurodyti duomenys (planuojamos pajamos, terminai, sąmatos ir kt.) yra tik orientaciniai rodikliai ir gali pasikeisti dėl įvairių aplinkybių.

3.5. Pažymėtina, jog investavimas per sutelktinio finansavimo platformą nėra taupymo produktas ir į sutelktinio finansavimo projektus patartina investuoti ne daugiau kaip 10 % savo grynosios turto vertės. Operatorius, prieš suteikdamas galimybę bet kuriam investuotojui per Platformą pirmą kartą sudaryti sutelktinio finansavimo sandorį, nustato, kuriai investuotojų kategorijai yra

priskirtinas investuotojas. Naujas investuotojas atlikdamas Vartotojo identifikaciją, paskutiniame registracijos žingsnyje turi užpildyti „Gebėjimo prisiimti nuostolius skaičiuoklę“. Operatoriaus patvirtinimas apie asmeniui priskirtą investuotojų kategoriją galioja dvejus metus.

3.6. Atkreiptinas dėmesys, kad investicijoms netaikomos indėlių garantijos sistemos, nustatytos Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/49/ES. Investicijoms taip pat netaikomos investuotojų kompensavimo sistemos, nustatytos pagal Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 97/9/EB ir 2002 m. birželio 20 d. Lietuvos Respublikos Indėlių ir išsipareigojimų investuotojams draudimo įstatymą Nr. IX-975.

3.7. Kilus klausimams dėl rizikų ar prevencinių priemonių, prašome kreiptis į Operatorių el. paštu info@capitalgoinvest.com.