

CROWD REAL ESTATE S.A.

RYZYKA INWESTYCYJNE

Inwestowanie za pośrednictwem platformy finansowania społecznościowego Crowd Real Estate S.A. wiąże się z szeregiem ryzyk, które należy uwzględnić przed podjęciem decyzji inwestycyjnej.

Zawierając umowę pożyczki na Platformie, Twój kapitał jest zagrożony. Chociaż Crowd Real Estate podejmuje odpowiednie kroki w celu ograniczenia tego ryzyka, możesz nie odzyskać zainwestowanych środków. Każda umowa pożyczki jest zawierana indywidualnie pomiędzy inwestorem a właścicielem projektu. Crowd Real Estate działa jedynie jako pośrednik – zaufana strona trzecia – i nie reprezentuje żadnej ze stron.

Ryzyko kredytowe

Chociaż istnieje wiele zagrożeń związanych z inwestowaniem, największym ryzykiem mogącym doprowadzić do utraty środków z inwestycji w crowdfunding pożyczkowy, jest ryzyko niewypłacalności pożyczkobiorcy. Może to nastąpić, jeśli pożyczkobiorca nie będzie w stanie spłacić pożyczki z uwagi na trudności finansowe lub inne niekorzystne zdarzenia.

Pożyczanie pieniędzy zawsze wiąże się z ryzykiem, że pożyczkobiorca nie zwróci całej kwoty, że zostanie zwrócona kwota mniejsza niż pożyczona lub że pożyczkobiorca nie zapłaci umówionych odsetek. Udzielenie pożyczki za pośrednictwem Crowd Real Estate oznacza, że jako pożyczkodawca narażasz się na ryzyko utraty wszystkiego, co zainwestowałeś.

Crowd Real Estate nie gwarantuje, że pożyczkobiorca będzie w stanie spłacić pożyczoną kwotę. Inwestycje za pośrednictwem platformy nie są objęte systemem gwarancji depozytów prowadzonym przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny¹ ani systemem rekompensat dla inwestorów².

¹ Zob. Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/49/UE z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie systemów gwarancji depozytów (Dz.U. L 173 z 12.6.2014, p. 149–178).

² Zob. Dyrektywa 97/9/WE parlamentu europejskiego i rady z dnia 3 marca 1997 r. w sprawie systemów rekompensat dla inwestorów (Dz.U. L 84 z 26.3.1997, p. 22–31).

CRE dokłada wszelkich starań, aby ocenić wiarygodność (reputację i zdolność kredytową) właścicieli projektów. Jednak CRE nie może zagwarantować, że właściciel projektu zawsze prawidłowo i terminowo zrealizuje projekt.

Ryzyko rynkowe

Ryzyko rynkowe to prawdopodobieństwo, że wartość inwestycji może ulec zmianie z powodu niekorzystnych zdarzeń rynkowych. Zmiany w kondycji gospodarki, takie jak recesje, inflacja czy wahania kursów walutowych, mogą znacząco wpływać zarówno na wartość inwestycji w udzielane pożyczki, jak i na wartość nieruchomości stanowiących zabezpieczenie hipoteczne. Na przykład globalny kryzys finansowy z 2008 r. doprowadził do znacznego spadku cen nieruchomości na całym świecie, a na niektórych rynkach odnotowano tymczasowe spadki o ponad 30%.

Istotnym przykładem ryzyka rynkowego jest również ryzyko związane ze stopami procentowymi. Wzrost stóp procentowych może zwiększyć koszt alternatywny inwestycji pożyczkowej, a co za tym idzie, obniżyć jej wartość rynkową. Wobec wzrostu stóp procentowych w gospodarce, inwestorzy będą bowiem mogli osiągnąć wyższą stopę zwrotu w tej samej klasie ryzyka. Wzrost stóp procentowych powoduje również wzrost kosztu kredytów hipotecznych, co z kolei może obniżyć popyt na nieruchomości i spowodować spadek ich cen. Wysokie stopy procentowe mają zazwyczaj niekorzystny wpływ na ceny nieruchomości i odwrotnie.

W przypadku inwestorów których walutą nie jest złoty polski, inwestycje na platformie Crowd Real Estate wiążą się również z ryzykiem walutowym. Zmiany kursów walut mogą mieć pozytywny lub negatywny wpływ na zwrot z inwestycji, a nawet doprowadzić do wystąpienia straty inwestycyjnej w wypadku znaczącego spadku kursu złotego.

Ryzyko związane z ustanowionymi zabezpieczeniami

Chociaż inwestycje w projekty publikowane na platformie są zabezpieczane, mogą wystąpić przypadki, w których wartość odpowiedniego zabezpieczenia nie będzie wystarczająca do pełnego pokrycia zobowiązań właściciela projektu. Takie przypadki mogą wystąpić z powodu zmiany sytuacji gospodarczej w kraju, działań właściciela projektu czy też zmian wskaźników ekonomicznych.

Ryzyko płynności

Pożyczki udzielane za pośrednictwem platformy stanowią inwestycję o relatywnie niskiej płynności. Oznacza to, że po wykorzystaniu zainwestowanych środków do udzielenia pożyczki nie otrzymasz zwrotu pieniędzy aż do końca odpowiedniego okresu pożyczki lub sprzedaży wierzytelności z jej tytułu. Sprzedaż ta może nie być możliwa, lub może wiązać się z koniecznością poniesienia straty inwestycyjnej (sprzedaży wierzytelności z dyskontem).

Nie ma również gwarancji, że otrzymasz zwrot pieniędzy na koniec okresu obowiązywania danej pożyczki w przypadku, gdy pożyczkobiorca nie wywiąże się ze swoich zobowiązań i nie będzie w stanie ich spłacić.

Ryzyko regulacyjne

Zmiany w przepisach prawnych i regulacyjnych dotyczące rynku na którym działają właściciele projektów mogą wpłynąć na ich działalność oraz na inwestycje w projekty finansowania społecznościowego. Inwestorzy powinni być świadomi możliwego wpływu takich zmian na ich inwestycje.

Ryzyko operacyjne – w tym ryzyko awarii platformy i inne ryzyka ICT

Istnieje możliwość wystąpienia zdarzeń operacyjnych, które mogą wiązać się z trudnościami w obsłudze pożyczki przez Crowd Real Estate. Do zdarzeń tych należą awaria platformy, cyberatak, katastrofa naturalna, oszustwa wewnętrzne oraz inne zdarzenia związane z funkcjonowaniem platformy.

CRE dokłada wszelkich starań aby mitygować ryzyka operacyjne oraz należycie wywiązywać się z wszelkich swoich zobowiązań, niezależnie od środków technicznych przy użyciu których są wykonywane.