

## ДЕКЛАРАЦИЯ О РИСКАХ

В целях заключения с ООО «Инвестори» (далее - Оператор платформы) договора об оказании услуг по содействию в инвестировании и начала инвестирования своих средств на платформе [InveStore.club](https://investor.club) каждый потенциальный инвестор, намеренный стать клиентом платформы, обязан ознакомиться с настоящей Декларацией, и подтвердить факт ознакомления посредством проставления отметки об ознакомлении в соответствующих документах (электронных формах), посредством которых осуществляется процесс заключения договора.

При осуществлении операций на платформе [InveStore.club](https://investor.club) необходимо иметь ясное представление о существующих для инвестора рисках, которые следует учитывать при принятии конкретных решений о размещении инвестиций и осуществлению иных активностей.

Настоящая Декларация содержит описание рисков, ознакомление с которыми позволит инвесторам принимать более продуманные решения и/или отказаться от проведения рискованных операций. При этом Оператор платформы не имеет намерения призвать инвесторов отказаться от осуществления каких-либо операций на платформе. Настоящая Декларация призвана помочь понять и оценить риски данного вида бизнеса и ответственно подойти к выбору инвестиционной стратегии.

## Об общих рисках, связанных с операциями инвестирования на инвестиционной платформе

1. Учитывая изложенные ниже риски, Оператор платформы рекомендует внимательно рассмотреть вопрос о том, являются ли риски, возникающие при проведении соответствующих операций, приемлемыми для каждого Инвестора с учетом его инвестиционных целей и финансовых возможностей.
2. Оператор платформы информирует клиентов о том, что инвестирование посредством инвестиционной платформы может быть сопряжено с высоким уровнем рисков, особенно при совершении необеспеченных операций. Под рисками здесь понимается вероятность наступления событий, влекущих потери для инвестора части или даже всех инвестируемых средств.
3. Настоящая Декларация не содержит исчерпывающего перечня рисков, связанных с инвестированием, а формирует общее представление о рисках и их классификации. Настоящая Декларация раскрывает лишь общие риски, связанные с операциями на платформе [inveStore.club](https://inveStore.club).
4. Риск убытков. Оператор платформы предоставляет услуги по содействию в инвестировании третьим лицам (далее- Заемщик). Предоставленные заемщикам денежные средства не застрахованы и не гарантированы государством, в том числе, Агентством по страхованию вкладов или Банком России. Необходимо понимать, что именно инвестор несет все риски инвестирования в такие инструменты и может потерпеть убытки, вплоть до потери всей суммы инвестируемых средств. Исходя из этого, инвестору не рекомендуется использовать услуги платформы для инвестирования средств, которые могут понадобиться для финансирования текущих расходов (аренды жилья, оплаты кредитов и т.п.). Прошлый опыт и результаты инвестирования не определяют финансовые результаты в будущем. Любой финансовый успех третьих лиц не гарантирует получение аналогичных результатов для конкретного Инвестора.
5. Общие риски. При инвестировании на платформе InveStore.club необходимо учитывать перечисленные ниже факторы риска самого различного свойства.

- **Экономический риск**

- риск финансовых потерь, связанный с изменением экономической ситуации. Любой участник процесса инвестирования может оказаться в ситуации, когда в силу экономических причин он не сможет надлежащим образом исполнить свои обязательства.

- **Рыночный риск**

- состоит в возможности неблагоприятного изменения суммы арендных выплат (а как следствие суммы начисляемых на займы дивидендов) или стоимости базовых активов/объектов коммерческой недвижимости (а как следствие снижение дополнительной прибыли).

- **Кредитный риск**

- состоит в том, что Заемщик может не исполнить перед займодавцем свои обязательства или исполнить их ненадлежащим образом. Несостоятельность, неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком своих обязательств может сделать невозможным получение причитающегося платежа, что может повлечь существенные (в том числе, неограниченные) убытки, включая утрату всей экономической выгоды по соответствующей сделке.

- **Политический риск**

- риск финансовых потерь, связанный с изменением политической ситуации в России и за ее пределами. Наиболее радикальные изменения могут привести к отказу или отсрочке исполнения Заемщиками или арендаторами своих обязательств по договорам.

- **Операционный риск**

- состоит в возможном причинении убытков, связанных с неверными или неправомерными действиями заемщиков, несовершенством и сбоями используемых технологий и электронных систем, а также различными неблагоприятными внешними событиями нефинансового характера. К обстоятельствам, составляющим операционный риск, относятся в частности: мошенничество и злоупотребление служебным положением сотрудников; ошибки сотрудников при осуществлении действий по исполнению платежных операций; нарушение нормального режима работы и сбой средств связи, вычислительных, телекоммуникационных и информационных систем, а также программного обеспечения; нарушения в бизнес- процессах (ошибки вследствие несовершенства структуры корпоративного управления); невозможность получения Оператором платформы данных от Заемщиков или иной информации, необходимой для расчета сумм платежей по сделкам;

несвоевременное предоставление возражений относительно ошибочных сведений, содержащихся в подтверждении по сделке. Инвестор может понести значительные убытки в связи с наступлением событий, составляющих операционный риск. При этом не исключена вероятность утраты всей экономической выгоды от сделки.

- **Риск ликвидности**

- риск, связанный с возможностью потерь при реализации объектов недвижимости заемщиком, из-за изменения оценки ее стоимости.

Ликвидность рынка недвижимости ограничена и может сложиться ситуация, когда будет невозможно исполнить обязательство по займам и/или выплате прибыли в полном объеме. Таким образом, объекты недвижимости могут не быть проданы за полную стоимость и в разумно необходимые сроки без потерь в цене.

- **Риск снижения дивидендной прибыли**

- риск финансовых потерь, связанный с полной или частичной неосведомленностью об издержках, связанных с управлением объектами недвижимости. Перед началом инвестирования на платформе, требуется принять все необходимые меры для получения четкого представления обо всех расходах, комиссионных и иных сборах, которые будут удерживаться из арендной прибыли объекта. Таким образом, сумма дивидендной прибыли может быть уменьшена на размер понесенных расходов по объекту.

- **Риск недостижения инвестиционных целей**

- нет никакой гарантии в сохранении или увеличении капитала. Существует возможность потери части или всего капитала, вложенного в сделки с недвижимостью. Необходимо самостоятельно осуществлять выбор сделки/объекта или заемщика и их параметров, наилучшим образом отвечающих целям и задачам инвестирования, самостоятельно неся ответственность за свой выбор.

- **Риск инвестиционных ограничений**

- риск, связанный с ограничениями на объем инвестиций, привлекаемых от одного лица в течение одного календарного года. В законодательстве предусмотрены ограничения и/или необходимость получения предварительного одобрения или разрешения на размер инвестиции, привлекаемой в течение одного календарного года от одного лица. Необходимо учитывать возможность существования таких ограничений. В случае несоблюдения указанных требований, возможен отказ в размещении инвестиции на платформе, а также признание заключенных сделок недействительными и применение последствий такого признания (как правило, возврат полученного займа по сделке).

- **Риски, связанные с учетом и хранением денежных средств инвестора**

- Потенциальные риски, связанные с учетом и хранением денежных средств Инвесторов, которые могут иметь место в рамках оказания услуг, что, однако, не освобождает Оператора платформы от ответственности перед Инвесторами, если действия/бездействие Оператора привело к неисполнению, ненадлежащему или несвоевременному исполнению Оператором поручений Инвесторов или иных обязательств Оператора.

Денежные средства, передаваемые Инвестором Оператору платформы для исполнения и (или) обеспечения исполнения обязательств, будут учитываться Оператором платформы на специально выделенном счете (счетах), открытом (открытых) Оператором платформы в кредитных организациях вместе с денежными средствами других клиентов платформы. Учет денежных средств конкретного Инвестора на выделенном счете вместе с денежными средствами других клиентов платформы может нести в себе риск задержки возврата конкретному Инвестору денежных средств, или несвоевременного исполнения его поручений, или неисполнения возникших вследствие исполнения поручения Инвестора обязательств, вызванного ошибочным списанием денежных средств конкретного Инвестора по поручению другого клиента платформы в результате допущения операционной ошибки сотрудниками платформы или сбоя в работе соответствующего программного обеспечения.

Оператор платформы, в том числе с целью снижения возможных рисков, ведет отдельный внутренний учет денежных средств/операций с денежными средствами каждого Инвестора на платформе.

### **Заверения Оператора платформы**

Оператор платформы заверяет, что будет соблюдать интересы инвесторов-клиентов преимущественно перед собственными. Во всех случаях возникновения конфликта интересов Оператор будет ставить клиента в известность о данном факте, и предпринимать все от него зависящее для разрешения такого конфликта в интересах клиента в первую очередь.