

PAGRINDINĖS INFORMACIJOS APIE INVESTICIJĄ DOKUMENTAS

Šis informacinis dokumentas nėra laikomas vertybinių popierių prospektu Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo prasme ir nėra nei patikrintas nei patvirtintas Lietuvos banko arba Europos vertybinių popierių ir rinkų institucijos (ESMA).

Jūsų patirties ir žinių tinkamumas nebūtinai buvo įvertinti prieš suteikiant jums prieigą prie šios investavimo galimybės.

Investuodami jūs prisiimat visą riziką už šią investiciją, taip pat dalinio ar visiško investuotų pinigų praradimo riziką.

Įspėjimas dėl rizikos

Investavimas į šį sutelktinio finansavimo projektą yra susijęs su rizika, įskaitant dalinio ar visiško investuotų pinigų praradimo riziką. Jūsų investicijoms netaikomos indėlių garantijos sistemos, nustatytos Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/49/ES (*). Jūsų investicijoms taip pat netaikomos investuotojų kompensavimo sistemos, nustatytos pagal Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 97/9/EB (**).

Jūs galite negauti jokios investicijų grąžos.

Tai nėra taupymo produktas ir į sutelktinio finansavimo projektus patariame investuoti ne daugiau kaip 10 % savo grynosios turto vertės.

Galbūt negalėsite parduoti investicinių priemonių, kada panorėsite. Jeigu pavyks jas parduoti, vis dėlto gali būti, kad patirsite nuostolių.

(*) 2014 m. balandžio 16 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/49/ES dėl indėlių garantijų sistemų (OL L 173, 2014 6 12, p. 149).

(**) 1997 m. kovo 3 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 97/9/EB dėl investuotojų kompensavimo sistemų (OL L 84, 1997 3 26, p. 22).“

Ikisutartinis apmąstymo laikotarpis patirties neturintiems investuotojams

Jeigu Jūs esate patirties neturintis investuotojas, ikisutartiniu apmąstymo laikotarpiu turite teisę bet kuriuo metu atšaukti savo investavimo pasiūlymą arba pareikštą susidomėjimą Finansavimo pasiūlymu nepateikdamas priežasties ir be jokių sankcijų. Ikisutartinis apmąstymo laikotarpis prasideda nuo to momento, kai Jūs, patirties neturintis investuotojas, patvirtinate investiciją platformoje, ir baigiasi po 4 (keturių) kalendorinių dienų.

Ikisutartinio apmąstymo laikotarpiu turi teisę atšaukti savo pateiktą pasiūlymą investuoti arba pareikštą susidomėjimą investuoti savitaroje investuotojo asmeninėje paskyros skiltyje „Mano investicijos“ prie konkretaus Projekto informacijos paspaudus atšaukimo mygtuką, pateikus raštišką prašymą platformai arba el. laišku support@profitus.lt, jeigu yra galimybė identifikuoti tokį prašymą teikiantį asmenį.

Jeigu iki ikisutartinio apmąstymo laikotarpio pabaigos Jūs, kaip patirties neturintis investuotojas, nepateikėte platformai prašymo atšaukti savo pasiūlymą investuoti, laikoma, jog Jūsų sudarytas susitarimas dėl investavimo į projektą sąlygu įsigalioja nuo ikisutartinio apmąstymo laikotarpio pabaigos.

Sutelktinio finansavimo pasiūlymo apžvalga

Pasiūlymo identifikatorius	P00001447
Projekto savininko pavadinimas ir Projekto pavadinimas	UAB Arinela Lvivo g. 25-701, Vilnius

Pasiūlymo rūšis ir priemonės rūšis	<i>Paskolos sutartis</i>
Tikslinė suma	<i>5 000 000 EUR (suma gali būti renkama skirtingais etapais)</i>
Galutinis terminas	pinigai renkami iki 30 d. laikotarpio, suteikiant galimybę Profitus vienašališkai šį terminą pratęsti.

Informacija apie projekto savininką (-us) ir sutelktinio finansavimo projektą

Projekto savininkas ir sutelktinio finansavimo projektas¹

Tapatybė	<i>UAB Arinela 305683161 LIETUVA</i>	
Teisinė forma	<i>Uždaroji akcinė bendrovė</i>	
Kontaktiniai duomenys	<i>Lvivo g. 25-701, Vilnius</i>	
Nuosavybės struktūra	<i>UAB Sendoros NT</i>	<i>Valdoma dalis, 51%</i>
	<i>UAB Capitolijus (Lietuva)</i>	<i>Valdoma dalis, 49%</i>
Paskutinė nuosavybės pasikeitimo data	<i>2021-05-25</i>	
Vadovybė	<i>Direktorius</i>	

Atsakomybė už šiame pagrindinės informacijos apie investiciją dokumente pateiktą informaciją

Projekto savininkas pareiškia, kad, jo žiniomis, jokia informacija nebuvo praleista arba yra iš esmės klaidinanti ar netikslė. Už šio pagrindinės investicijų informacijos lapo parengimą atsakingas Projekto savininkas.

Atsakingas (-i) asmuo (-ys) už pateiktą informaciją yra:

• Direktorius – Kęstutis Grigaliūnas,

„Kiekvienas aukščiau nurodytas asmuo pareiškia ir patvirtina, kad, jo turimomis žiniomis, šiame pagrindinės informacijos apie investiciją dokumente pateikiama informacija atitinka faktus ir kad šiame pagrindinės informacijos apie investiciją dokumente nepraleista nieko, kas galėtų turėti įtakos jo reikšmei.“²

Pagrindinė projekto savininko veikla, projekto savininko siūlomi produktai ar paslaugos

Trumpas projekto savininko dabartinės pagrindinės veiklos pobūdžio aprašymas, įskaitant, jeigu reikia, trumpą strategijos ir sukurtos pridėtinės vertės pristatymą.

Veiklos pobūdžio aprašymas:

NT plėtra

Internetinė nuoroda į naujausias projekto savininko finansines ataskaitas, jei jų yra

Nuorodą į naujausias Projekto savininko finansines ataskaitas rasite projekto skiltyje “Dokumentai”.

¹ Nepažeidžiant šiame skyriuje numatytos pareigos pateikti nustatytos informacijos, Projekto savininkas taip pat gali įtraukti savo logotipą į šį skyrį

² Kiekvieno atsakingo asmens deklaracija turi atitikti Reglamento (ES) 2020/1503 23 straipsnio 9 dalį

Projekto savininko pastarųjų trejų metų pagrindiniai finansiniai duomenys ir koeficientai, jeigu turima

	2025.06.30	2024.12.31	2023.12.31
<i>Turtas</i>	11 970 338 Eur	11 883 373 Eur	10 976 933 Eur
<i>Nuosavybė</i>	(442 011) Eur	(572 982) Eur	(1 599 347) Eur
<i>Pardavimai</i>	2 286 951 Eur	6 481 354 Eur	10 893 Eur
<i>Grynasis pelnas</i>	130 971 Eur	1 026 364 Eur	(812 927) Eur
<i>Nusidėvėjimas</i>	N/A	N/A	N/A

Sutelktinio finansavimo projekto aprašymas, įskaitant jo tikslą ir pagrindinius ypatumus

Sutelktinio finansavimo projekto aprašymas, įskaitant jo paskirtį ir pagrindines ypatybes bei numatomą surinktų lėšų panaudojimą.

- **Detalus projekto aprašymas:**

Plėtojamas turtas – tai dviejų korpusų viešbučių paskirties pastatas, esantis [Druskininkuose, Liepų g. 1](#), Druskininkų centrinėje dalyje. Kompleksą sudaro du korpusai – A ir B – „Nemunas by Citus“:

- A korpusas – suplanuota įrengti 196 apartamentus, šiuo metu bus vykdoma šio korpuso rekonstrukcija (šia paskola įkeičiami 178 apartamentai iš A korpuso).
- B korpusas – jame suplanuoti 176 apartamentai. Šis korpusas jau baigiamas plėtoti.
- Numatytos ir automobilių stovėjimo aikštelės.
- Be apartamentų, projekte numatyta reikšminga komercinių ir paslaugų erdvių dalis. Pirmajame aukšte planuojama įrengti komercinės patalpos nuomai – verslui, tokiam kaip restoranai, kepyklėlės, sporto klubas, SPA centras ir panašios veiklos. Patalpos siūlomos įvairaus dydžio, su galimybe rinktis norimą apdailos variantą (dalinė, pilna, net su baldais).
- Ant stogo – baseinas, vandens zona, lauko kino zona. Taip pat saunos erdvė.

Projektas vystomas rekonstrukcijos būdu, siekiant atnaujinti esamą pastatą ir suteikti jam modernias funkcijas, pritaikytas šiuolaikinio poilsio ir darbo poreikiams.

Iš viso projekte suplanuoti 372 apartamentai. Šiuo metu jau parduoti/preliminariai parduoti 198 apartamentai tiek A, tiek B korpusuose, kas rodo esamą susidomėjimą projektu. Iš įkeičiamo turto A korpuse preliminarai parduoti 57 apartamentai, t.y. 1 716,58 kv. m už vidutinę 2 183 Eur/kv. m kainą. Taip pat parduotos vienos komercinės patalpos – 21,26 kv. m už 2 327 Eur/kv. m. Preliminariai parduota apie 22,44 proc. viso įkeičiamo parduodamo A korpuso ploto (su komercinėmis patalpomis).

Įkeičiamame turte A korpuse iš viso suplanuota 6 438,20 kv. m apartamentų ploto (178 vnt.) ir 1304,78 kv. m komercinių patalpų ploto (11 vnt.). Planuojamos pardavimo pajamos – 16 078 146 Eur be PVM.

Klientas planuoja refinansuoti dalį jau suteiktos paskolos, pasiskolinti pinigų paskolų susijusiems asmenims grąžinimui bei papildomai skolintis lėšų A korpuso rekonstrukcijai užbaigti.

Pagrindiniai sutelktinio finansavimo proceso ypatumai ir lėšų skolinimosi sąlygos**Minimalios tikslinės lėšos, kurias reikia pasiskolinti, vienam sutelktinio finansavimo pasiūlymui**

30% renkamos sumos, bet ne mažiau nei 30 000 EUR

Projekto savininko arba sutelktinio finansavimo paslaugų teikėjo šiam sutelktinio finansavimo projektui užbaigtų pasiūlymų (viešų ar neviešų) skaičius

Pasiūlymo ir pasiūlytų priemonių rūšis	Pabaigos data	Pritraukta arba pasiskolinta ir tikslinė suma (įskaitant lygiavertę sumą eurai ir valiutos kurso datą kitos valiutos nei euro atveju)	Kita svarbi informacija, jeigu tokia yra

Tikslinių lėšų, kurias reikia pasiskolinti, pasiekimo terminas:

Pinigai renkami iki 30 d. laikotarpio, suteikiant galimybę Profitus vienašališkai šį terminą pratęsti.

Informacija apie pasekmes, jeigu iki termino tikslinės lėšos nebus pasiskolintos

Jei Finansavimo pasiūlymas nepasiekia numatytos minimalios sumos, tai:

- *Finansavimo pasiūlymas ir investuotojų įsipareigojimai yra atšaukiami bei*
- *Sumos, kurias sumokėjo investuotojai, bus grąžintos į jų sąskaitas pagal Platformoje skelbiamas Naudojimosi taisykles investuotojams;*
- *Investuotojams nebus taikomi jokie mokesčiai, jeigu Finansavimo pasiūlymas nepasieks numatytos sumos.*

Didžiausia pasiūlymo suma, jeigu skiriasi nuo tikslinių lėšų

5 000 000 Eur.

Nuosavų lėšų suma, kurią Projekto savininkas įsipareigoja skirti sutelktinio finansavimo Projektui

4 000 000 Eur

Projekto savininko paskolų, susijusių su Finansavimo pasiūlymu, sudėties pokytis

Kai naujas finansavimas.

Sėkmingai įgyvendinus finansavimo pasiūlymą, projekto savininko finansiniai įsipareigojimai padidės suteikiamo finansavimo suma. Analogiška suma išaugs ir projekto savininko turtas kaip naujo finansavimo tiesioginė pasekmė

Rizikos veiksniai

Pagrindinių rizikos veiksnių pateikimas

Šiame skyriuje apibūdinamos pagrindinės rizikos, susijusios su sutelktinio finansavimo projektu, atsižvelgiant į žemiau pateikiamas pagrindines rizikos rūšis.

Žemiau pateiktas pagrindinių rizikos tipų sąrašas nėra baigtinis. Bet kuri kita pagrindinė rizika, susijusi su sutelktinio finansavimo projektu, sutelktinio finansavimo pasiūlymu, projekto savininku, perleidžiamaisiais vertybiniais popieriais ir sutelktinio finansavimo tikslais priimtomis priemonėmis arba paskolomis, taip pat aprašoma šioje dalyje.

1 rūšis – projekto rizika

1. **Refinansavimo rizika.** Paskolos grąžinimas numatomas iš naujai sutelktinų lėšų šiam projektui ateityje arba iš lėšų gautų refinansavus paskolą kitoje kredito įstaigoje. Minėtais atvejais, įžvelgiama rizika, kad pasikeitus nekilnojamojo turto ar finansinių rinkų sąlygoms gali nebūti pakankamai investuotojų reikalingų sutelkti reikiamą finansavimą arba gali nebūti kredito įstaigos, kuri sutiktų refinansuoti paskolą, dėl ko paskolos gavėjas turės ieškoti kitų šaltinių, paskolai grąžinti. Minėtais atvejais paskolos, į kurią yra investavę investuotojai, rizika išaugtų.
2. **Turto pardavimo rizika.** Atsižvelgiant į tai, kad paskolos grąžinimas numatytas iš turto pardavimo įplaukų, egzistuoja rizika, kad laiku neradus pirkėjų parduodamam turtui arba sumažėjus jo vertei, paskolos gavėjas numatytu laiku neturės pakankamai lėšų paskolos grąžinimui. Minėtu atveju, atsirastų rizika, kad Investuotojai laiku neatgaus investuotų lėšų.
3. **Objekto dokumentų ir pridavimo rizika.** Nekilnojamojo turto vystymo procesas susijęs su įvairių dokumentų ir leidimų gavimu iš įvairių institucijų. Atlikus statybos darbus iki suplanuoto baigtumo, objektas turi būti pridodamas Statybų inspekcijai. Dėl galimų įvairių klaidų ar įvykių, dokumentų/leidimų gavimo procesas gali užtrukti, nepavykti arba sąlygoti daugiau papildomų išlaidų. Dėl minėtos aplinkybės egzistuoja rizika, kad paskolos gavėjas pritrūks lėšų vystymui užbaigti, pardavimo įplaukos vėluos arba bus mažesnės nei planuota, dėl ko investuotojai investuotas lėšas gali atgauti vėliau ir/ar dalinai.
4. **Projekto vystymo trukmės rizika.** Dėl egzistuojančios rizikos susijusios su vėlavimu užbaigti statybos ir kitus projekto vystymui reikalingus darbus, paskolos gavėjas gali nespėti laiku realizuoti vystomo turto ir negalėti laiku grąžinti paskolos. Minėtu atveju investuotojai investuotas lėšas gali atgauti vėliau ir/ar tik dalinai.
5. **Projekto vystymo neužbaigimo rizika dėl lėšų trūkumo.** Egzistuoja rizika, kad projektas gali būti neužbaigtas dėl lėšų trūkumo. Minėta rizika gali pasireikšti dėl įvairių priežasčių, pvz: tinkamai neapskaičiuotų sąnaudų arba statybų metu išaugusių medžiagų/darbu kainų, subrangovų nemokumo/netinkamo darbų atlikimo, laiku negavus suplanuotų gauti lėšų, įvykus teisiniams ginčams su šalimis, teikiančiomis paslaugas/prekes vystymo procese. Minėtu atveju investuotojai investuotas lėšas gali atgauti vėliau ir/ar tik dalinai.
6. **Lėšų panaudojimo ne pagal paskirtį rizika.** Paskolos gavėjas gali gautas lėšas panaudoti ne pagal nurodytą paskirtį, tokiu atveju didėtų projekto neužbaigimo rizika dėl lėšų reikalingų projekto užbaigimui trūkumo. Minėtu atveju investuotojai investuotas lėšas gali prarasti ar atgauti vėliau ir/ar tik dalinai.

2 rūšis – sektoriaus rizika

Nekilnojamojo turto rinkos rizika. Makroekonominės šalies būklės, finansinių rinkų situacijos pablogėjimas gali nulemti neigiamus pokyčius nekilnojamojo turto rinkoje. Minėtu atveju, gali atsirasti įvairūs neigiami pokyčiai neigiamai įtakojantys finansuojamą projektą, pvz. konkurencijos išaugimas, likvidumo sumažėjimas. Minėti pokyčiai gali sąlygoti ilgesnį turto pardavimo laikotarpį arba žemesnes nei planuotas pardavimo kainas. Dėl minėtų pokyčių paskolų, suteiktų įmonėms, veikiančioms nekilnojamojo turto rinkoje, grąžinimai gali vėluoti ir/ar išaugti paskolos sutarties nutraukimo ir paskolos susigrąžinimo priverstinio išieškojimo tvarka rizika.

Rizika, būdinga konkrečiam sektoriui. Tokią riziką gali sukelti, pavyzdžiui, pasikeitusios makroekonominės aplinkybės, sumažėjusi paklausa sektoriuje, kuriame veikia sutelktinio finansavimo projektas, ir priklausomybė nuo kitų sektorių.

Projekto sektorius aprašomas naudojant Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (EB) Nr. 1893/2006 2 straipsnio 1 dalies a punkte aprašytą klasifikaciją (t. y. pirmasis klasifikacijos lygis).

3 rūšis – įsipareigojimų neįvykdymo rizika

Visos paskolų sutartys yra susiję su išpareigojimų nevykdymo rizika, t.y. kad paskolos gavėjui gali būti iškelta nemokumo byla, ir įvykti kiti su projektu ar paskolos gavėju susiję įvykiai, dėl kurių investuotojai gali netekti investicijų ar jas atgauti vėliau ir/ar tik dalinai.

Minėtą riziką gali sukelti įvairūs veiksniai, įskaitant, bet tuo neapsiribojant: reikšmingas makroekonominių aplinkybių pasikeitimas, netinkamas valdymas, patirties stoka, sukčiavimas, verslo tikslo neatitinkantis finansavimas, nesėkmingas produkto įvedimas į rinką, lėšų srauto trūkumas, nesavalaikis išpareigojimų vykdymas, kitų, šiame dokumente paminėtas rizikas lemiančių aplinkybių įvykimas, ir pan.

Rizika, kad projektui ar projekto savininkui gali būti iškelta bankroto ar kitokia nemokumo byla, ir kiti su projektu ar projekto savininku susiję įvykiai, dėl kurių investuotojai gali netekti investicijų.

Tokią riziką gali sukelti įvairūs veiksniai, įskaitant, bet tuo neapsiribojant: (didelį) makroekonominių aplinkybių pasikeitimą, netinkamą valdymą, patirties stoką, sukčiavimą, verslo tikslo neatitinkantį finansavimą, nesėkmingą produkto įvedimą į rinką, lėšų srauto/apyvartumo trūkumą.

4 rūšis – rizika, kad projekto grąža bus mažesnė, vėlyva arba jos nebus apskritai

1. **Paskolos gavėjo finansinės būklės pablogėjimo rizika.** Pablogėjus paskolos gavėjo finansinei būklei, jis gali nesugebėti tinkamai įvykdyti savo finansinių išpareigojimų kreditoriams, tame tarpe ir investuotojams.
2. **Paskolos užtikrinimo priemonių rinkos vertės sumažėjimo rizika.** Išpareigojimų pagal paskolos sutartį tinkamam įvykdymui užtikrinti įkeisto turto rinkos vertė gali sumažėti dėl daugelio priežasčių, pvz.: šalies ekonominės situacijos pokyčių, nekilnojamojo turto rinkos pokyčių, mokestinės sistemos pokyčių, pokyčių kaimyniniuose sklypuose, mikrorajone ir t.t. Išpareigojimų pagal paskolos sutartį tinkamam įvykdymui užtikrinti pateiktų garantijų ir laidavimų vertė gali sumažėti pablogėjus garanto ir/ar laiduotojo finansinei būklei arba jam tapus nemokiam. Sumažėjusi užtikrinimo priemonių, pateiktų išpareigojimų pagal paskolos sutartį tinkamam vykdymui užtikrinti, vertė gali sąlygoti paskolos vertės sumažėjimą, nes nustatyta palūkanų norma neatitiks padidėjusios rizikos. Minėta aplinkybė gali turėti neigiamos įtakos investuotojams, nes paskolos gavėjo finansiniai išpareigojimai gali tapti nebeužtikrinti visa apimtimi ir investuotojai gali neatgauti investuotos sumos, ir/ar atgauti vėliau ir/ar tik dalinai.
3. **Rizika, kad nepakaks lėšų, gautų realizavus pateiktas užtikrinimo priemones, išpareigojimų pagal paskolos sutartį padengimui.** Paskolos sutarties netinkamo vykdymo atveju, išpareigojimų pagal paskolos sutartį tinkamam įvykdymui užtikrinti pateiktos užtikrinimo priemonės realizuojamos teisės aktuose nustatyta tvarka. Realizavimo atveju, tikėtina, kad išpareigojimų pagal paskolos sutartį tinkamam vykdymui užtikrinti įkeistas turtas bus parduodamas už priverstinio pardavimo vertę, kuri priklausomai nuo turto likvidumo gali būti šiek tiek ar labai ženkliai mažesnė už turto rinkos vertę. Tam tikrais atvejais gali būti, kad dalis lėšų, gautų realizavus pateiktas užtikrinimo priemones, bus naudojamos ir kitiems, su užtikrinimo priemonių realizavimu susijusiems kaštams padengti, kaip numatyta galiojančiuose **teisės aktuose**. Kuo mažesnis išpareigojimų pagal paskolos sutartį vykdymui užtikrinti įkeisto turto likvidumas, tuo tikėtina išieškojimo atveju bus didesnis skirtumas tarp turto rinkos vertės ir priverstinio pardavimo kainos, atitinkamai didesnė rizika, kad gauta mažesnė lėšų suma nebus pakankama išpareigojimų pagal paskolos sutartį padengimui. Pasireiškus minėtai rizikai, investuotojai investuotas lėšas gali prarasti ar atgauti vėliau ir/ar tik dalinai.
4. **Išieškojimo trukmės rizika.** Nutraukus paskolos sutartį ir pradėjus priverstinį išieškojimą, teisinės procedūros ir užtikrinimo priemonių realizavimas gali užtrukti nuo kelių mėnesių iki kelių metų. Dėl minėtų aplinkybių investuotų lėšų susigrąžinimas gali trukti neapibrėžtą laikotarpį, taip pat investuotojai investuotas lėšas gali atgauti tik dalinai.
5. **Hipotekos pripažinimo niekine ir negaliojančia rizika.** Tais atvejais, kai įkeičiamas gyvenamosios paskirties/gyvenimui pritaikytas nekilnojamas turtas, dėl neprivalomos preliminarinių sutarčių registracijos, iškyla rizika, kad preliminarios pirkimo – pardavimo sutarties pagrindu, kuri kvalifikuojama kaip vartojimo sutartis, ir asmeniui finansavus dalį statybos, teismo sprendimu

hipoteka gali būti pripažinta niekine ir negaliojančia. Minėtu atveju investuotojai investuotų lėšų gali neatgauti, atgauti vėliau ir/ar tik dalinai.

5 rūšis – platformos veiklos sutrikimų rizika

Sutelktinio finansavimo platformos veikla priklauso nuo techninių resursų prieinamumo, įskaitant IT paslaugas ir programinę įrangą. Nors platformos valdytojas deda maksimalias pastangas užtikrinti nuolatinę galimybę visada pasiekti ir galėti naudotis platformos paslaugomis, tačiau egzistuoja rizika, kad dėl tinklo problemų ar techninės/programinės įrangos sutrikimų platformos paslaugos neveiks ar veiks netinkamai. Dėl minėtos rizikos, lėšos, kurias investuotų investuotojai sutrikimo momentu, gali būti neužskaitytos, ar užskaitytos dalinai.

Rizika, kad grąža bus mažesnė nei tikėtasi, vėluojama arba kad bus nesumokėta paskola ar palūkanos.

6 rūšis – investicijos nelikvidumo rizika

Šiuo metu investuotojas negali perleisti reikalavimo teisių į suteiktas paskolas, todėl investuotojo teisė atsiimti investuotas lėšas yra apribota paskolos trukme ir iniciavus išieškojimo procesą, priklauso nuo išieškojimo eigos.

Rizika, kad investuotojai negalės parduoti savo investicijų.

7 rūšis – kita rizika

Geopolitinė rizika. Stebimi suaktyvėję geopolitiniai neramumai ir neapibrėžtumai didina investuotojų prisiimamą riziką, kad investuotos lėšos bus atgautos laiku ir visa apimtimi.

Rizikos, kurių, inter alia, negali kontroliuoti Projekto savininkas, pvz., geografinė, politinė ir reguliavimo rizikos.

Su paskolomis susijusi atskleidžiama informacija

Paskolos pobūdis, trukmė ir kitos reikšmingos sąlygos

Paskola skirta NT plėtrai, refinansavimui ir suteiktos susijusio asmens paskolos grąžinimui, 13 mėnesių etapo ir 24 mėnesių paskolos laikotarpiui.

Taikytinos palūkanų normos arba, kai taikytina, kita kompensacija investuotojui

Metinės palūkanų normos skelbiamos dviejų skaičių po kablelio tikslumu ir tokiu pageidaujamu formatu:

7.30%-9.50% per metus (skaičiuojamas už kiekvieną kalendorinę dieną pagal faktinį Paskolos sumos likutį laikant, kad metuose yra 365 dienos, o mėnesį sudaro kalendorinis dienų skaičius).

Rizikos mažinimo priemonės, įskaitant užtikrinimo priemonių davėjo ar garantų arba kitų rūšių garantijų buvimą

Property to be pledged	Area, m2	Unique No.
15364/21513 dalis žemės sklypo, Druskininkai, Liepų g. 1	1,5364 ha iš 2,1513 ha	4400-3154-5389
Kiti inžineriniai statiniai – Pergola, Druskininkai, Liepų g. 1	0,38 (10 % baigtumas)	4400-5936-3548
Kiti inžineriniai statiniai – Pėsčiųjų takai, Druskininkai, Liepų g. 1	1402,08	4400-5936-3534
150/300 dalis automobilių stovėjimo aikštelės B, kurios plotas 2099,53 kv. m, Druskininkai, Liepų g. 1	1049,765	4400-5936-3529
150/300 dalis automobilių stovėjimo aikštelės A, kurios plotas 1825,91 kv. m, Druskininkai, Liepų g. 1	912,955	4400-5936-3518
Kiti inžineriniai statiniai – Trinkelių dangos aikštelė, Druskininkai, Liepų g. 1	1670,54	4400-5936-3507
Negyvenamoji patalpa – Apartamentai (paskirtis: viešbučių), Druskininkai, Liepų g. 1-101	9941.81	4400-6238-0046:3818

Pagrindinės sumos grąžinimo ir palūkanų mokėjimo grafikas

Paskola grąžinama laikotarpio pabaigoje.

Palūkanos mokamos kartą į ketvirtį, pagal paskelbtą mokėjimo grafiką. Jei ši diena šventinė ar ne darbo – mokėjimas atliekamas sekančią darbo dieną.

Paskolos gavėjas gali grąžinti paskolos dalį ar visą paskolą anksčiau nustatyto termino.

Visi projekto savininko įsipareigojimų pagal kredito sutartis neįvykdymo per pastaruosius penkerius metus atvejai

Nėra

Paskolos aptarnavimas, be kita ko, tais atvejais, kai projekto savininkas nevykdo savo įsipareigojimų

Paskolą aptarnauja UAB "Profitus Crowdfunding" (Lietuvos Respublikoje registruota bendrovė, kurios registro kodas 304570552, buveinės adresas Lviso g. 101, LT-08104 Vilnius; kontaktinė informacija: <https://www.profitus.lt/>).

Prašymus dėl informacijos, susijusios su paskolų aptarnavimu, taip pat vykdymu ir išieškojimu, prašome adresuoti UAB "Profitus Crowdfunding" (kontaktinė informacija: <https://www.profitus.lt/>).

UAB "Profitus Crowdfunding" stebi šio sutelktinio finansavimo projekto statusą ir bendrauja su paskolos gavėju bei investuotojais, įskaitant priminimų ir pranešimų siuntimą, jei paskolos gavėjas nesilaiko sutarto mokėjimo grafiko.

Jei paskolos grąžinimo terminas ar bet kuris kitas terminas baigiasi paskolos gavėjui neatlikus tinkamo mokėjimo, platformos operatorius priima sprendimą dėl atitinkamos priemonės, kuri gali apimti mokėjimo termino pratęsimą arba, jei paskolos gavėjas akivaizdžiai negali vykdyti savo įsipareigojimų, paskolos sutarčių nutraukimą ir išieškojimą iš įkeisto turto.

Jei paskolos gavėjas negali įvykdyti savo įsipareigojimų pagal paskolos sutartį, arba yra kita svarbi priežastis, dėl kurios gali būti vykdomas išieškojimas iš paskolos sutartį užtikrinančio įkeisto turto, platformos operatorius

pradedama išieškojimo iš įkeisto turto procedūra: kreipiamasi į notarą dėl vykdomojo įrašo išdavimo, tuomet nedelsiant po jo gavimo jis pateikiamas vykdyti antstoliui teisės aktų numatyta tvarka.

Mokesčiai, informacija ir teisių gynimo priemonės

Su investicijomis susiję investuotojui taikomi mokesčiai ir jo patiriamos išlaidos, įskaitant administracines išlaidas, patiriamas sutelktinio finansavimo tikslais naudojamų priemonių pardavimo atveju

Mokesčiai, rinkliavos ir kitos išlaidos		Eur (arba kita taikoma valiuta)	Kaip visos investicijų sumos procentinė dalis	Pavyzdžiai
Vienkartiniai mokesčiai	Investavimo išlaidos (pateikiama išsami informacija)	€0	0%	Išlaidos, kurias investuotojas moka investuodamas.
	Pasitraukimo mokestis (pateikiama išsami informacija)	€0	0%	Išlaidos, kurias investuotojas moka, kai suėjus terminui baigiasi investicija
Nuolatiniai mokesčiai	Administracinis mokestis	€0	0%	Išlaidos, kurias investuotojas patiria investicijos laikymo laikotarpiu
	Lėšų išsiėmimo iš piniginių mokestis	€0	0%	Taikomas mokestis už pirmąjį lėšų išvedimą vieno kalendorinio mėnesio laikotarpiu.
		€1,88	0%	Taikomas mokestis už antrąjį ir vėlesnius lėšų išvedimus vieno kalendorinio mėnesio laikotarpiu.
Papildomi mokesčiai	Sėkmės mokestis / teisė į pelno dalį (pateikiama išsami informacija)	€0	0%	Mokesčiai, kuriuos investuotojas moka projekto savininkui (savininkui), jei tenkinami tam tikri sėkmės parametrai
	Kiti papildomi mokesčiai (pateikiama išsami informacija)		10% metinių palūkanų	Išsipareigojimų nevykdymo atveju, investuotojas moka 10 (dešimt) procentų dydžio metines palūkanas, skaičiuojamas nuo Projekto savininko nepadengtos pagal Finansavimo sandorį investicijų sumos, kurios skiriamos pradelstų Projekto savininko mokėjimų administravimui. Mokestis išskaitomas iš Projekto savininko sumokėtinų Padidintų palūkanų.

Kur ir kaip galima nemokamai gauti papildomos informacijos apie sutelktinio finansavimo projektą, projekto savininką

Papildomos informacijos apie sutelktinio finansavimo projektą ir projekto savininką rasite "Profitus" platformoje paskelbtame projekto aprašyme

Kaip ir kam investuotojas gali pateikti skundą dėl investicijos arba projekto savininko ar sutelktinio finansavimo paslaugų teikėjo elgesio

Investuotojas, turintis pretenzijų dėl per sutelktinio finansavimo platformos www.profitus.lt sudarytų sutarčių kiek tai susiję su platformos vykdoma sutelktinio finansavimo platformos operatoriaus veikla, taip pat kilus sutelktinio finansavimo sandorio šalių ginčui, kuris yra (ir tiek, kiek jis yra) betarpiškai susijęs su platformos vykdoma sutelktinio finansavimo operatoriaus veikla ir sutelktinio finansavimo sandorio šalims teikiamomis paslaugomis turi susisiekti su platforma platformoje nurodytais kontaktais tam, kad galėtų būti pasiūlyti greiti problemos sprendimo būdai.

Platforma nenagrinėja skundų dėl kitų sutelktinio finansavimo sandorio šalių viena kitai pareikštų reikalavimų, ieškinių, prašymų vykdyti sutarčių sąlygas ar pateikti informaciją, išaiškinimus ir kt.

Jeigu platformos atsakymo investuotojas vis tiek mano, kad yra platforma pažeidė jo teises ar teisėtus interesus, investuotojas gali pateikti platformai oficialų skundą.

Skundai yra pateikiami el. būdu arba raštu pagal standartinę skundo formą, patalpintą www.profitus.lt. Norėdami pateikti skundą dėl investicijos arba projekto savininko ar sutelktinio finansavimo paslaugų teikėjo elgesio, skundą galite pateikti:

- pateikiant jį atvykus į UAB "Profitus Crowdfunding" buveinę Vilnius, Lvivo g. 101;*
- siunčiant paštu (kurjerio pagalba ar kt.) UAB "Profitus Crowdfunding" buveinės adresu Vilnius, Lvivo g. 101;*
- siunčiant elektroninio pašto adresu: info@profitus.lt;*
- Platformos internetinėje svetainėje www.profitus.lt.*