PROFITUS

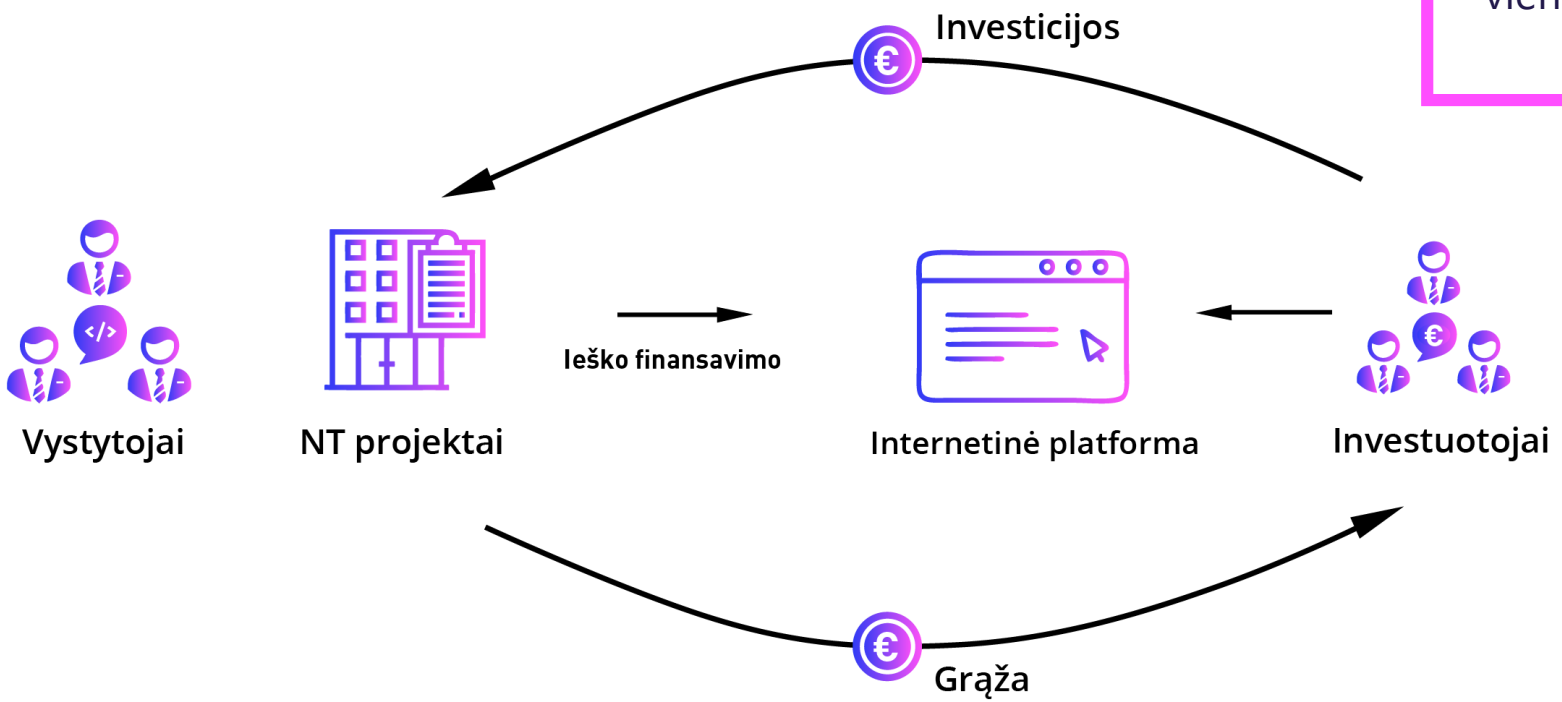
Sutelktinis finansavimas – alternatyva tradiciniam investavimui į nekilnojamąjį turtą

2019 03 30

Viktorija Vanagė

Kas yra sutelktinis finansavimas?

Pagrindinė sutelktinio finansavimo mintis – pinigai investuojami iš vienų žmonių kitiems žmonėms.

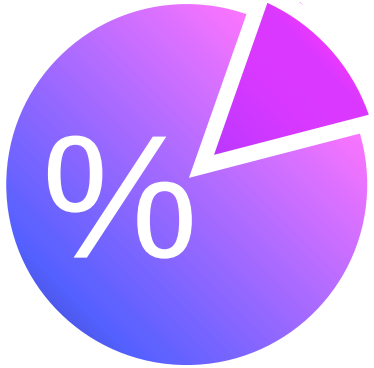


PROFITUS

Sutelktinio finansavimo rūšys

Labdaros

Finansavimo



Nuosavybės

Atlygio

Sutelktinio finansavimo statistika pagal pasaulio regionus

https://blog.fundly.com/crowdfunding-statistics/

PROFITUS

Kodėl sutelktinis finansavimas?

PROFITUS

19 mlrd. 58 mln. indėlių

Šaltinis: Lietuvos bankas 2019 01

PROFITUS

2,5 % **metinė infliacija**

Šaltinis: Eurostat 2018

PROFITUS

Iš kitos pusės...

Sunku gauti finansavimą didžiuosiuose bankuose

PROFITUS

Sutelktinio finansavimo nauda

NT vystytojui

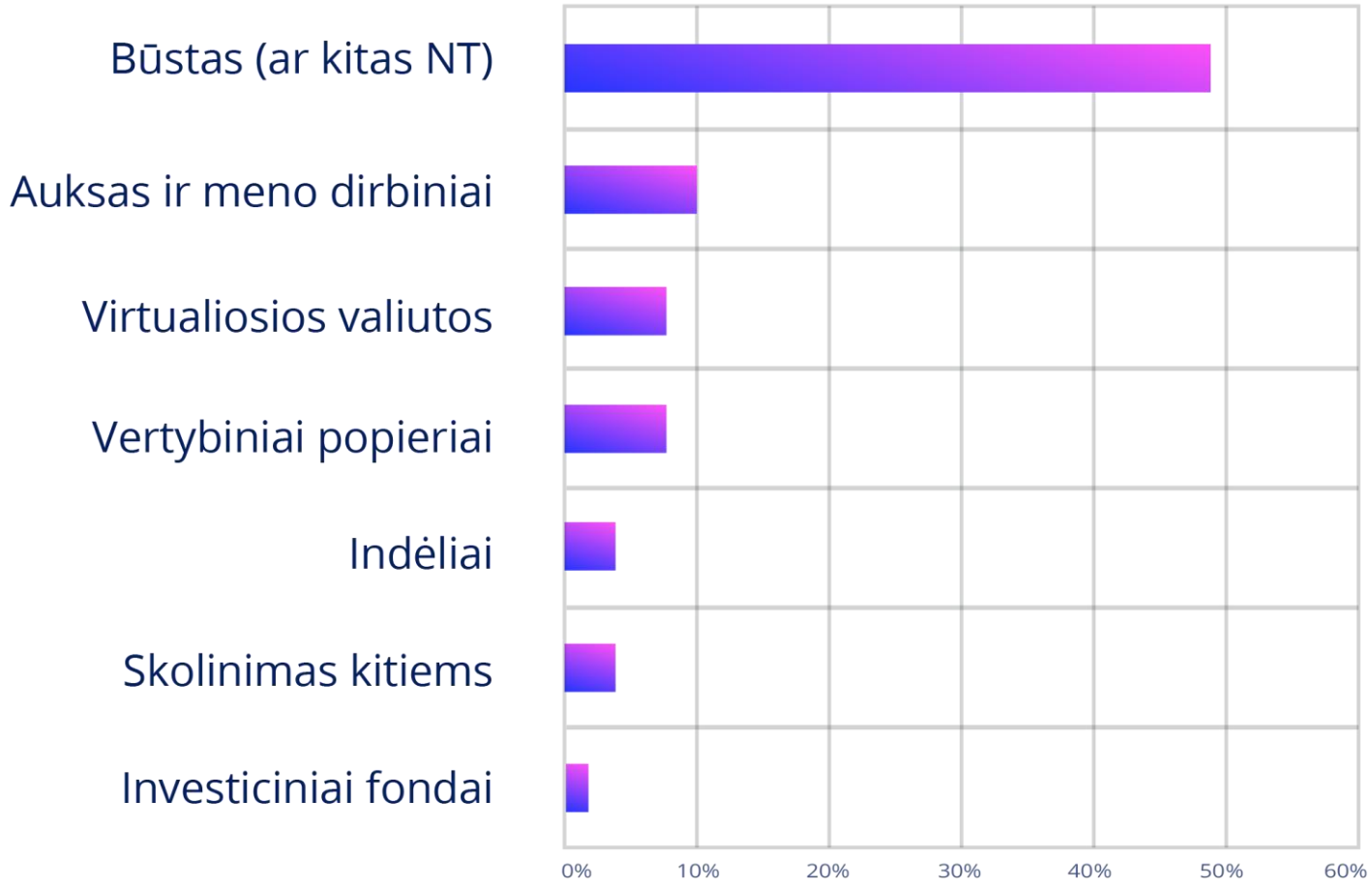
- **NT projekto finansavimas**

Investuotojui

- **Galimybė įdarbinti laisvus pinigus**

PROFITUS

Patraukliausia investicija



Namų ūkių apklausos apžvalga 2018, Lietuvos bankas

PROFITUS

- OW, OW, OW, OW!

Kodėl nekilnojamasis turtas?

Atsparus infliacijai

Apčiuopiamas,
(jį galima aplankyti)

Uždirba papildomas pajamas

Kodėl investuoti per platformą?

Tik patikrinti projektai

Nuo 50€ investicija

Jokių platformos mokesčių

Diversifikacija

Greitis

Investavimas kiekvienam

Internetu 24/7

PROFITUS

Platforma suteikia galimybę investuotojams:

Investuoti į nekilnojamąjį turtą.

Pasirinkti, į kokį nekilnojamąjį turtą investuoti.

Investuoti bet kuriuo metu ir bet kurioje vietoje.

Investuoti į nekilnojamąjį turtą, užtikrintą NT įkeitimu.

Vystytojams:

Pritraukiamas finansavimas NT projekto vystymui.

Įkeisti galima ne tik įmonei, kuri skolinasi, priklausantį turtą.

Pinigai gaunami per 1 mėnesį nuo paskolos prašymo.

Mes patariame, kaip NT projektą išvystyti pelningai.

Įdiegta „e-contract“ dokumentų sistema.

PROFITUS

NT vystytojų rizikos

PROFITUS

#1 Nebus sutelkti pinigai projektui

#2 Nelicencijuotas partneris

PROFITUS

#3 Pablogėjusi reputacija rinkoje

PROFITUS

#4 Finansiniai sunkumai:

- Padidintos palūkanos
- Nuostolingai išvystytas projektas
- Bankrotas
- Turto areštas
- Turto pardavimas iš važytinių

Kaip NT vystytojui apsisaugoti nuo galimų rizikų?

- Rinktis patikimą finansavimo partnerį
- Rinktis tik licencijuotą platformą
- Gerai įvertinti verslo planą
- Atlikti *stress* testą
- Rinktis kuo mažesnį LTV

PROFITUS

Investuotojų rizikos

PROFITUS

#1 Vėluojama grąžinti investicija

PROFITUS

#2 Užginčijama NT išieškojimo procedūra

PROFITUS

#3 Nesutelkta reikiama suma ir grąžinti pinigai

#4 Neatgauta dalis ar visa investicija

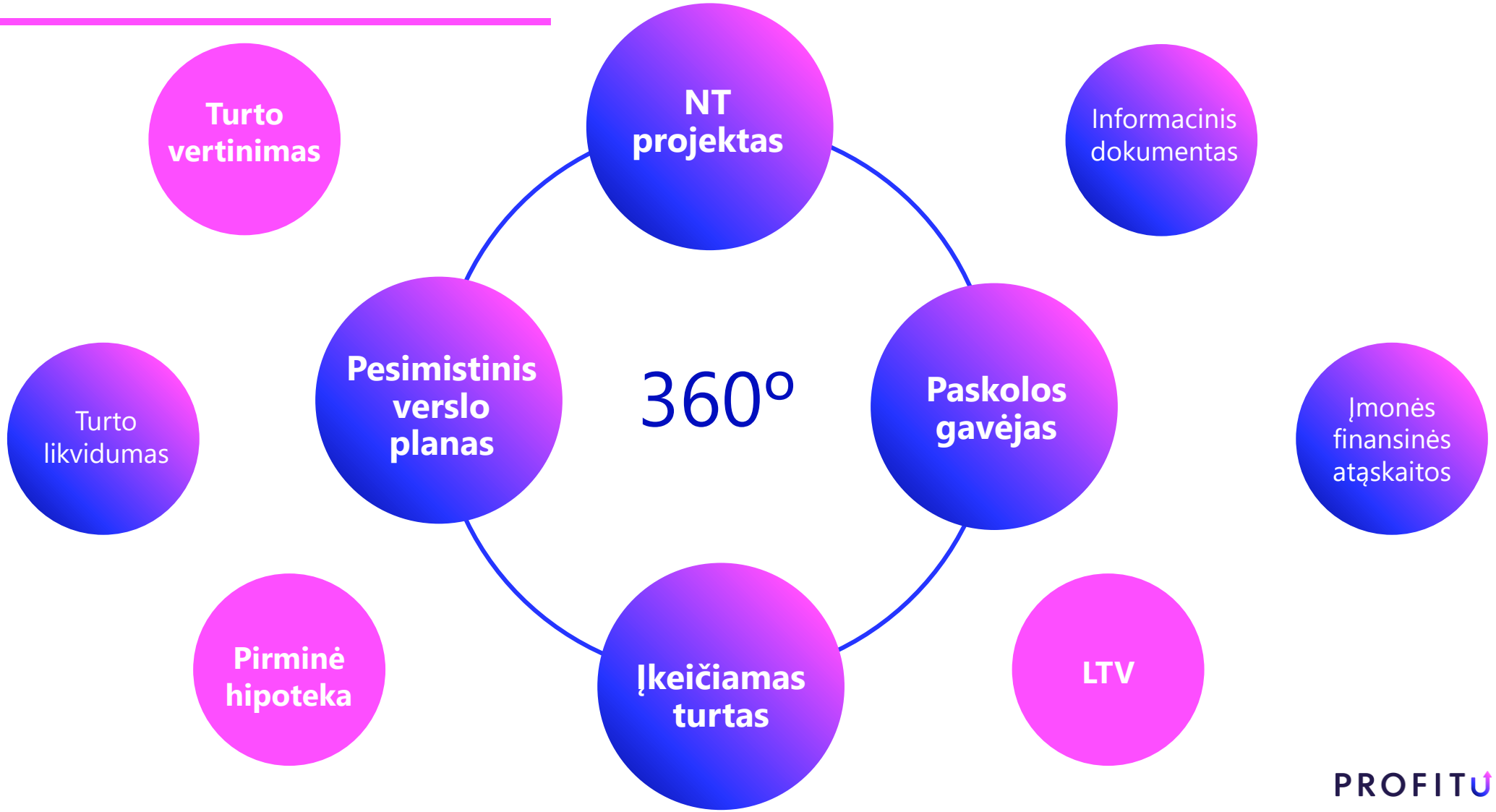
PROFITUS

Kaip investuotojui apsisaugoti nuo galimų rizikų?

- Rinktis tik licencijuotą platformą
- Rinktis projektus su pirmine hipoteka
- Diversifikuoti investicijas
- Perskaityti pateiktus dokumentus
- Rinktis kuo mažesnį LTV

PROFITUS

NT projekto vertinimo algoritmas



PROFITUS

Sėkmingi investavimo pavyzdžiai

Projektas „Tarandės vartai“

500 000 eur.

Reikalinga investicija

9%

Metinė palūkanų norma

Investicijos terminas – 12 mėn.

Įkeičiamas turtas pirmine hipoteka

Turto vertė –1 400 000 eur.

Paskolos ir turto vertės santykis (LTV) – 35%

PROFITUS

Sutelkta per 6 d.

Projektas „Vėjo namai“

350 000 eur.

Reikalinga investicija

9%

Metinė palūkanų norma

Investicijos terminas – 12 mėn.

Įkeičiamas turtas pirmine hipoteka

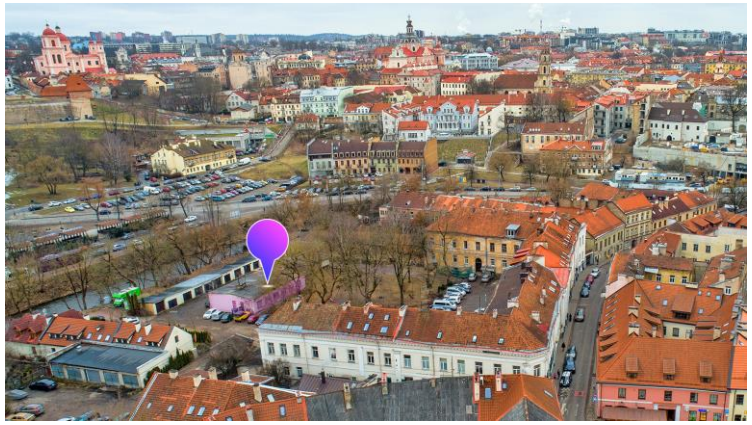
Turto vertė – 800 000 eur.

Paskolos ir turto vertės santykis (LTV) – 42%

PROFITUS

Sutelkta per 18 d.

Projektas „Angelo loftai“



170 000 eur.

Reikalinga investicija

9%

Metinė palūkanų norma

Investicijos terminas – 12 mėn.

Įkeičiamas turtas pirmine hipoteka

Turto vertė – 250 000 eur.

Paskolos ir turto vertės santykis (LTV) – 68%

PROFITUS

Sutelkta per 3 val.

PROFITUS

Išankstinė galimybė investuoti

Miesto loftai
II etapas

Pirmoji galimybė investuoti į NT projektą „Miesto loftai – II etapas“

10% **metinė grąža.**

Palūkanos mokamos **1** **kartą per ketvirtį.**

Finansavimo tikslas – **500 000** **eur.**

Investicijos terminas – **9** **mėnesiai.**

Įkeičiamas turtas **pirmine hipoteka,**

turto vertė – nuo **892 700** **mln. eur.**

Paskolos ir turto vertės santykis (LTV) – **56%**.

Įkeičiamas turtas
pirmine hipoteka

50 butų,
Panerių gatvėje, Kaune.

Pasiūlymas tik Vardiniams investuotojams

+1% papildoma grąža.

Nėra jokių papildomų mokesčių.

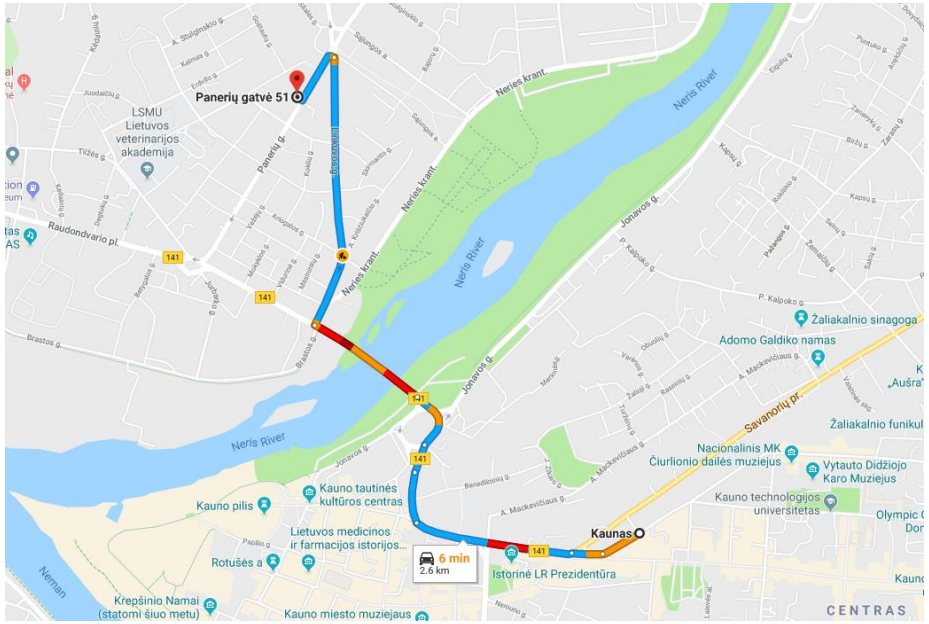
Nereikia **jokių aktyvių veiksmų**, pinigai pervedami į banko sąskaitą.

Yra galimybė **aplankyti** NT objektą gyvai.

Tik vardiniams investuotojams suteikiama galimybė susipažinti su NT projekto pasiūlymu **iš anksto** dar iki viešo NT projekto siūlymo.

Investicija – nuo **50 000** eur.

PROFITUS


Panerių gatvė 51
LSMU Lietuvos veterinarijos akademija
Panerių g.
Neries krant.
Neris River
Raudondvario pl.
Brastos g.
Jonavos g.
Žaliakalnio sinagoga
Adomo Galdiko namas
Savanorių pr.
Žaliakalnio funikul
Nacionalinis MK Čiurlionio dailės muziejus
Vytauto Didžiojo Karo Muziejus
Kauno technologijos universitetas
Kauno pilis
Kauno tautinės kultūros centras
Lietuvos medicinos ir farmacijos istorijos...
Rotušės a.
Kaunas
6 min
2.6 km
Istorinė LR Prezidentūra
Nemunas
Krepšinio Namai (statomi šiuo metu)
Kauno miesto muziejaus
CENTRAS

Apie mus

Sutelktinio finansavimo platforma – veikiame pagal Sutelktinio finansavimo įstatymą.

PROFITUS veikla licencijuota – esame įrašyti į oficialų Lietuvos banko sutelktinio finansavimo operatorių sąrašą.

13 Profesionalų komanda besispecializuojanti nekilnojamojo turto ir finansų srityse.

PROFITUS

Apie mus

2 115 100 €

8 nekilnojamojo turto projektai

1540 bendruomenė

Vid. Palūkanos **10,69 %**

PROFITUS

PROFITUS

NAUJIENA

Paskola verslui su NT įkeitimu

- Paskolą suteikiame vyresniems nei 3 metų amžiaus verslams, turintiems nekilnojamojo turto.
- Skoliname nuo 7% metinių palūkanų.
- Mums rūpi Jūsų verslas, todėl vertiname ir jo potencialą.
- Sprendimus priimame čia, Lietuvoje, pateikdami ir aiškią datą, kada gausite pinigus.

PROFITUS

Kovo mėn.

REGISTRUOKIS

www.profitus.lt

Ir vienam iš Jūsų padovanosime

Mindaugo Grajausko knygą

„Ko niekada neišgirsite iš bankininko“

PROFITUS