

ΔΕΛΤΙΟ ΒΑΣΙΚΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΗ (KIIS) - Avanti Residence



Αριθμός Έργου: 20240877

Σας παρουσιάζουμε το Avanti Residence! - Εκεί όπου η πρωτοποριακή Avant-Garde διαβίωση συναντά την αστική γοητεία. Το έργο AVANTI βρίσκεται σε προνομιακή τοποθεσία στην καρδιά της Λευκωσίας. Με πανοραμική θέα την επιβλητική οροσειρά του Πενταδάκτυλου από τη μια πλευρά και την καταπράσινη έκταση του πάρκου Ακαδημίας από την άλλη, αυτός ο συνδυασμός φυσικής ομορφιάς και αστικής άνεσης δημιουργεί ένα ιδανικό περιβάλλον για τη σύγχρονη διαβίωση. Για όσους αναζητούν συνδεσιμότητα, το έργο βρίσκεται μόλις λίγα λεπτά από τον αυτοκινητόδρομο, προσφέροντας εύκολη πρόσβαση τόσο στο κέντρο της Λευκωσίας όσο και στην περιφέρεια.

Αυτό το έγγραφο παρέχει βασικές πληροφορίες για τους επενδυτές οι οποίοι ενδιαφέρονται για αυτό το έργο. Δεν αποτελεί διαφημιστικό υλικό. Οι πληροφορίες παρέχονται βάσει νόμου για να σας βοηθήσουν να κατανοήσετε τη φύση και τους κινδύνους της επένδυσης σε αυτό το έργο. Σας συνιστούμε να το διαβάσετε προσεκτικά, ώστε να μπορέσετε να αποφασίσετε εάν θα επενδύσετε.

Μέρος Α: Λεπτομέρειες για τον ιδιοκτήτη του έργου και το έργο

A i. Ταυτότητα, νομική υπόσταση, ιδιοκτήτης έργου, διαχείριση και στοιχεία επικοινωνίας

Αυτό το έγγραφο δημιουργήθηκε υπό την ευθύνη του Ιδιοκτήτη του Έργου, συμπεριλαμβανομένων των φυσικών προσώπων που, σύμφωνα με την εθνική νομοθεσία, είναι αρμόδια για την διεκπεραίωση των επιχειρηματικών υποχρεώσεων του Ιδιοκτήτη του Έργου.

Ιδιοκτήτης Έργου/Εκδότης: Intellitrust Advisors Limited

Διεύθυνση: Ιφιγενείας 62, Κτήριο Alexio, Γραφείο 501, 2003 Λευκωσία, Κύπρος

Αναγνωριστικό Νομικής Οντότητας (LEI): 254900FJZI60PYIBRB79

Διοίκηση Εκδότη: Σταύρος Πετρακίδης – Διευθύνων Σύμβουλος

Στοιχεία Επικοινωνίας: <https://goldheritage.com.cy/>

Email: info@goldheritage.com.cy

A ii. Δήλωση Ευθύνης:

Ο ιδιοκτήτης του έργου δηλώνει ότι, σύμφωνα με την γνώση του, δεν έχουν παραλειφθεί πληροφορίες και/ή δεν υπάρχει καμία σημαντικά παραπλανητική ή ανακριβής πληροφορία. Ο ιδιοκτήτης του έργου φέρει την ευθύνη για την προετοιμασία αυτού του Εγγράφου.

B. Βασικές δραστηριότητες, προϊόντα και παρεχόμενες υπηρεσίες

Η Intellitrust Advisors Limited ιδρύθηκε από την Gold Heritage με σκοπό την ανάπτυξη ακινήτων, κυρίως οικιστικών κτιρίων, στην περιοχή της Λευκωσίας στην Κύπρο. Ο Σταύρος Πετρακίδης, Διευθυντής και κινητήρια δύναμη της Intellitrust Advisors Limited και της Gold Heritage, είναι γνωστός εργολάβος κατασκευαστικών έργων στον τομέα των ακινήτων με εμπειρία άνω των 30 ετών.

Το Avanti Residence, το οποίο αναπτύσσεται από την Gold Heritage, είναι ένα πολυτελές συγκρότημα διαμερισμάτων στην περιοχή Αγλαντζιάς. Το έργο περιλαμβάνει 11 διαμερίσματα ενός, δύο και τριών υπνοδωματίων, με κήπο στην ταράτσα, εκ των οποίων 7 μονάδες έχουν ήδη προπωληθεί. Οι κατασκευαστικές εργασίες ξεκίνησαν τον Ιούλιο του 2024 και αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός 18 μηνών.

Αρχιτέκτονας του έργου είναι η C.E. Chrysanthou & Associates. Το έργο Avanti έχει ενεργειακή απόδοση κλάσης A, με ανεξάρτητα φωτοβολταϊκά συστήματα, πρόβλεψη για φόρτιση ηλεκτρικών οχημάτων και συστήματα οπτικών ινών - χαρακτηριστικά που αποτελούν μερικές από τις προηγμένες δυνατότητες αυτού του κτιρίου. Η Gold Heritage έχει εξαιρετικό ιστορικό παράδοσης των έργων της εντός χρόνου και εντός προϋπολογισμού.

Πιο κάτω παρατίθεται λίστα με ολοκληρωμένα έργα του Ιδιοκτήτη Έργου καθώς και το αντίστοιχο χρονοδιάγραμμα από την έναρξη έως την ολοκλήρωση του έργου:

APOLLO TOWER 2017-18 (6 όροφοι), 20 μήνες
MAKEDONIAS RESIDENCE 2017-18, 18 μήνες
MILOS RESIDENCE 2018-19, 16 μήνες
RACHELE RESIDENCE 2019-20, 18 μήνες
JOEL RESIDENCE 2019-20, 18 μήνες
OSTRIA RESIDENCE 2019-20, 16 μήνες

ATHENS HEIGHTS 2020-21, 18 μήνες
LEVANDE RESIDENCE 2020-22, 19 μήνες
AMORGOS RESIDENCE 2021-23, 18 μήνες
ONAR RESIDENCE 2023-24, 22 μήνες
(διπλό οικόπεδο)
BUTTERFLY RESIDENCE PARK 2023-24, 20 μήνες

Γ. Χρηματοοικονομική Ικανότητα του Ιδιοκτήτη του Έργου

Η Intellitrust Advisors Limited αποτελεί μια κερδοφόρα εταιρεία ανάπτυξης ακινήτων με ελάχιστο δανεισμό και ισχυρό ισολογισμό, με καθαρά περιουσιακά στοιχεία που υπερβαίνουν το 1 εκατ. ευρώ. Σύμφωνα με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του 2022, τα κέρδη της εταιρείας ξεπέρασαν τα 150.000 ευρώ. Ο τρόπος με τον οποίο λειτουργεί η Intellitrust Advisors Limited και η Gold Heritage περιλαμβάνει την εξασφάλιση ακινήτων σε δημοφιλείς περιοχές χωρίς να δημιουργείται η ανάγκη τραπεζικής υποθήκης του έργου, μέσω της προώλησης της πλειονότητας των διαμερισμάτων πριν από την έναρξη της κατασκευής και την αποφυγή χρέους. Επίσης, η Εταιρεία βασίζεται σε εξωτερικούς συνεργάτες για τις κατασκευές, αποφεύγοντας έτσι την ανάγκη διατήρησης μόνιμου προσωπικού.

Δ. Περιγραφή του έργου, στόχος και κύρια χαρακτηριστικά

Ο ιδιοκτήτης του έργου επιθυμεί να συγκεντρώσει €300.000 μέσω ομολόγων για την εν μέρει χρηματοδότηση της κατασκευής ενός κτιρίου με 11 διαμερίσματα στην Αγλαντζιά.

Η αναμενόμενη διάρκεια ολοκλήρωσης του έργου είναι 18 μήνες.

Τα ομόλογα είναι διάρκειας από τις 2 Σεπτεμβρίου 2024 μέχρι την ημερομηνία λήξης στις 31 Αυγούστου 2026.

Ο Ιδιοκτήτης Έργου προσφέρει επιτόκιο 5% ετησίως για τα εκδοθέντα ομόλογα, το οποίο θα καταβάλλεται ανά εξάμηνο, και επιπλέον πριμ αποπληρωμής το οποίο θα ισούται με 10% των κερδών πριν τη φορολογία του έργου.

Μέρος Β: Κύρια χαρακτηριστικά της χρηματοδότησης και προϋποθέσεις για την άντληση κεφαλαίων

1. Ελάχιστος στόχος: €300,000
2. Αριθμός ολοκληρωμένων προσφορών για το έργο: Δ/Υ
3. Γ. Προθεσμία για την επίτευξη του στόχου συγκέντρωσης κεφαλαίων: 13.09.2026
4. Δ. Πληροφορίες για τις συνέπειες σε περίπτωση που ο στόχος συγκέντρωσης κεφαλαίων δεν επιτευχθεί εντός της προθεσμίας: Δεδομένου ότι το έργο έχει ξεκινήσει από τον Ιούλιο του 2024, ο ιδιοκτήτης του έργου έχει εξασφαλίσει την κατοχή του ακινήτου χωρίς δανεισμό και 7 από τις 11 μονάδες έχουν ήδη προπωληθεί, δεν αναμένονται συνέπειες στην ικανότητα του ιδιοκτήτη να ολοκληρώσει το έργο, ακόμη και αν ο στόχος συγκέντρωσης κεφαλαίων δεν επιτευχθεί.
5. Ε. Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσό προσφοράς εάν διαφέρει από τον στόχο κεφαλαίων: Δεν επιτρέπεται.
6. Ζ. Ποσό ιδίων κεφαλαίων που έχουν δεσμευθεί: Το συνολικό κόστος του έργου ανέρχεται σε €2,150,000. Πέρα από το ποσό που θα αντληθεί μέσω ομολόγων, €1,850,000 θα χρηματοδοτηθούν από προκαταβολές για διαμερίσματα και κεφάλαια του ιδιοκτήτη συνολικού ύψους €600,000.
7. Η. Τροποποίηση της σύνθεσης του κεφαλαίου του ιδιοκτήτη του έργου: Ο στόχος αντληθέντων κεφαλαίων των €300,000 αντιπροσωπεύει μόνο το 15% του συνολικού κόστους, και επομένως δεν έχει επίδραση στο κεφάλαιο του ιδιοκτήτη του έργου.
8. Περίοδος περίσκεψης για μη ειδικευμένους επενδυτές: 4 εργάσιμες ημέρες.

Μέρος Γ: Κίνδυνοι

Παρακάτω παρατίθενται οι βασικοί κίνδυνοι που σχετίζονται με τη χρηματοδότηση του έργου, με τον τομέα, τον φορέα του έργου και τα χρηματοοικονομικά μέσα.

Έχουμε κατατάξει αυτό το προϊόν στην κατηγορία 2 από 7, η οποία θεωρείται χαμηλού κινδύνου. Ο συνοπτικός δείκτης κινδύνου παρέχει μια ένδειξη του επιπέδου κινδύνου αυτού του προϊόντος σε σύγκριση με άλλα προϊόντα.

Δείχνει πόσο πιθανό είναι ο Εκδότης να μην μπορέσει να επιστρέψει την επένδυσή σας και την εγγυημένη απόδοση.

Ο πίνακας αξιολογεί τις πιθανές απώλειες από μελλοντικές επιδόσεις ως χαμηλές, και οι δυσμενείς συνθήκες της αγοράς δεν αναμένεται να επηρεάσουν το ποσό που μπορείτε να λάβετε. Ωστόσο, φορολογικές μεταρρυθμίσεις μπορεί να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στις αποδόσεις της επένδυσής σας.

Ο δείκτης κινδύνου υπολογίζεται με την προϋπόθεση ότι θα κρατήσετε το προϊόν για 18 μήνες, που είναι η ελάχιστη επενδυτική περίοδος. Ο πραγματικός κίνδυνος μπορεί να ποικίλλει σημαντικά αν αποσύρετε τα χρήματά σας νωρίτερα και ενδέχεται να λάβετε λιγότερα. Οι μελλοντικές συνθήκες της αγοράς δεν μπορούν να προβλεφθούν με ακρίβεια. Τα παρακάτω σενάρια προσφέρουν μια ένδειξη ορισμένων πιθανών αποτελεσμάτων με βάση τις πρόσφατες αποδόσεις. Οι πραγματικές αποδόσεις μπορεί να είναι χαμηλότερες.

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε γενικούς κινδύνους, όπως οι κίνδυνοι αγοράς, πιστωτικοί κίνδυνοι, κίνδυνοι ρευστότητας και γεωγραφικοί κίνδυνοι.

Κίνδυνος Αγοράς: Όλα τα έργα στον τομέα των κατασκευών επηρεάζονται από τις αλλαγές ζήτησης κατοικιών. Ο κίνδυνος για τις κατασκευαστικές εταιρείες είναι ότι δεν θα μπορέσουν να επιτύχουν τις αναμενόμενες χρηματοροές και ως εκ τούτου να μην μπορέσουν να εξοφλήσουν τους τόκους στα κεφάλαια που έχουν συγκεντρωθεί από τους επενδυτές. Στην περίπτωση του έργου Avanti, αυτός ο κίνδυνος μειώνεται από το γεγονός ότι περισσότερα από τα μισά - 7 από τα 11 διαμερίσματα - έχουν ήδη προπωληθεί.

Κίνδυνοι Πίστωσης και Ρευστότητας: Ο κίνδυνος αυτός αναφέρεται στην περίπτωση που ο δανειστής χορηγήσει πίστωση στον δανειολήπτη χωρίς να λάβει αποπληρωμή. Στην περίπτωση του έργου Avanti, ο Ιδιοκτήτης Έργου έχει περιορίσει αυτόν τον κίνδυνο χρηματοδοτώντας την κατασκευή κυρίως με προκαταβολές από πωλήσεις διαμερισμάτων, χρησιμοποιώντας δικά του κεφάλαια και δανειζόμενος μόνο ένα μικρό ποσοστό του κόστους από επενδυτές.

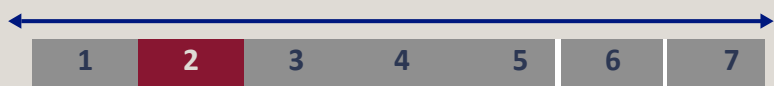
Γεωγραφικός Κίνδυνος: Η Κύπρος βρίσκεται στη Μέση Ανατολή, όπου ο κίνδυνος συρράξεων είναι πάντα υπαρκτός. Παρ' όλα αυτά, το νησί βρίσκεται σε κατάσταση ειρήνης για τα τελευταία 50 χρόνια και δεν υπάρχουν ενδείξεις ότι η χώρα θα επηρεαστεί άμεσα από ξένες συγκρούσεις. Η αγορά κατοικιών βρίσκεται επίσης σε υψηλά επίπεδα.

Αποδοτικά Σενάρια

Σενάριο: Ποσό επένδυσης €10,000		Συνολική Ετήσια Απόδοση €
Απαισιόδοξο Σενάριο	Καθαρό ενδεικτικό κέρδος επένδυσης	€1,667
	Μέση απόδοση με βάση το ποσό επένδυσης	8.44%
Μέσο Σενάριο	Καθαρό ενδεικτικό κέρδος επένδυσης	€1,417
	Μέση απόδοση/ζημιά με βάση το ποσό επένδυσης	9.44%
Αισιόδοξο Σενάριο	Καθαρό ενδεικτικό κέρδος επένδυσης	€1,917
	Μέση απόδοση/ζημιά με βάση το ποσό επένδυσης	12.78%

Χαμηλότερος κίνδυνος

Μεγαλύτερος κίνδυνος



Ο δείκτης κινδύνου λαμβάνει υπόψη ότι η διάρκεια διατήρησης του προϊόντος θα είναι 18 μήνες.



Η πραγματική έκθεση σε κίνδυνο μπορεί να είναι πολύ διαφορετική αν προχωρήσετε σε πρόωρη εξαγορά, με αποτέλεσμα να λάβετε λιγότερα χρήματα. Ενδέχεται να χρειαστεί να πληρώσετε σημαντικά επιπλέον κόστος για την πρόωρη εξαγορά. Η αξία των επενδύσεων και τα έσοδα από αυτές μπορεί να διαφέρουν, και μπορεί να πάρετε λιγότερα από το ποσό που επενδύσατε.

Ο πίνακας παρουσιάζει υπό διαφορετικά σενάρια τα ποσά που ενδέχεται να λάβετε εάν κρατήσετε το προϊόν για την ελάχιστη περίοδο επένδυσης, και δεδομένου ότι επενδύσετε €10,000. Τα σενάρια που εμφανίζονται δείχνουν την απόδοση της επένδυσής σας. Μπορείτε να τα συγκρίνετε με τα σενάρια άλλων παρόμοιων προϊόντων.

Αισιόδοξο Σενάριο

Ο Ιδιοκτήτης Έργου προβλέπει κέρδη πριν τη φορολογία ύψους €350,000. Αυτό αντιστοιχεί σε απόδοση 11,67% για την αναμενόμενη διάρκεια του έργου των 18 μηνών ή 7,78% ετησίως. Με την προσθήκη του ετήσιου κουπονιού 5%, η ετήσια απόδοση του επενδυτή θα είναι 12,78%.

Μέσο Σενάριο

Ο Ιδιοκτήτης Έργου εγγυάται κέρδη πριν τη φορολογία τουλάχιστον €200,000. Αυτό αντιστοιχεί σε ελάχιστο ποσοστό επιστροφής 6,67% για την αναμενόμενη διάρκεια 18 μηνών του έργου ή 4,44% ετησίως. Με το ετήσιο κουπόνι 5%, η ετήσια απόδοση του επενδυτή θα ανέρχεται σε 9,44%.

Απαισιόδοξο Σενάριο

Η μέγιστη διάρκεια για την εξαγορά είναι 2 χρόνια. Σε περίπτωση που το έργο παραταθεί για 2 χρόνια και με βάση τα κέρδη των €200,000, η ετήσια απόδοση του επενδυτή θα είναι 8,44%. Αυτό συνιστά το χειρότερο σενάριο.

Τα ποσά περιλαμβάνουν όλα τα έξοδα του προϊόντος, αλλά μπορεί να μην καλύπτουν όλα τα κόστη που ίσως πληρώνετε στον επενδυτικό σας σύμβουλο ή οποιοδήποτε άλλο άτομο. Τα ποσά επίσης δεν λαβαίνουν υπόψη την προσωπική σας φορολογική κατάσταση, η οποία μπορεί επίσης να επηρεάσει το τελικό ποσό που θα λάβετε. Υπάρχει πάντοτε ο κίνδυνος να χάσετε ολόκληρη την επένδυσή σας.

Η crowdX, ο θεματοφύλακας της επένδυσης, δεν έχει τη δυνατότητα να βοηθήσει τους επενδυτές εάν ο Ιδιοκτήτης Έργου/Εκδότης αθετήσει τις υποχρεώσεις του και δεν θα είναι σε θέση να σας επιστρέψει την επένδυσή σας, καθώς όλα τα χρήματα μεταβιβάζονται στον Εκδότη και μόνο τα ομόλογα βρίσκονται σε φύλαξη.

Προειδοποίηση Κινδύνου

Η παρούσα προσφορά συμμετοχικής χρηματοδότησης δεν έχει επαληθευτεί ως προς την αξιοπιστία της ούτε έχει εγκριθεί από την Κυπριακή Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ή άλλη αρμόδια αρχή. Η επάρκεια της εμπειρίας και των γνώσεων σας δεν έχει απαραίτητα αξιολογηθεί προτού σας επιτραπεί η πρόσβαση στην παρούσα επένδυση. Εφόσον προβείτε στην παρούσα επένδυση, αναλαμβάνετε το σύνολο των κινδύνων που συνεπάγεται η πραγματοποίησή της, συμπεριλαμβανομένου του κινδύνου απώλειας μέρους ή του συνόλου του επενδυθέντος κεφαλαίου.

Η επένδυση σε αυτό το έργο συμμετοχικής χρηματοδότησης περιλαμβάνει κινδύνους. Είναι πιθανό να μην λάβετε καμία απόδοση από την επένδυσή σας. Το παρόν δεν αποτελεί αποταμιευτικό προϊόν και σας συμβουλεύουμε να μην επενδύετε ποσοστό μεγαλύτερο από το 10 % της καθαρής περιουσίας σας σε έργα συμμετοχικής χρηματοδότησης. Ενδέχεται να μην έχετε τη δυνατότητα πώλησης της επένδυσής όταν το θελήσετε. Αν, ωστόσο, είστε σε θέση να τα πωλήσετε, ενδέχεται να υποστείτε ζημιές.

Μέρος Δ: Πληροφορίες σχετικά με την προσφορά κινητών αξιών

A. Συνολικό ποσό και τύποι κινητών αξιών που θα προσφερθούν:

Όνομα Έργου: Avanti, με την υποστήριξη της Gold Heritage

Κατηγορία: Σταθερά αποδοτικά κουπόνια και αξίες συνδεδεμένες με απόδοση

Στόχος χρηματοδότησης: €300,000

B. Λεπτομέρειες συμμετοχής:

Βασική Τιμή: €1ανά ομόλογο

Τιμή κατά την ημερομηνία έκδοσης: €1

Ελάχιστη επένδυση: 1.000 ομόλογα ή αξίας €1.000

Μέγιστη επένδυση: 100.000 ομόλογα ή αξίας €100.000

Γ. Υπερ-χρηματοδότηση και υπό-χρηματοδότηση:

Αν υπάρξει υπερ-χρηματοδότηση: Ο Εκδότης δεν θα δέχεται ποσά πάνω από €300.000. Αν υπάρξει υπό-χρηματοδότηση: Ο Εκδότης θα αποδεχτεί όλα τα κεφάλαια, καθώς το έργο είναι ήδη σε εξέλιξη από τον Ιούλιο του 2024.

Δ. Όροι Χρηματοδότησης και Πληρωμής:

Ημερομηνία Έκδοσης: 2 Σεπτεμβρίου 2024

Ημερομηνία Λήξης: 31 Αυγούστου 2026

Μέθοδος Επένδυσης: Μεταφορά SEPA στον IBAN λογαριασμό της crowdX (Eurivex)

Ημερομηνία Έναρξης Χρηματοδοτικού Έργου: 2 Σεπτεμβρίου 2024

Ημερομηνία Λήξης Χρηματοδοτικού Έργου: 13 Σεπτεμβρίου 2024

E. Διαχείριση και Παράδοση Κινητών Αξιών στους Επενδυτές

Οι κινητές αξίες θα φυλάσσονται στον λογαριασμό που δημιουργήσατε με την crowdX, επωνυμία της Eurivex Ltd, η οποία διαχειρίζεται την πλατφόρμα συμμετοχικής χρηματοδότησης. Όλοι οι επενδυτές θα πρέπει να εγγραφούν μέσω της ιστοσελίδας της CrowdX για βασική επαλήθευση στοιχείων, προκειμένου να διασφαλίζονται τα συμφέροντα τόσο του Εκδότη όσο και των επενδυτών, μέσω μιας αδειοδοτημένης πλατφόρμας.

Z. Ασφάλεια Επένδυσης

(i) Το νομικό πρόσωπο που εγγυάται την επένδυση και το μέγιστο ποσό:

Η P.T.A. Gold Heritage Limited του Σταύρου Πετρακίδη (Ιδιοκτήτης Έργου), αναλαμβάνει την εγγύηση για κέρδη πριν τη φορολογία τα οποία ανέρχονται σε τουλάχιστον €200,000 για το έργο Avanti, τα οποία θα διανεμηθούν αναλογικά στους επενδυτές.

(ii) Η ταυτότητα, η νομική υπόσταση και τα στοιχεία επικοινωνίας του εγγυητή:

Τα στοιχεία επικοινωνίας της P.T.A. Gold Heritage Limited μπορείτε να τα βρείτε στο Μέρος Α αυτού του Δελτίου.

(iii) Πληροφορίες σχετικά με τη φύση και τους όρους της εγγύησης:

Η CrowdX έχει λάβει υπογεγραμμένη επιστολή εγγύησης από τον Ιδιοκτήτη Έργου όσον αφορά τις πληροφορίες οι οποίες αναφέρονται στο Μέρος Z(i) πιο πάνω, προς όφελος των κατόχων της επένδυσης.

Το επενδυτικό περιβάλλον που προσφέρεται μέσω της πλατφόρμας συμμετοχικής χρηματοδότησης περιλαμβάνει κινδύνους που δεν καλύπτονται από το σύστημα εγγύησης των καταθέσεων που θεσπίζεται σύμφωνα με την οδηγία 2014/49/ΕΕ, ούτε από τα σχέδια αποζημίωσης επενδυτών σύμφωνα με την Οδηγία 97/9/ΕΚ. Δεν υπάρχουν σχέδια προστασίας επενδυτών που να ισχύουν για αξιόγραφα ή χρηματοδοτικά μέσα που αποκτώνται μέσω συμμετοχικής χρηματοδότησης.

H. Δέσμευση επαναγοράς της επένδυσης:

Ο Εκδότης δεν έχει καμία υποχρέωση επαναγοράς των αξιόγραφων που έχετε αγοράσει.

Η διαχείριση των κινητών αξιών έχει ανατεθεί από τον Εκδότη στην CrowdX, η οποία θα εισάγει τα χρηματοοικονομικά μέσα στον Πίνακα Ανακοινώσεων ή στην Δευτερογενή Αγορά της CrowdX, όπου οι επενδυτές θα μπορούν να διαπραγματεύονται τις επενδύσεις τους.

Οι υφιστάμενοι επενδυτές οι οποίοι συμμετείχαν στην αρχική προσφορά θα έχουν τη δυνατότητα να πωλούν τις κινητές αξίες τους στην πλατφόρμα της CrowdX, ενώ άλλοι επενδυτές με ενεργούς λογαριασμούς και διαθέσιμα κεφάλαια θα μπορούν να αγοράσουν τα ομόλογα, εφόσον επιβεβαιώσουν ότι έχουν διαβάσει και κατανοήσει τους όρους του σχετικού Δελτίου.

Θ. Απόδοση:

Σταθερό Επιτόκιο: 5% ετησίως

Ημερομηνίες πληρωμής τόκων:

- a. 30 Μαρτίου 2025,
- b. 31 Αυγούστου 2025,
- c. 30 Μαρτίου 2026,
- d. 31 Αυγούστου 2026

Βάση υπολογισμού τόκων: 365 ημέρες

Μέρος Ε: Πληροφορίες για την Εταιρεία Ειδικού Σκοπού

Δεν υπάρχει εταιρεία ειδικού σκοπού μεταξύ του εκδότη και των επενδυτών.

Μέρος Ζ: Δικαιώματα Επενδυτών

A. Κύρια δικαιώματα που απορρέουν από τις κινητές αξίες:

Επιβράβευση για τους επενδυτές: 10% συμμετοχή στα κέρδη του έργου πριν τη φορολογία, καταβαλλόμενη στους κατόχους των αξιών κατά τη λήξη ή την ολοκλήρωση του έργου.

Αισιόδοξο σενάριο:

Ο Ιδιοκτήτης Έργου εκτιμά ότι τα κέρδη του έργου πριν τη φορολογία θα φτάσουν τα €350,000. Αυτό αντιπροσωπεύει απόδοση 11,67% για τη διάρκεια των 18 μηνών του έργου ή 7,78% ετησίως. Με την ετήσια απόδοση κουπονιού 5%, η ετήσια απόδοση για τον επενδυτή θα είναι 12,78%.

Μέσο σενάριο:

Ο Ιδιοκτήτης Έργου εγγυάται ότι τα κέρδη του έργου πριν τη φορολογία θα ανέρχονται τουλάχιστον σε €200,000. Αυτό αντιστοιχεί σε ελάχιστο πριμ 6,67% για την εκτιμώμενη διάρκεια των 18 μηνών του έργου ή 4,44% ετησίως. Με το επιπλέον ετήσιο κουπόνι 5%, η απόδοση του επενδυτή θα φτάσει το 9,44%.

Απαισιόδοξο σενάριο

Η μέγιστη διάρκεια αποπληρωμής ορίζεται στα 2 χρόνια. Εάν το έργο επεκταθεί πέρα από τα 2 χρόνια και με βάση το σενάριο κερδών των €200,000, η ετήσια απόδοση για τον επενδυτή θα είναι 8,44%. Αυτό είναι το χειρότερο δυνατό σενάριο.

B. Περιορισμοί, συμπεριλαμβανομένων μέτρων που περιορίζουν τη δυνατότητα μεταβίβασης:

Δεν υπάρχουν περιορισμοί ή συμφωνίες οι οποίες να αποτρέπουν τη μεταβίβαση των αξιών.

Γ. Λεπτομέρειες για τους περιορισμούς μεταβίβασης:

Δεν υπάρχουν περιορισμοί. Ο μόνος περιοριστικός όρος είναι ότι όλοι οι επενδυτές πρέπει να έχουν ενεργό λογαριασμό στην crowdX. Οι μεταφορές εκτός της πλατφόρμας crowdX δεν επιτρέπονται.

Δ. Δυνατότητες εξόδου από την επένδυση:

Ο Εκδότης έχει τη δυνατότητα πρόωρης αποπληρωμής των αξιών, περιλαμβανομένων και των υποσχόμενων αποδόσεων, μετά την 31η Αυγούστου 2025, εφόσον το έργο ολοκληρωθεί και τα κέρδη του έργου έχουν προσδιοριστεί.

Ο Εκδότης δεν προσφέρει στους επενδυτές τη δυνατότητα πρόωρης αποπληρωμής, αλλά κάθε επενδυτής μπορεί να πουλήσει το σύνολο της συμμετοχής του πριν από τη λήξη μέσω της πλατφόρμας Δευτερογενούς Αγοράς της crowdX, εφόσον υπάρχει επαρκές ενδιαφέρον από άλλους επενδυτές. Η CrowdX διαχειρίζεται έναν Πίνακα Ανακοινώσεων ο οποίος επιτρέπει στους πελάτες της να εκδηλώσουν ενδιαφέρον για την αγορά και πώληση επενδύσεων που έχουν ήδη αποκτηθεί μέσω της ιστοσελίδας της.

Σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, η CrowdX επιβάλλει μια επιπλέον προϋπόθεση, σύμφωνα με την οποία όλοι οι πελάτες που ανακοινώνουν την πώληση κάποιας επένδυσης πρέπει να διαθέσουν το σχετικό Δελτίο Βασικών Πληροφοριών Επένδυσης στον αγοραστή πριν από την πώληση, κάτι το οποίο πραγματοποιείται μέσω της πλατφόρμας. Ο επενδυτής που επιθυμεί να αγοράσει τις κινητές αξίες πρέπει επίσης να επιβεβαιώσει ότι έχει διαβάσει και κατανοήσει το Δελτίο πριν από την ολοκλήρωση της συναλλαγής.

E. Κατανομή κεφαλαίου και δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν:

Μη εφαρμόσιμο

Μέρος Η: Τέλη, Πληροφορίες και Νομική Προστασία

A. Χρεώσεις για τον επενδυτή:

Μηδενικά τέλη εγγραφής, μηδενικές χρεώσεις φύλαξης και καμία προμήθεια μεσιτείας.

B. Μπορείτε να λάβετε δωρεάν επιπλέον πληροφορίες για το έργο και τον ιδιοκτήτη του στη διεύθυνση:

<https://www.crowdx.eu/live-deals/>

C. Πληροφορίες σχετικά με την υποβολή παραπόνων:

Μπορείτε να υποβάλετε κάποιο παράπονο σχετικά με την επένδυση, τη συμπεριφορά του Ιδιοκτήτη Έργου ή του παρόχου υπηρεσιών συμμετοχικής χρηματοδότησης χρησιμοποιώντας το έντυπο παραπόνων που διατίθεται στην ιστοσελίδα της CrowdX στη διεύθυνση <https://www.crowdx.eu/legal-documentation/>.