Indemo SIA
Skanstes iela 50, Riga, LV-1013, Latvia
Registration No. 40203401432
hello@indemo.eu

Datums	03.11.2025.
Versija	2.0

BRĪDINĀJUMS PAR RISKIEM UN RISKA VADĪBA (SAMAZINĀŠANA)

Parādzīmes ir finanšu instrumenti, kurus nodrošina ieņēmumi no hipotekāro kredītu piedziņas procesa. Parādzīmes ļauj investoriem ieguldīt **kavēto hipotekāro kredītu piedziņas procesā**, t.i., procesā, kas vērsts uz parādu, kas nodrošināti ar nekustamo īpašumu (dzīvojamie dzīvokļi un dzīvojamās mājas, kas atrodas populāros Spānijas reģionos), atgūšanu. Katra Parādzīme ir saistīta ar konkrētu nekustamo īpašumu, kas nodrošina kavēto kredītu, ko izsniegusi regulētā iestāde. Ieguldītājs līdz ar to piedalās gan piedziņas procesa atgūto līdzekļu sadalē, gan uzņemas ar piedziņu saistītos riskus, kas attiecas uz izvēlēto nodrošinājumu un kavēto kredītu. Investēšana Parādzīmēs rada riskus, tostarp ar finanšu instrumentiem un ieguldījumu platformu saistītus riskus. **Zemāk ir sniegts īss risku kopsavilkums**. Pirms ieguldījuma veikšanas potenciālajiem ieguldītājiem rūpīgi jāapsver visi saistītie riski (tostarp tie, kas aprakstīti Parādzīmju Pamatprospektā), kā arī jānovērtē, vai potenciālie ieguldītāji spēj uzņemties šos riskus. **Ieguldītājam jāapzinās, ka ieguldījumu vērtība Parādzīmēs var samazināties jebkura norādītā riska ietekmē, un ieguldītājs var zaudēt visu vai daļu no ieguldītajiem līdzekļiem**. Iepriekšējie rezultāti negarantē veiksmīgus rezultātus nākotnē.

Riska raksturojums	Riska vadība no ieguldītāja puses
Ar parādzīmēm saistītie riski	
Piedziņas ieņēmumu risks: ar hipotēku apgrūtinātā nekustamā īpašuma vērtība var samazināties; var mainīties nekustamā īpašuma tirgus likviditāte; nodrošinājums var kļūt neizpildāms; parādnieks var apstrīdēt kavēto aizdevumu un/vai nodrošinājumu; var būt nepietiekama kavētā aizdevuma un nodrošinājuma izpēte (due diligence). **Norādītais dzēšanas datums ir balstīts uz pieņēmumiem un ir tikai aplēse.** Faktiskais dzēšanas datums var iestāties agrāk vai būtiski vēlāk.	Lai pārvaldītu ar ieguldījumiem finanšu instrumentos saistītos riskus, apsveriet iespēju piemērot šādus riska vadības pamatpasākumus: - diversificējiet savu portfeli ar dažāda veida parādzīmēm, dažādiem emitentiem /aizdevumu izsniedzējiem, Nodrošinātajiem kreditoriem un ģeogrāfiskajiem reģioniem. Tas palīdz sadalīt risku un samazināt zaudējumus tirgus lejupslīdes gadījumā;

Tas būs atkarīgs tikai no piedziņas procesa faktiskajiem rezultātiem un Nodrošinātā kreditora darbības efektivitātes.	- sekojiet līdzi tirgus apstākļiem un ekonomikas jaunumiem un notikumiem, kas var ietekmēt jūsu parādzīmju un to pamatā esošā nekustamā īpašuma vērtību. Tas var palīdzēt pieņemt apzinātus lēmumus un pēc vajadzības pielāgot savu portfeli; - saglabājiet skaidras naudas rezerves, lai segtu neparedzētus izdevumus vai ārkārtas situācijās parādzīmes nebūtu jāpārdod nepiemērotā laikā.
Emitenta saistību neizpildes risks - pastāv iespēja, ka parādzīmes izlaidušais uzņēmums nepildīs ieguldītājiem dotos solījumus, kā rezultātā ieguldītāji varētu zaudēt iemaksāto pamatsummu un procentus. Tomēr Emitents ir izveidots kā speciāla mērķa komercsabiedrība (*special purpose vehicle*), lai emitētu Parādzīmes. Emitents pilnībā pieder INDEMO un Emitents neveic cita veida komercdarbību, kas savukārt būtiski samazina Emitenta saistību neizpildes risku.	
Nodrošinātā kreditora risks - Nodrošinātais kreditors var ciest zaudējumus dažādu uzņēmējdarbības notikumu un faktoru dēļ, kas var novest pie Nodrošinātā kreditora maksātnespējas. Pastāv risks, ka Nodrošinātais kreditors var nepildīt savas saistības kavēto kredītu piedziņā. Nodrošinātais kreditors var zaudēt savu licenci vairāku iemeslu dēļ. Tas var izraisīt parādzīmju vērtības samazināšanos, zemāku peļņu nekā tika gaidīts, vai pat pilnīgu ieguldījuma zaudējumu.	
Likviditātes risks – parādzīmes nav iespējams pārdot otrreizējā tirgū, izņemot pārdošanu citiem investoriem INDEMO platformā.	
Ar *INDEMO* saistītie riski	
Ar platformu saistītais risks - *INDEMO* var zaudēt savu finansiālo stabilitāti, nespēt nodrošināt klientu apkalpošanu vai zaudēt licenci. Tomēr ir jāņem vērā, ka *INDEMO* ir Latvijas Bankas (Latvijas Centrālās bankas) licencēta un uzraudzīta ieguldījumu brokeru sabiedrība. INDEMO piedalās Latvijas ieguldītāju aizsardzības programmā, kas nodrošina kompensāciju gadījumā, ja Indemo SIA nepilda savas saistības pret ieguldītājiem. Kompensācijas maksimālā summa saskaņā ar programmu ir 20 000 euro.	Lai novērstu ar ieguldījumu platformas izmantošanu saistītos riskus: - pirms līdzekļu ieguldīšanas rūpīgi izpētiet platformu. Pārskatiet platformas vēsturi, reputāciju un pieredzi; - rūpīgi pārskatiet ar investīciju platformu saistītās maksas un nodevas, tostarp darījumu maksas, pārvaldības un citas maksas. Salīdziniet tās ar maksām citās platformās un nosakiet, vai tās ir pamatotas; - pārraugiet savu ieguldījumu veiktspēju platformā un izdariet nepieciešamās korekcijas savā portfelī; - esiet informēti par jebkādām izmaiņām vai atjauninājumiem ieguldījumu platformā. Lasiet biļetenus, atjauninājumus un citu platformas informāciju, lai būtu informēti par visām izmaiņām tās politikā, maksās vai ieguldījumu izvēlē;
Operacionālais risks - ieguldītāja spēju piekļūt savam kontam, veikt darījumus vai sekot līdzi saviem ieguldījumiem var ietekmēt operacionālie riski, piemēram, iekšējo procedūru pārkāpumi, cilvēka	

kļūdas, tehnoloģiskas kļūmes, kļūdas vai kiberuzbrukumi. Tomēr lai mazinātu operacionālo risku ietekmi, *INDEMO* ievieš efektīvas operacionālo risku pārvaldības procedūras, piemēram, sistēmas regulāru uzturēšana, drošības testēšana un reaģēšanas uz negadījumiem plānus.	- gādājiet par personiskās informācijas drošību, piemērojot šādus pasākumus: izmantojiet stipru paroli, divfaktoru autentifikāciju un drošas ierīces, regulāri uzraugiet savus kontus; regulāri atjauniniet programmatūru; - iepazīstieties ar citiem dokumentiem, kuros aprakstītas *INDEMO* regulatīvās saistības un korporatīvās pārvaldības prakse (https://www.indemo.eu/docs).
Regulējuma risks - izmaiņas noteikumos, atbilstības prasībās vai juridiskās problēmas varētu ietekmēt platformas spēju darboties, kas savukārt ietekmētu investora ieguldījumus. Tomēr mūsu juristi un atbilstības noteikšanas speciālisti pastāvīgi seko līdzi juridiskiem un regulatīviem notikumiem, kas var negatīvi ietekmēt platformas darbību, klientu apkalpošanu.	
IT un kiberdrošības risks - šie riski ietver datu aizsardzības pārkāpumu, uzlaušanas un citu kiberuzbrukumu iespējamību, kas varētu apdraudēt ieguldītāju personiskās informācijas un finanšu darījumu drošību. Turklāt IT riski, piemēram, sistēmas kļūmes vai tehniski darbības traucējumi, var izraisīt pakalpojuma traucējumus, datu zudumu vai citu negatīvu ietekmi. Tomēr *INDEMO* riska vadības pasākumos ietilpst regulāra sistēmu uzraudzība un testēšana, stingru drošības protokolu un kontroles ieviešana, neatkarīgas revīzijas un pastāvīga darbinieku un investoru apmācība un izglītošana.	

Interešu konflikta risks - šis risks var rasties ieguldījumu platformas darbā, ja platformas, Nodrošinātā kreditora vai platformas darbinieku intereses nonāk pretrunā ar ieguldītāju interesēm.	