

PAGRINDINĖS INFORMACIJOS APIE INVESTICIJĄ DOKUMENTO FORMA

Šis sutelktinio finansavimo pasiūlymas 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 prisiimate visą riziką už šią investiciją, taip pat dalinio ar visiško investuotų pinigų praradimo riziką.

Rizikos perspėjimas

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 direktyvoje 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 grynujų pajamų.

* 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 svarstymo laikotarpis patirties neturintiems investuotojams

Patirties neturintiems investuotojams suteikiamas svarstymo laikotarpis, per kurį jie bet kada gali atšaukti savo pasiūlymą investuoti arba pareikšti susidomėjimą sutelktinio finansavimo pasiūlymu, nenurodydami priežasties ir nepatirdami neigiamų pasekmių. Svarstymo laikotarpis prasideda tuo metu, kai būsimas patirties neturintis investuotojas pateikia pasiūlymą investuoti arba praneša apie savo susidomėjimą, ir baigiasi po keturių kalendorinių dienų. Investuotojams yra suteikiama galimybė atšaukti savo investiciją per keturias kalendorines dienas nuo sandorio sudarymo. Investuotojai gali tai padaryti projekto puslapyje spausdami mygtuką (investicijos atšaukimas).

Sutelktinio finansavimo pasiūlymo apžvalga

Pasiūlymo identifikatorius	REGON: 3367722795 NIP: 6182162176
Projekto savininkas ir projekto pavadinimas	Projekto savininkas: HO-BU POLSKA Sp. z o.o Projekto pavadinimas: Monte Cassino 7, Poland II
Pasiūlymo tipas ir finansinės priemonės tipas	Verslo paskola užtikrinta nekilnojamuoju turtu. Finansinė priemonė – paskola.
Siekiamą suma	200 000 EUR
Terminas	2023-12-31

Dalis A: Informacija apie projekto savininką ir projektą

(a)	Projekto savininkas ir sutelktinio finansavimo projektas¹ Tapatybė: HO-BU POLSKA Sp. z o.o. Kazimierzowska Nr. 6/. 13, vietovės. Kalisz kodas 62-800, Lenkija. REGON: 3367722795 NIP: 6182162176. Teisinė forma: Nelistinguojama bendrovė. Kontaktiniai duomenys: https://ho-bu.com.pl/ , ak@ho-bu.com , artur.owczarek1@wp.pl , tel. +48603211173 Nuosavybė: Projekto savininkas nepriklauso įmonių grupei arba neturi kontroliuojamų įmonių, todėl informacija nepateikiama. Valdymas: Vadovas: Andrzej Ryszard Banert. Akcininkas: Artur Leszek Owczarek (turi 100 proc. akcijų).
(b)	Atsakomybė už informaciją, pateiktą šiame pagrindinės informacijos apie investiciją dokumente

¹ Nepažeidžiant pareigos pateikti šioje skiltyje nustatytą informaciją, projekto savininkas taip pat gali įtraukti savo logotipą į šią skiltį

	<p>Projekto savininkas pareiškia, kad, jo žiniomis, jokia informacija nebuvo praleista bei nėra iš esmės klaidinanti ar netiksli. Už šio pagrindinės informacijos apie investiciją dokumento parengimą atsakingas projekto savininkas.</p> <p>Direktorius: Andrzej Ryszard Banert.</p> <p>„Kiekvieno iš pirmiau minėtų asmenų pareiškimas pagal Europos Parlamento ir Tarybos Reglamento (EU) 2020/1503² 23 str. 9 d. dėl jų atsakomybės už informaciją, pateiktą šiame pagrindinės informacijos apie investiciją dokumente, yra pateikiamas kaip [šio dokumento [A] priedas³]“.</p>
(c)	<p>Pagrindinė projekto savininko veikla: prekės ir paslaugos, kurias parduoda projekto savininkas HO-BU POLSKA Sp. z o.o. Lenkijos rinkoje veikia nuo 2017 m. rugpjūčio 4 d. Pagrindinė įmonės veiklos sritis - nekilnojamojo turto pirkimas ir pardavimas savo sąskaita. Be to, ji užsiima pastatų pertvarkymu ir modernizavimu.</p>
(d)	<p>Nuoroda į naujausias projekto savininko finansines ataskaitas Nuoroda: 1sNEGeegHGR1PJ6dbOUO-rfRlg8_byfPk</p>
(e)	<p>Pagrindiniai metiniai projekto savininko finansiniai skaičiai ir rodikliai per pastaruosius trejus metus Pagrindiniai metiniai finansiniai skaičiai ir rodikliai, tokie kaip:</p> <p>a) apyvarta;</p> <p>1. 2022: 0,00 2. 2021: 0,00 3. 2020: 0,00</p> <p>b) metinis grynasis pelnas;</p> <p>1. 2022: -41015,37 eur (-191984,78 zł) 2. 2021: -37457,97 eur (-172156,84 zł) 3. 2020: -12218,53 eur (-55673,73 zł)</p> <p>c) visas turtas;</p> <p>1. 2022: 2054694,22 eur (9617612,73 zł) 2. 2021: 1616888,99 eur (7431221,81 zł) 3. 2020: 967921,37 eur (4410333,75 zł)</p> <p>d) bendrosios, veiklos ir grynojo pelno maržos;</p> <p>1. 2022: 0,00 2. 2021: 0,00 3. 2020: 0,00</p> <p>e) grynoji skola; skolos ir nuosavybės santykis (įsipareigojimai / įstatinio kapitalo);</p> <p>1. 2022: 2145455,15 / 1448,10 eur (10042446,50/5000 zł) 2. 2021: 1667552,39 / 1448,10 eur (7664070,80/5000 zł) 3. 2020: 981241,28 / 1448,10 eur (4471025,90/5000zł)</p>

² 2020 m. spalio 7 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (EU) 2020/1503 dėl Europos sutelktinio finansavimo paslaugų verslui teikėjų, kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) 2017/1129 ir Direktyva (ES) 2019/1937, OJ L 347, 20.10.2020, p. 1

³ Kiekvieno atsakingo asmens pareiškimas turi atitikti Reglamento (EU) 2020/1503 23 str. 9 d.

f) greitojo likvidumo rodiklis; skolos aptarnavimo padengimo koeficientas;

1. 2022: 0,09
2. 2021: 0,21
3. 2020: 0,06

g) EBITDA;

1. 2022: -47537,74 eur (-222514,67 zł)
2. 2021: -46995,68 eur (-215992,17 zł)
3. 2020: -6833,17 eur (-31135,34 zł)

h) nuosavybės grąža (grynasis pelnas / nuosavas kapitalas);

1. 2022: 0,45 (-41015,21/-90760 eur) (-191984,78/-424833,77 zł)
2. 2021: 0,74 (-37457,97/-50663,40 eur) (-172156,84/-232848,99 zł)
3. 2020: 0,92 (-12218,53/-13319,90 eur) (-55673,73/-60692,15 zł)

i) ilgalaikio nematerialiojo turto ir viso turto santykis.

1. 2022: 0,00
2. 2021: 0,00
3. 2020: 0,00

(f) **Sutelktinio finansavimo projekto aprašymas, įskaitant jo tikslą ir pagrindines ypatybes**

Projekto objektas – pastato, esančio Monte Cassino gatvėje 10, Świnoujście mieste, atnaujinimas ir pertvarkymas. Šį nekilnojamąjį turtą HO-BU POLSKA Sp. z o.o. įsigijo 2023 m. spalio mėn. Prieš mūsų bendrovei įsigyjant šį turtą, jame buvo įsikūręs Pekao bankas.

Pareiškėjo koncepcija grindžiama įvairaus dydžio (nuo 25 iki 40 m²) būstų sukūrimu penkių aukštų pastate.

Investicijos bus padalytos į 3 etapus:

1. Pirmajame etape bus atliekami renovacijos darbai, įskaitant fasado atnaujinimą, langų rėmų, vandentiekio ir elektros sistemų keitimą;
2. Antrasis etapas – išankstinis butų pardavimas pagal sutelktinės statybos principą, siekiant suprojektuoti asmeninius butus pagal pirkėjų poreikius;
3. Trečiasis etapas – tai pastato pertvarkymas atsižvelgiant į pirkėjų poreikius.

Dizainas atitinka šiuolaikinės auditorijos poreikius. Gyvenamoji erdvė neapkrauta sudėtingais techniniais sprendimais. Tai leidžia ją lengvai transformuoti pagal kliento poreikius.

Didelis turto privalumas tai jo vieta – turtas yra adresu ul. Monte Cassino 7 Swinoujście – prie Lenkijos ir Vokietijos sienos, strateginėje vietoje dėl:

<p>•Objektas yra miesto centro zonoje. Aplinkui yra gyvenamųjų ir paslaugų pastatų. Turtas pasižymi gera vieta susisiekimo požiūriu. Jis nėra mokamos automobilių stovėjimo aikštelės zonoje.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Paplūdimys už 1,6 km.; • Keleivių krantinė (uostas) už 300 m.; • Parduotuvės „Biedronka“ ir „Lild“ yra atitinkamai už 300 m. ir 400 m.; • Darželis už 250 m.; • Pradinė mokykla už 850 m.; • Prekybos centras Corso už 550 m.; • SPA parkas už 600 m.; <p>"Ho-Bu", kaip subjektas, jau turintis tokių projektų patirties, suteiks suinteresuotosioms šalims galimybę sumažinti įgyvendinimo išlaidas ir sutaupyti pirkėjų pinigų. Finansinis saugumas bus užtikrintas naudojant depozitines sąskaitas. Atlyginimas už atliktus darbus rangovams bus mokamas etapais, patikrinus jų paslaugų kokybę.</p> <p>Pareiškėjas informuos pirkėjus apie visus atliktus etapus, kad projektas būtų pritaikytas jų poreikiams.</p>

Dalis B: Pagrindinės sutelktinio finansavimo proceso ypatybės ir lėšų skolinimosi sąlygos

(a)	<p>Minimalios pasiskolinamos tikslinės lėšos viename sutelktinio finansavimo pasiūlyme: 200 000 EUR.</p> <p>Pasiūlymų (viešų ar neviešų), kuriuos projekto savininkas arba sutelktinio finansavimo paslaugų teikėjas jau įgyvendino šiam sutelktinio finansavimo projektui, skaičius</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Pasiūlymo tipas ir siūlomi instrumentai</th> <th>Užbaigimo data</th> <th>Suma [surinkta/pasiskolinata] ir tikslinė suma (įskaitant euro ekvivalentą ir valiutos keitimo kurso datą, jei valiuta yra ne euras)</th> <th>Kita reikšminga informacija, jei yra</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Paskola</td> <td>2023-12-31</td> <td>200 000 EUR</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Pasiūlymo tipas ir siūlomi instrumentai	Užbaigimo data	Suma [surinkta/pasiskolinata] ir tikslinė suma (įskaitant euro ekvivalentą ir valiutos keitimo kurso datą, jei valiuta yra ne euras)	Kita reikšminga informacija, jei yra	Paskola	2023-12-31	200 000 EUR	
Pasiūlymo tipas ir siūlomi instrumentai	Užbaigimo data	Suma [surinkta/pasiskolinata] ir tikslinė suma (įskaitant euro ekvivalentą ir valiutos keitimo kurso datą, jei valiuta yra ne euras)	Kita reikšminga informacija, jei yra						
Paskola	2023-12-31	200 000 EUR							
(b)	Galutinis terminas skolintinioms tikslinėms lėšos pasiekti: 2023-12-31.								
(c)	<p>Informacija apie pasekmes, jei iki nustatyto termino nepasiskolintos tikslinės lėšos</p> <p>Informacija apie pasekmes, susijusias su sutelktinio finansavimo procesu ir investuotojų dalyvavimu, jei sutelktinio finansavimo pasiūlymas nepasiekia numatytos minimalios sumos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • būtų atšauktas sutelktinio finansavimo pasiūlymas ir investuotojų įsipareigojimai; • investuotojų sumokėtos sumos bus gražintos per 2 d.d.; • investuotojai nepatirs mokesčių ar išlaidų, jei pasiūlymas nepasieks numatytos sumos. 								
(d)	Didžiausia galima pasiūlymo suma, kai ji skiriasi nuo tikslinių lėšų, nurodytų (a) punkte Suma nesiskiria.								
(e)	Projekto savininko sutelktinio finansavimo projektui skirtų nuosavų lėšų suma 1,800,000 EUR.								
(f)	Projekto savininko kapitalo ar paskolų, susijusių su sutelktinio finansavimo pasiūlymu, sudėties pakeitimas Didėja įsipareigojimai 200 000 EUR.								

Dalis C: Pagrindinės rizikos rūšys

Pagrindinių rizikų aprašymas

Sumažėjusio pelno rizika;

Gražos rizika, graža gali būti mažesnė nei tikėtasi;

Rinkos nenuspėjamumas: nekilnojamojo turto kainų svyravimai, besikeičiančios palūkanų normos;

Karo rizika;

Aptariant nekilnojamojo turto rinką, į kurią investuoja įmonė, verta atkreipti dėmesį į keletą aspektų, rizikos elementų ir galimybių. Pagrindinės šiuo metu rinkoje esančios rizikos yra didėjanti skolinimosi kaina ir infliacija - komunalinių paslaugų kainų augimas, tačiau šios rizikos yra valdomos atsižvelgiant į dabartinę rinkos situaciją:

1. Investuotojų poreikiai

- Investicijų saugumas: nekilnojamas turtas Lenkijoje tradiciškai laikomas saugia investicija, o nuomos pajamingumas 2022 m. didžiuosiuose miestuose vidutiniškai siekė apie 5-7 proc., o tai pritraukia

dokumento ID: b5e9bdf5d440e3cb4ff6234f53d28afabdfefde investuotojams, siekiantiems stabilios gražos;

- Portfelio diversifikavimas: Dėl kitų rinkų nepastovumo daugelis investuotojų siekia diversifikuoti savo investicinius portfelius, įtraukdami į juos nekilnojamąjį turtą;

- Investicijos į būsto nuomą: didėjanti nuomojamo būsto paklausa miestuose, ypač Varšuvoje, Krokuvoje ir kituose didžiuosiuose miestuose, sudaro geresnes sąlygas investicijoms į nuomojamą būstą.

2. Tendencijos

- Tvarios investicijos: Tvarių investicijų tendencija Lenkijoje stiprėja. Investuotojai ir plėtotojai vis dažniau įtraukia aplinkosaugos ir socialinius aspektus į savo projektus, kad patenkintų augančius ekologiškai sąmoningų klientų poreikius;

- Butų nuomos rinka. 2022 m. duomenimis, butų nuoma Varšuvoje vidutiniškai duoda apie 4-6 proc. metinę investicijų gražą.

3. Rinkos augimas

- Ekonomikos augimas: Lenkijos ekonomika auga. Ekonomikos augimas pritraukia vietos ir užsienio investuotojus, ieškančius investavimo galimybių nekilnojamojo turto rinkoje;

- Investicijos į infrastruktūrą: Lenkija investuoja į infrastruktūros plėtrą, pavyzdžiui, į naujus greitkelius ir geležinkelius, dėl kurių tam tikri regionai gali tapti patrauklesni. Bendrovės investavimo vietos yra būtent tokie regionai. Taip pat verta atkreipti dėmesį į investavimo vietos privalumus, kurių panaudojimas turi įtakos investicijų sėkmei. Nekilnojamojo turto paklausa Švinoujście mieste yra didelė, nes čia yra vienas svarbiausių Lenkijos jūrų uostų ir populiarius Baltijos jūros kurortas;

- Atostogos prie Baltijos jūros: Švinoujście yra populiarius pajūrio kurortas. Vasarą turizmas čia vaidina svarbų vaidmenį, o šalia jūros esančio nekilnojamojo turto paklausa yra didelė. Paplūdimių skaičius yra didelis. Butų ir namų nuoma vasaros sezonui traukia investuotojus ir nekilnojamojo turto savininkus;

- Gyventojų skaičiaus augimas ir migracija: į pajūrį dažnai atvyksta žmonės iš kitų Lenkijos dalių, todėl gali padidėti nekilnojamojo turto pajūryje paklausa. Be to, regionas traukia pensininkus, ieškančius ramaus gyvenimo prie jūros.

- Maudyklų svarba: turizmo objektai, tokie kaip baseinai, gydyklos ir laisvalaikio centrai, turi įtakos nekilnojamojo turto paklausai. Investicijos šalia tokių objektų dažnai yra patrauklesnės;

- Trumpalaikės nuomos paklausa: dėl turizmo didėja trumpalaikės nuomos paklausa. Nekilnojamojo turto savininkai dažnai nuomoja savo butus ar namus turistams, ypač vasarą;

Kaip populiarus turistų lankoma vieta ir jūrų uostas, Švinoujście turi didelį investicinį potencialą nekilnojamojo turto rinkoje.

Dalis D: Informacija, susijusi su perleidžiamų vertybinių popierių ir priimtinių priemonių sutelktinio finansavimo tikslais siūlymu

(a)	Bendras siūlomų [priimtinių priemonių sutelktinio finansavimo tikslais] kiekis ir tipas
-----	--

	<p>Privalu nurodyti bent šią informaciją:</p> <p>(a) siūlomų finansinių priemonių tipo ir klasės aprašymas;</p> <p>(b) kai taikytina, siūlomų finansinių priemonių skaičius, nominali vertė, valiuta ir terminas;</p> <p>(c) santykinė priemonės savininko reikalavimo patenkinimo eilė emitento kapitalo struktūroje esant emitento nemokumo atvejui, įskaitant informaciją apie vertybinių popierių eiliškumą ir subordinaciją, kai taikytina.</p> <p>Netaikoma.</p>
(b)	<p>Pasirašymo kaina</p> <p>Siūlomų [priimtinių priemonių sutelktinio finansavimo tikslais] kaina. Kai taikytina, šioje dalyje taip pat turi būti nurodomas mažiausias galimas vieno investuotojo pasirašomų finansinių priemonių skaičius.</p> <p>Netaikoma.</p>
(c)	<p>Ar yra galimybė pasirašyti daugiau finansinių priemonių ir kaip jos tokiu atveju yra paskirstomos</p> <p>Netaikoma.</p>
(d)	<p>Pasirašymo ir atsiskaitymo tvarka</p> <p>Šioje skiltyje turi būti nurodoma aiški finansinių priemonių pasirašymo tvarka, įskaitant pasirašymo kainos sumokėjimo tvarką, terminą ir būdą.</p> <p>Esant poreikiui, šioje skiltyje gali būti pateikiama nuoroda į pasirašymo procedūrą ir kitus nurodymus.</p> <p>Netaikoma.</p>
(e)	<p>[perleidžiamų vertybinių popierių] arba [priimtinių priemonių sutelktinio finansavimo tikslais] saugojimas ir perleidimas investuotojams</p> <p>Šioje skiltyje turėtų būti nurodoma: 1) tiksli finansinių priemonių perleidimo data (jeigu toks įsipareigojimas negali būti nustatomas, tai yra nurodoma vėliausia galima perleidimo data) ir atitinkamų finansinių priemonių perleidimo procedūra (įskaitant tokių finansinių priemonių užtikrinimą), ir 2) emitento ar jo atstovo vardas ir kontaktiniai duomenis (įskaitant, el. pašto adresą).</p> <p>Jei sutelktinio finansavimo paslaugų teikėjas saugojimo paslaugų neteikia, tai turi būti aiškiai nurodyta.</p> <p>Šioje skiltyje nurodoma saugotojo tapatybė, registracija ir kontaktiniai duomenys. Turi būti paminėta, ar investuotojas turi mokėti saugotojui kokį nors mokestį.</p> <p>Netaikoma.</p>
(f)	<p>Informacija, susijusi su garantija arba užstatu, kuriuo užtikrinama investicija (jei taikoma)</p> <p>(i) Ar [garantas] arba [įkaito davėjas] yra juridinis asmuo?</p> <p>(ii) [garanto] arba [įkaito davėjo] tapatybė, teisinė forma ir kontaktiniai duomenys</p> <p>(iii) informacija apie [garantijos] arba [užstatą] pobūdį ir sąlygas (įskaitant jos eiliškumą)</p> <p>Netaikoma.</p>
(g)	<p>Informacija, susijusi su įsipareigojimu išpirkti [perleidžiamuosius vertybinius popierius] arba [priimtinas priemones sutelktinio finansavimo tikslais] (jei taikoma)</p> <p>Išpirkimo susitarimo aprašymas</p> <p>Šioje skiltyje pateikiama aiški ir glausta informacija apie visus išpirkimo įsipareigojimus.</p> <p>Jei reikia, išsamesnė informacija gali būti pateikta naudojant nuorodą.</p> <p>Atpirkimo laikotarpis</p> <p>Dalyvavimo išpirkime sąlygų aprašymas (įskaitant visus taikomus terminus).</p> <p>Netaikoma.</p>
(h)	<p>Informacija apie palūkanų normas ir terminus</p>

	<p>Ši skiltis taikoma ne nuosavybės perleidžiamiems vertybiniais popieriams (pvz., obligacijoms) arba mišrioms priemonėms (pvz., obligacijoms, konvertuojamoms į akcijas).</p> <p>Nominali palūkanų norma:</p> <p>Aiškiai nurodoma nominali palūkanų norma per metus. Be to, šioje skiltyje pateikiamas trumpas apskaičiavimo metodo paaiškinimas arba nuoroda į sutelktinio finansavimo paslaugų teikėjo svetainę, kurioje pateikiamas toks paaiškinimas.</p> <p>Metinė palūkanų norma atskleidžiama dviejų skaičių po kablelio tikslumu ir tokiu pageidaujamu formatu: „[...] % per metus (skaičiuojama pagal [nurodyti taikytiną skaičiavimo metodą]“; arba, kai palūkanų norma yra kintama, trumpa informacija apie pagrindinius palūkanų normą lemiančius veiksnius (pvz., EURIBOR plius X%) ir jos apskaičiavimą.</p> <p>Data, nuo kurios pradamos mokėti palūkanos:</p> <p>Palūkanų mokėjimo terminai:</p> <p>Išpirkimo data (įskaitant tarpinius mokėjimus, jei taikoma):</p> <p>Taikomas pelningumas:</p> <p>Pajamingumas apskaičiuojamas kaip metinė norma taikant metodą, naudojamą apskaičiuojant metinę nominalią palūkanų normą, ir pateikiamas dviejų skaičių po kablelio tikslumu. Taip pat trumpai turi būti atskleistos pagrindinės prielaidos, kuriomis grindžiamas pelningumo apskaičiavimas.</p> <p>Netaikoma.</p>
--	--

Dalis E: Informacija apie specialios paskirties subjektus (SPV)

(a)	Ar SPV yra tarp projekto savininko ir investuotojo? Ne
(b)	SPV kontaktiniai duomenys Netaikoma, kaip nurodyta E. (a)

Dalis F: Investuotojų teisės

[Pagal Reglamento (ES) 2020/1503 23 str. 7 d., priimtinių priemonių sutelktinio finansavimo tikslais atveju, kai pagal F dalį reikalaujama informacija viršija vieną A4 formato popieriaus lapo pusę, jei ji atspausdinta, likusi dalis turi būti pateikta priede, pridedamame prie pagrindinės informacijos apie investiciją dokumento]

(a)	<p>Pagrindinės teisės, susijusios su [perleidžiamaisiais vertybiniais popieriais] arba [priimtinomis priemonėmis sutelktinio finansavimo tikslais]</p> <p>Trumpas pagrindinių teisių, susijusių su priemonėmis, aprašymas, sugrupuotas pagal tipus, tokius kaip:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) teisės į dividendus; b) balsavimo teisės; c) prieigos prie informacijos teisės; d) pirmumo teisės į pasiūlymus dėl tos pačios klasės priemonių pasirašymo; e) teisė į dalį emitento pelno; f) teisė pasidalyti bet koku pertekliumi likvidavimo atveju; g) išpirkimo teisės; h) konvertavimo teisės; i) bendros pasitraukimo teisės įvykus operaciniam įvykiui (t. y. pasikeitus valdymui, pasikeitus žymai). <p>Gali būti įtraukta nuoroda į projekto savininko steigimo dokumentus ir (arba) kitus susijusius teisinius dokumentus kartu su nuorodomis į atitinkamus straipsnius arba skyrių numerius.</p> <p>Netaikoma.</p>
(b) ir (c)	<p>Apribojimai, kurie taikomi [perleidžiamiems vertybiniais popieriais] arba [priimtinoms priemonėms sutelktinio finansavimo tikslais], ir priemonių perleidimo apribojimai.</p> <p>Šioje skiltyje aprašomas bet koks akcininkų susitarimas arba kitas susitarimas, užkertantis kelią arba bet kuriuo atveju ribojantis priemonių perleidimą, pvz., sąlygos, ribojančios teisę parduoti priemones (pvz., patvirtinimo sąlygos arba laikino neatskiriamumo sąlygos).</p>

	<p>Šioje skiltyje taip pat aprašomi kiti apribojimai, kurie taikomi priemonėms, pvz., bet kokia priverstinio disponavimo sąlyga (pvz., išimtis, atpirkimo sąlygos, bendro pasitraukimo įsipareigojimas pasikeitus kontrolei, <i>drag-along</i> teisės), konkrečiai nurodant finansines tokio perleidimo sąlygas.</p> <p>Netaikoma.</p>
(d)	<p>Investuotojo galimybės pasitraukti iš investicijos</p> <p>Netaikoma.</p>
(e)	<p>Nuosavybės priemonių atveju kapitalo ir balsavimo teisių paskirstymas prieš ir po kapitalo padidinimo, kylančio iš siūlymo (darant prielaidą, kad bus pasirašyti visi [perleidžiami vertybiniai popieriai] arba [priimtinos priemonės sutelktinio finansavimo tikslais])</p> <p>Pateikiant kapitalo ir balsavimo teisių paskirstymą prieš ir po kapitalo padidinimo, kylančio iš siūlymo, apie kiekvieną įstatinio kapitalo klasę turi būti nurodyta ši informacija:</p> <p>a) visas emitento įstatinis kapitalas;</p> <p>b) išleistų ir visiškai apmokėtų akcijų ir išleistų, bet ne visiškai apmokėtų akcijų skaičius; ir</p> <p>c) vienos akcijos nominali vertė arba tai, kad akcijos neturi nominalios vertės.</p> <p>Jeigu yra akcijų, kurios neatspindi kapitalo, nurodykite tokių akcijų skaičių ir pagrindines savybes.</p> <p>Netaikoma.</p>

Dalis G: Su paskolomis susiję atskleidimai

(a)	<p>Paskolos pobūdis, trukmė ir kitos esminės sąlygos</p> <p>Nekilnojamojo turto nuomos projektų finansavimas, paskolos terminas 18 mėnesių, etapo finansavimo suma 200 000 EUR, fiksuota metinė palūkanų norma 9-9.5% (priklauso nuo investuotos sumos), fiksuotas metinis kapitalo prieaugis 1.5%. Maksimalus paskolos ir įkeisto turto vertės santykis (LTV) 49%.</p>
(b)	<p>Taikomos palūkanų normos arba, kai taikoma, kita kompensacija investuotojui</p> <p>1) Jei konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra iki 5,000 EUR, Paskolos davėjui mokama fiksuota 9% metinių palūkanų dydis proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai,</p> <p>2) Jei konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra nuo 5,000 EUR (imtinai) iki 15,000 EUR, Paskolos davėjui mokama fiksuota 9.1% metinių palūkanų norma proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai,</p> <p>3) Jei konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra nuo 15,000 EUR (imtinai) iki 30,000 EUR, Paskolos davėjui mokama fiksuota 9.2% metinių palūkanų norma proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai,</p> <p>4) Jei Konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra nuo 30,000 EUR (imtinai) iki 50,000 EUR, Paskolos davėjui mokama fiksuota 9.3% metinių palūkanų norma proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai,</p> <p>5) Jei Konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra nuo 50,000 EUR (imtinai), Paskolos davėjui mokama fiksuota 9.4% metinių palūkanų norma proporcingai jo suteiktai Paskolos sumai,</p> <p>6) Jei Konkretaus Paskolos davėjo suteikta Paskolos suma yra nuo 100,000 EUR (imtinai) Paskolos davėjui mokama fiksuota 9.5% metinių palūkanų norma proporcingai jo suteiktai paskolai,</p> <p>ir</p> <p>paskolos termino pabaigoje Paskolos gavėjas moka fiksuotas palūkanas, kurios yra apskaičiuojamos ir mokamos už kiekvieną vienerių metų atkarpą (toliau – Atkarpa). Atkarpa pradedama skaičiuoti nuo Paskolos sumos išmokėjimo dienos ir sudaro 12 mėnesių atkarpą.</p>

	<p>Fiksuotosios palūkanos yra sudedamos už visas praėjusias Atkarpas yra mokamos kartų su gražinama Paskolos suma.</p> <p>Už Atkarpą taikomos fiksuotos palūkanos – 1.5%</p> <p>Skaičiavimo pavyzdys:</p> <p>Jei Paskola yra gražinama po metų, taikoma 1.5% fiksuotos palūkanos. Jei paskola gražinama po dviejų metų, taikoma 3% fiksuotos palūkanos. Jei Paskola gražinama po trejų metų, taikoma 4.5% fiksuotos palūkanos.</p>
(c)	Rizikos mažinimo priemonės, įskaitant užstato davėjų ar garantų arba kitų rūšių garantijų buvimą Įkeičiamo turto atžvilgiu sudaromas 2,600,000 EUR maksimaliosios hipotekos, pirmos eilės, sandoris EUR sumai.
(d)	Pagrindinės sumos gražinimo ir palūkanų mokėjimo grafikas Paskola yra gražinama visa pabaigoje paskolos etapo termino, tačiau Paskolas gavėjas turi teisę gražinti paskola anksčiau specialiosiose sąlygose numatyta tvarka. Palūkanos yra mokamos kiekvieno mėnesio 5 dieną, o gražinant dalį ar visą paskolą yra taikytinas fiksuotas metinis kapitalo prieaugis aprašytas G (a) punkte.
(e)	Bet koks projekto savininko kredito sutarčių nevykdymas per pastaruosius penkerius metus Nebuvo.
(f)	Paskolos administravimas (įskaitant situacijas, kai projekto savininkas nevykdo savo įsipareigojimų) UAB Inrento, juridinio asmens kodas 305519977, buveinės adresas Sporto 12-114, Vilnius (toliau – Operatorius), atstovaujamas direktoriaus Gusto Germanavičiaus, veikiančio pagal bendrovės įstatus, įmonės administravimo politika .

Dalis H: Mokesčiai, informacija ir skundai

(a)	<p>Su investicija susiję mokesčiai ir išlaidos, kurias patiria investuotojas (įskaitant administracines išlaidas, atsirandančias parduodant priimtinas priemones sutelktinio finansavimo tikslais)</p> <p>Šioje sekcijoje lentelės formatu pateikiami visi tiesioginiai ir netiesioginiai mokesčiai, komisiniai, sąnaudos, kuriuos investuotojas patyrė dėl jo investicijų ir pasitraukimo iš investicijos.</p> <p>Kai nurodomos sumos eurais (ar kita taikoma valiuta) ir procentinės vertės, jos apskaičiuojamos hipotetinei 10 000 EUR investicijai ir kasmet.</p>																	
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Mokesčiai ir kitos išlaidos</th> <th>Eurais (ar kita taikytina valiuta)</th> <th>Procentais nuo visos investicijų sumos</th> <th>Pavyzdžiai (nebaigtinis sąrašas)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Vienkartiniai</td> <td>Dalyvavimo mokesčiai (nurodykite detaliau)</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>Išlaidos, kurias investuotojas patiria investuodamas. Šias išlaidas sudaro (i) išlaidos, susijusios su investuotojo pasirašymu (pvz., notaro mokesčiai, išankstiniai mokesčiai ir valstybinės rinkliavos) ir (ii) išlaidos, susijusios su pagrindiniu turtu (pvz., atlyginimai agentui, notaro mokesčiai, nekilnojamojo turto ir kiti įsigijimo mokesčiai)</td> </tr> <tr> <td>Išėjimo mokesčiai (nurodykite detaliau)</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>Išlaidos, kurias investuotojas patiria, kai baigiasi investicija suėjus terminui (pavyzdžiui, atlyginimai agentui, notaro mokesčiai, nekilnojamojo turto ir kiti įsigijimo mokesčiai, likvidavimo išlaidos)</td> </tr> </tbody> </table>	Mokesčiai ir kitos išlaidos		Eurais (ar kita taikytina valiuta)	Procentais nuo visos investicijų sumos	Pavyzdžiai (nebaigtinis sąrašas)	Vienkartiniai	Dalyvavimo mokesčiai (nurodykite detaliau)	0	0	Išlaidos, kurias investuotojas patiria investuodamas. Šias išlaidas sudaro (i) išlaidos, susijusios su investuotojo pasirašymu (pvz., notaro mokesčiai, išankstiniai mokesčiai ir valstybinės rinkliavos) ir (ii) išlaidos, susijusios su pagrindiniu turtu (pvz., atlyginimai agentui, notaro mokesčiai, nekilnojamojo turto ir kiti įsigijimo mokesčiai)	Išėjimo mokesčiai (nurodykite detaliau)	0	0	Išlaidos, kurias investuotojas patiria, kai baigiasi investicija suėjus terminui (pavyzdžiui, atlyginimai agentui, notaro mokesčiai, nekilnojamojo turto ir kiti įsigijimo mokesčiai, likvidavimo išlaidos)			
Mokesčiai ir kitos išlaidos		Eurais (ar kita taikytina valiuta)	Procentais nuo visos investicijų sumos	Pavyzdžiai (nebaigtinis sąrašas)														
Vienkartiniai	Dalyvavimo mokesčiai (nurodykite detaliau)	0	0	Išlaidos, kurias investuotojas patiria investuodamas. Šias išlaidas sudaro (i) išlaidos, susijusios su investuotojo pasirašymu (pvz., notaro mokesčiai, išankstiniai mokesčiai ir valstybinės rinkliavos) ir (ii) išlaidos, susijusios su pagrindiniu turtu (pvz., atlyginimai agentui, notaro mokesčiai, nekilnojamojo turto ir kiti įsigijimo mokesčiai)														
	Išėjimo mokesčiai (nurodykite detaliau)	0	0	Išlaidos, kurias investuotojas patiria, kai baigiasi investicija suėjus terminui (pavyzdžiui, atlyginimai agentui, notaro mokesčiai, nekilnojamojo turto ir kiti įsigijimo mokesčiai, likvidavimo išlaidos)														

	Einamieji		0	0	Išlaidos, kurias investuotojas patiria per investicijos turėjimo laikotarpį (pvz., saugojimo ir valdymo mokesčiai, audito ir teisiniai mokesčiai, einamieji mokesčiai, susiję su investicija ar pagrindiniu turtu)
	Sąlyginiai	Sėkmės mokesčiai / palūkanos (nurodykite detaliau)	0	0	Mokesčiai, kuriuos investuotojas moka projekto savininkui (savininkams), jei tenkinami tam tikri sėkmės parametrai
		Kiti sąlyginiai mokesčiai (nurodykite detaliau)	0	0	leškojo mokesčiai, refinansavimo mokesčiai, operacijų mokesčiai (tiek, kiek nepadengia vienkartiniai mokesčiai)
(b)	Kur ir kaip galima nemokamai gauti papildomos informacijos apie sutelktinio finansavimo projektą, projekto savininką [ir, jei taikoma, SPV] https://ho-bu.com/				
(c)	Kaip ir į ką investuotojas gali kreiptis su skundu dėl investicijos arba dėl projekto savininko ar sutelktinio finansavimo paslaugų teikėjo elgesio Skundų nagrinėjimo ir ginčų sprendimo taisyklės.				


 Prezes Zarządu
 Andrzej Ryszard Banert