

**UAB SUTELKINIO FINANSAVIMO PLATFORMOS
„REVESTUS“
SU INVESTAVIMU PER REVESTUS PLATFORMĄ
SUSIJUSIOS RIZIKOS**

1. BENDROSIOS NUOSTATOS

Investavimas per UAB sutelkinio finansavimo platformos „Revestus“ administruojamą sutelkinio finansavimo platformą (toliau – Platformą) yra susijęs su rizika. Investuotojas gali prarasti dalį arba visas investuotas lėšas, negauti planuojamos investicinės grąžos arba ją gauti vėliau nei tikėtasi.

Prieš priimdamas sprendimą investuoti, investuotojas privalo savarankiškai įvertinti savo finansinę padėtį, investavimo tikslus, patirtį, gebėjimą prisiimti galimus nuostolius ir susipažinti su konkretaus projekto dokumentais, pagrindinės informacijos apie investicijų dokumentu (PIID), paskolos sąlygomis bei šiame dokumente nurodytomis rizikomis.

Investavimas per Platformą nėra taupymo produktas.

Atkreipiame dėmesį, kad investicijoms per Platformą netaikoma indėlių garantijų sistema, nustatyta Europos Parlamento ir Tarybos direktyvoje 2014/49/ES dėl indėlių garantijų sistemų.

Investicijoms per Platformą taip pat netaikoma investuotojų kompensavimo sistema, nustatyta Europos Parlamento ir Tarybos direktyvoje 97/9/EB bei Lietuvos Respublikos indėlių ir įsipareigojimų investuotojams draudimo įstatyme.

Investuotojai neturėtų investuoti daugiau nei gali sau leisti prarasti. Prieš investuojant rekomenduojama diversifikuoti investicijas ir neinvestuoti reikšmingos savo turto dalies į vieną projektą.

2. PAGRINDINĖS INVESTAVIMO RIZIKOS

2.1. Projekto savininko įsipareigojimų nevykdymo rizika

JSC CROWDFUNDING PLATFORM „REVESTUS“

**RISKS ASSOCIATED WITH INVESTING THROUGH
THE REVESTUS PLATFORM**

1. GENERAL PROVISIONS

Investing through the crowdfunding platform administered by JSC Crowdfunding Platform "Revestus" (the "Platform") involves risks. Investors may lose part or all of the invested funds, may not receive the expected return on investment, or may receive it later than anticipated.

Before making an investment decision, an investor shall independently assess his or her financial situation, investment objectives, experience, ability to bear potential losses and carefully review the project documentation, the Key Investment Information Sheet (KIIS), the loan terms and conditions, and the risks described in this document.

Investing through the Platform is not a savings product.

Please note that investments made through the Platform are not covered by the deposit guarantee scheme established under Directive 2014/49/EU of the European Parliament and of the Council on deposit guarantee schemes.

Investments made through the Platform are also not covered by the investor compensation scheme established under Directive 97/9/EC of the European Parliament and of the Council and the Law of the Republic of Lithuania on Insurance of Deposits and Liabilities to Investors.

Investors should not invest more than they can afford to lose. Prior to investing, investors are advised to diversify their investments and avoid allocating a significant portion of their assets to a single project.

2. PRINCIPAL INVESTMENT RISKS

2.1. Project Owner Default Risk

Egzistuoja rizika, kad projekto savininkas dėl finansinių sunkumų, netinkamo veiklos planavimo, rinkos pokyčių, projekto vėlavimo ar kitų aplinkybių laiku nevykdys arba visiškai neįvykdys savo įsipareigojimų investuotojams. Tokiu atveju investuotojai gali negauti dalies ar visų priklausančių mokėjimų bei patirti dalinį arba visišką investuotų lėšų praradimą. 2.2. Užtikrinimo priemonių nepakankamumo rizika Projektų savininkų įsipareigojimams užtikrinami hipoteka, įkeitimu, laidavimu, garantija ar kitomis užtikrinimo priemonėmis. Vis dėlto užtikrinimo priemonės negarantuoja visiško investuotų lėšų susigrąžinimo. Užtikrinimo priemonių vertė gali sumažėti, jų realizavimas gali užtrukti arba realizavimo metu gautos lėšos gali būti nepakankamos visiems investuotojų reikalavimams patenkinti. 2.3. Nekilnojamojo turto vertės sumažėjimo rizika Nekilnojamojo turto vertė gali mažėti dėl ekonominių, finansinių, teisinių ar kitų aplinkybių. Nekilnojamojo turto rinkos nuosmukis gali sumažinti užtikrinimo priemonių vertę bei investuotojų galimybes visiškai susigrąžinti investuotas lėšas. 2.4. Projekto įgyvendinimo rizika Nekilnojamojo turto vystymo projektai gali susidurti su nenumatytais iššūkiais: • statybos darbų vėlavimu; • rangovų problemomis; • statybos kainų augimu; • leidimų išdavimo vėlavimu; • infrastruktūros įrengimo problemomis; • kitomis nenumatytomis aplinkybėmis. Dėl šių priežasčių projektas gali būti įgyvendintas vėliau nei planuota arba reikalauti papildomo finansavimo. 2.5. Likvidumo rizika Investuotojas turi įvertinti, kad investuotos lėšos gali būti susietos visam projekto laikotarpiui ir gali	There is a risk that the project owner, due to financial difficulties, inadequate business planning, changes in market conditions, project delays or other circumstances, may fail to perform its obligations to investors in a timely manner or may fail to perform them altogether. In such a case, investors may not receive part or all of the payments due to them and may suffer a partial or total loss of their invested funds. 2.2. Risk of Insufficient Security The obligations of project owners may be secured by a mortgage, pledge, suretyship, guarantee or other security interests. However, such security arrangements do not guarantee full recovery of the invested funds. The value of collateral may decrease, enforcement may be time-consuming, and the proceeds received upon realization of the security may be insufficient to satisfy all claims of investors. 2.3. Real Estate Value Decline Risk The value of real estate may decrease due to economic, financial, legal or other circumstances. A downturn in the real estate market may reduce the value of collateral and adversely affect investors' ability to recover the invested funds in full. 2.4. Project Execution Risk Real estate development projects may encounter unforeseen challenges, including: • delays in construction works; • issues relating to contractors; • increases in construction costs; • delays in obtaining permits; • infrastructure-related issues; • other unforeseen circumstances. As a result, a project may be completed later than planned or may require additional financing. 2.5. Liquidity Risk Investors should take into account that invested funds may remain committed for the entire
---	--

nebūti galimybės jų atgauti iki projekto pabaigos. 2.6. Rinkos rizika Ekonomikos sulėtėjimas, infliacija ar finansų rinkų pokyčiai gali turėti neigiamos įtakos projekto savininko galimybėms vykdyti įsipareigojimus. 2.7. Teisinė ir reguliavimo rizika Teisės aktų, mokesčių, teritorijų planavimo, statybos, aplinkosaugos ar kitų reguliavimo sričių pokyčiai gali paveikti projektų įgyvendinimą, jų pelningumą arba investuotojų gaunamą grąžą. 2.8. Išieškojimo proceso rizika Projekto savininkui nevykdant įsipareigojimų gali būti inicijuotas priverstinis skolos išieškojimas. Išieškojimo procesas gali užtrukti ilgą laiką, pareikalauti papildomų išlaidų, o galutinė investuotojų atgauta suma gali būti mažesnė nei investuota suma kartu su priklausančiomis palūkanomis. 2.9. Informacijos netikslumo rizika Nors Revestus atlieka projektų vertinimą ir tikrina projekto savininkų pateiktą informaciją, negali būti garantuojama, kad visa projekto savininko pateikta informacija yra visiškai tiksli, išsami ar nepasikeis po projekto paskelbimo. Investuotojas privalo savarankiškai įvertinti pateiktą informaciją ir priimti investicinius sprendimus savo atsakomybe. 2.10. Nenugalimos jėgos (force majeure) rizika Karai, pandemijos, stichinės nelaimės, teroristiniai išpuoliai, politiniai neramumai, tiekimo grandinių sutrikimai ar kiti nuo projekto savininko ir Revestus nepriklausantys įvykiai gali neigiamai paveikti projektų eigą bei investuotojų galimybes laiku atgauti investuotas lėšas ir gauti planuojamą grąžą. 2.11. Visiško investuotų lėšų praradimo rizika Investuotojas turi suprasti, kad net ir tuo atveju, kai projektas yra užtikrintas hipoteka ar kitomis	duration of the project and may not be recoverable before the maturity of the project. 2.6. Market Risk Economic slowdown, inflation or changes in financial markets may adversely affect the project owner's ability to fulfil its obligations. 2.7. Legal and Regulatory Risk Changes in laws and regulations, taxation, spatial planning, construction, environmental protection or other regulatory areas may affect the implementation of projects, their profitability or the returns received by investors. 2.8. Recovery and Enforcement Risk In the event of a default by the project owner, compulsory debt recovery proceedings may be initiated. Recovery and enforcement procedures may be lengthy and involve additional costs, and the amount ultimately recovered by investors may be lower than the invested amount together with accrued interest. 2.9. Risk of Inaccurate Information Although Revestus performs project assessments and reviews the information provided by project owners, it cannot guarantee that all information provided by a project owner is accurate, complete or will remain unchanged after publication of the project. Investors shall independently assess the information provided and make investment decisions at their own risk and responsibility. 2.10. Force Majeure Risk Wars, pandemics, natural disasters, terrorist attacks, political unrest, supply chain disruptions or other events beyond the control of the project owner and Revestus may adversely affect project implementation and investors' ability to recover invested funds and receive the expected return in a timely manner. 2.11. Risk of Total Loss of Invested Funds Investors should understand that, even where a project is secured by a mortgage or other
---	---

užtikrinimo priemonėmis, egzistuoja rizika prarasti visas investuotas lėšas. Jokia užtikrinimo priemonė, projekto vertinimas ar rizikos analizė negarantuoja investuotų lėšų susigrąžinimo. 3. REVESTUS TAIKOMOS RIZIKOS MAŽINIMO PRIEMONĖS Siekdama sumažinti investuotojams tenkančią riziką, Revestus taiko įvairias projektų atrankos, vertinimo ir priežiūros procedūras. 3.1. Projekto savininko vertinimas Prieš paskelbiant projektą vertinama projekto savininko finansinė būklė, mokumas, patirtis, reputacija ir kiti reikšmingi veiksniai. 3.2. Projekto vertinimas Kiekvienas projektas vertinamas individualiai analizuojant: • projekto paskirtį; • verslo planą; • planuojamus pinigų srautus; • grąžinimo šaltinius; • projekto terminus; • projekto rizikas. 3.3. Užtikrinimo priemonės Revestus siūlo finansuoti tik tokius projektus, kurių projektų savininkų įsipareigojimai būtų užtikrinami hipoteka ir (ar) kitomis papildomomis užtikrinimo priemonėmis. Konkrečios užtikrinimo priemonės nurodomos kiekvieno projekto informacijoje. 3.4. LTV vertinimas Vertinant projektus analizuojamas paskolos ir užtikrinimo priemonių vertės santykis (LTV). Mažesnis LTV gali sumažinti investuotojų riziką, tačiau negarantuoja visiško investuotų lėšų susigrąžinimo. 3.5. Projekto stebėsena Projekto finansavimo laikotarpiu Revestus gali stebėti projekto eigą, rinkti informaciją apie	security interests, there remains a risk of losing all invested funds. No security arrangement, project assessment or risk analysis guarantees the recovery of invested funds. 3. RISK MITIGATION MEASURES APPLIED BY REVESTUS In order to mitigate risks borne by investors, Revestus applies various project selection, assessment and monitoring procedures. 3.1. Assessment of the Project Owner Prior to publication of a project, Revestus assesses the project owner's financial condition, creditworthiness, experience, reputation and other relevant factors. 3.2. Project Assessment Each project is assessed individually by analysing: • the purpose of the project; • the business plan; • projected cash flows; • repayment sources; • project timelines; and • project-related risks. 3.3. Security Interests Revestus offers financing only for projects whose obligations are secured by a mortgage and/or additional security interests. The specific security arrangements applicable to each project are indicated in the relevant project information. 3.4. Loan-to-Value (LTV) Assessment When assessing projects, Revestus analyses the loan-to-value ratio (LTV), i.e. the relationship between the loan amount and the value of the collateral. A lower LTV ratio may reduce the risks borne by investors; however, it does not guarantee full recovery of invested funds. 3.5. Project Monitoring During the financing period, Revestus may monitor the progress of the project, collect
--	--

projekto įgyvendinimą bei vertinti aplinkybes, galinčias turėti įtakos investuotojų interesams. 3.6. Veiksmai įsipareigojimų nevykdymo atveju Projekto savininkui nevykdant įsipareigojimų Revestus gali investuotojų interesais: • inicijuoti derybas; • reikalauti papildomų užtikrinimo priemonių; • sudaryti skolų restruktūrizavimo susitarimus; • inicijuoti skolos išieškojimą; • realizuoti užtikrinimo priemones; • atlikti kitus teisės aktuose ir finansavimo dokumentuose numatytus veiksmus. Šios priemonės negarantuoja visiško investuotų lėšų ar planuojamos grąžos susigrąžinimo. 4. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS Platformoje pateikiama informacija apie projektus, planuojamas pajamas, terminus, užstato vertę, numatomą grąžą ar kitus rodiklius yra informacinio pobūdžio ir negali būti laikoma garantija, kad bus pasiekti numatyti rezultatai. Ankstesni projektų rezultatai nėra patikimas būsimų rezultatų rodiklis. Revestus neteikia investavimo rekomendacijų, finansinių konsultacijų ar garantijų dėl konkretaus projekto sėkmės, investicijų grąžos ar investuotų lėšų susigrąžinimo. Galutinį sprendimą investuoti priima pats investuotojas, kuris privalo savarankiškai įvertinti visas su investavimu susijusias rizikas ir, esant poreikiui, kreiptis į nepriklausomus finansų, teisės ar mokesčių konsultantus.	information regarding its implementation and assess circumstances that may affect investors' interests. 3.6. Measures in the Event of Default If a project owner fails to fulfil its obligations, Revestus may, acting in the interests of investors: • initiate negotiations; • request additional security; • enter into debt restructuring arrangements; • initiate debt recovery proceedings; • enforce and realise security interests; and • take other actions provided for by applicable laws and the financing documentation. These measures do not guarantee recovery of the invested funds or the expected return. 4. FINAL PROVISIONS Information provided on the Platform regarding projects, projected income, terms, collateral value, expected returns or other indicators is provided for informational purposes only and shall not be construed as a guarantee that the anticipated results will be achieved. Past performance of projects is not a reliable indicator of future results. Revestus does not provide investment recommendations, financial advice or guarantees regarding the success of any particular project, investment returns or recovery of invested funds. The final investment decision is made solely by the investor, who shall independently assess all risks associated with investing and, where necessary, seek advice from independent financial, legal or tax advisers.
---	---