

**PAMATINFORMĀCIJAS DOKUMENTS****Mērķis**

Šis dokuments sniedz informāciju par konkrēto ieguldījumu produktu. Tas nav tirgvedības materiāls. Tiesību aktos ir noteikta prasība sniegt šādu informāciju, lai Klienti labāk izprastu šī produkta būtību, riskus, izmaksas, iespējamus ieguvumus un zaudējumus, un to salīdzinātu ar citiem produktiem.

**Jūs grasāties iegādāties sarežģītu produktu, kas var būt grūti saprotams.**

**PRODUKTS**

<b>Produkta nosaukums:</b>	Parādzīme ar pamatā esošajiem diskontētajiem aizdevuma debitoru parādiem, kas nodrošināti ar nekustamo īpašumu, kuri tika iegādāti no TAMARINDO VECTOR S.L.
<b>Izgatavotājs:</b>	SIA "INDEMO"
<b>Izgatavotāja kontaktinformācija:</b>	<a href="mailto:info@indemo.eu">info@indemo.eu</a>
<b>Kompetentā institūcija:</b>	Latvijas Banka
<b>Dokuments noformēts:</b>	24.04.2023

**PAR PRODUKTU****Tips**

Parādzīmes ir ar aktīviem nodrošināti vērtspapīri (finanšu instrumenti), kurus Emitents ("InDemo SPV Issuer No1", SIA, reģistrācijas numurs 40203462441) izlaidis saskaņā ar piedāvājuma programmu, kas nodrošināta ar no Aizdevēja (TAMARINDO VECTOR S.L.) iegādātu diskontēto parādsaistību kopumu. Diskontētās parādsaistības rodas no neatmaksātiem hipotekārajiem kredītiem, par kuriem aizņēmējs nav veicis maksājumus. Sākotnējie aizdevēji, piemēram, bankas, vai nākamie pircēji, piemēram, institucionālie starpnieki, pārdod šīs parādsaistības tirgū par diskontētu cenu, ieskaitot nekustamā īpašuma aktīvu, kas tiem piesaistīts kā iekļātais īpašums. Aizdevējs izvēlas un institucionālo parādu otrreizējā tirgū pērk diskontēto parādu un neregulē tā problēmu, nodrošinot parāda piedziņu, iekļātais īpašuma izpildi (atsavināšanu) un pārstrukturēšanu. Kad iekļātais nekustamais īpašums tiek pārdots vai nu brīvā tirgū, vai piespiedu atsavināšanas izsolē, no ieguldījuma gūtā peļņa tiek sadalīta starp parādzīmju turētājiem.

**Mērķi**

Šī produkta mērķis ir gūt augstāko iespējamo ienesīgumu, ieguldot diskontētos parāda riska darījumos, to riskā un atbildībā. Parādzīmju turētāju gūtā peļņa ir atkarīga no procesa ilguma un ieņēmumu summas, ko rada katra attiecīgā diskontētā parāda problēmas nokārtošanas scenārijs. Lai peļņas gūšanu padarītu regulārāku un parādzīmju turētājiem labāk diversificētu, katra Sērija sastāv no diskontēto riska darījumu partijas 8 (astoņām) dažādām diskontētām parādsaistībām. Aizdevējs ir specializēta juridiska persona, kas koncentrējas uz diskontēto parādsaistību iegādi otrreizējā tirgū. Aizdevējs atrodas Barselonā un tika reģistrēts 2019. gada 16.janvārī saskaņā ar Spānijas Karalistes tiesību aktiem ar reģistrācijas numuru B67360305 kā sabiedrība ar ierobežotu atbildību. Aizdevējs tika reģistrēts 2020. gada 29. jūnijā Spānijas Bankā kā nekustamā īpašuma izīrētājs (*Prestamista inmobiliario*) ar kodu D123. Aizdevējs tika izveidots ar mērķi palīdzēt atrisināt problēmas, kas cilvēkiem rodas saistībā ar neperspektīvu parādu nastu. Izmantojot personalizētu pieeju elastīgu risinājumu meklēšanai, ātri pieņemot lēmumus un nepieļaujot tradicionālajām bankām raksturīgo augsto birokrātisko slogu, Uzņēmums piedāvā jaunas iespējas aizņēmējiem, kuri nonākuši grūtā situācijā un nespēj izpildīt savas kredītsaistības.

**Paredzētie privātie ieguldītāji**

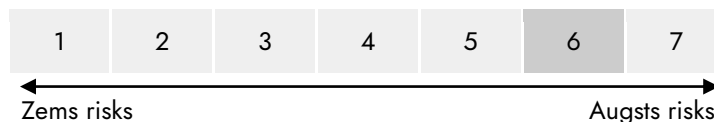
Šis produkts ir paredzēts privātiem ieguldītājiem, kuri var ciest zaudējumus līdz pat pilnīgam ieguldītā kapitāla zaudējumam. Privātajam ieguldītājam piemīt pietiekamas zināšanas un/vai pieredze saskarē ar finanšu produktiem. Privātajam ieguldītājam nav skaidru (vai būtisku) priekšrocību attiecībā uz kapitāla pieaugumu un/vai regulāriem maksājumiem.

## Termiņš

Katras parādzīmes izlaišanas gadījumā atsevišķi nosaka tās dzēšanas termiņu, un ne emitents, ne ieguldītājs to nevar vienpusēji mainīt. Tomēr dažādu pamatprospektā izklāstīto iemeslu dēļ emitents ir tiesīgs izvēlēties atpirkt Parādzīmi pirms termiņa vai pagarināt izpirkšanas periodu.

## KĀDI IR POTENCIĀLIE RISKI, UN KO ES VARĒTU SAŅEMT PRETĪ?

Riska indikators:



Riska rādītāju kopsavilkums parāda šī produkta riska līmeni salīdzinājumā ar citiem produktiem. Tas atklāj, cik liela ir iespēja, ka produkts zaudēs naudu tirgus svārstību dēļ vai tāpēc, ka mēs nespēsim jums samaksāt. Mēs esam klasificējuši šo produktu kā 6 no 7, kas atbilst otrai augstākajai riska klasei. Tādējādi iespējamie zaudējumi no nākotnes darbības rezultātiem tiek vērtēti kā augsta līmeņa risks, un nelabvēlīgi tirgus apstākļi, visticamāk, ietekmēs Aizdevēja maksāspēju.

## Izpildes scenāriji:

Tas, ko jūs iegūsiet no šī produkta, ir atkarīgs no faktoriem, kas nav tieši novērojami tirgū, tostarp no tā, cik liela ir saņemto ieņēmumu kopsūma, lai segtu parādsaistības, kas rodas no diskontētā parāda, un cik ilgs laiks ir nepieciešams, lai tos iekasētu. Tirgus tendences, tostarp nekustamā īpašuma cenu un procentu likmju izmaiņas, nākotnē ir nenoteiktas un nav precīzi prognozējamas. Parādītie scenāriji ir ilustrācijas, kas balstītas uz noteiktiem pieņēmumiem un uz stingriem un atzītiem nozares standartiem diskontēto parādu iekasēšanas rezultātu noteikšana. Nākotnē tirgus attīstība var būt ļoti atšķirīga.

Turējuma periods: Ieguldījuma piemērs:		2 gadi €20 000
Minimums	Minimālās garantētās peļņas nav. Jūs varat zaudēt daļu no vai visus savus ieguldījumus.	
Stresa scenārijs	<b>Ko jūs varētu saņemt atpakaļ pēc izmaksām</b> vidējais ienesīgums katru gadu	17,341.94 EUR -6.6%
Nelabvēlīgs scenārijs	<b>Ko jūs varētu saņemt atpakaļ pēc izmaksām</b> vidējais ienesīgums katru gadu	22,400.00 EUR 6.0%
Mērens scenārijs	<b>Ko jūs varētu saņemt atpakaļ pēc izmaksām</b> vidējais ienesīgums katru gadu	26,021.51 EUR 15.1%
Labvēlīgs scenārijs	<b>Ko jūs varētu saņemt atpakaļ pēc izmaksām</b> vidējais ienesīgums katru gadu	32,043.01 EUR 30.1%

Scenārija aprēķinos pieņemts, ka Parāda vērtspapīra vidējā cena pret tirgus vērtību (Price-to-Value) un cena pret parādsaistību apjomu (Price-to-Debt) ir 62%.

**Stresa scenārijā** tiek pieņemts, ka nav iespējams piedzīt parādu no parādnieka, noslēdzot pirmstiesas vienošanos, un nav iespējams pārdot iekļītos nekustamos īpašumus izsolē par tirgus cenu. Pēc 2 gadiem no ieguldījuma veikšanas dienas iekļītos nekustamos īpašumus pārņem Kredītu devējs, kas tos pārdod atklātā tirgū 18 mēnešu laikā ar negatīvu cenu dinamiku. Nekustamā īpašuma cenas visā iepriekš minētajā procesā 3,5 gadu laikā samazinās par 44,3% no novērtējuma vērtības, kas ir maksimālais nekustamā īpašuma cenu kritums Spānijā hipotekārās krīzes laikā no 2008.

gada marta līdz 2014. gada septembrim. Scenārijā ņemti vērā izsoles nodokļi un nodevas, kā arī mākleru komisijas maksa par īpašuma pārdošanu.

**Nelabvēlīgajā scenārijā** tiek pieņemts, ka nav iespējams piedzīt parādu no parādnieka, noslēdzot pirmstiesas vienošanos. Pēc 2 gadiem no ieguldījuma veikšanas dienas Kredītu devējs pārdod ieķīlātos īpašumus izsolē par cenu, kas ir par 15 % zemāka nekā novērtējuma vērtība. Scenārijā ņemti vērā izsoles nodokļi un nodevas.

**Mērens scenārijs** paredz, ka ar parādniekiem tiek panākta pirmstiesas vienošanās, saskaņā ar kuru parādnieki sedz 90 % no savām nenokārtotajām saistībām (ieskaitot uzkrātos procentus un soda naudas) 18 mēnešu laikā no ieguldījuma dienas.

**Labvēlīgajā scenārijā** tiek pieņemts, ka ar parādniekiem tiek panākta pirmstiesas vienošanās, saskaņā ar kuru parādnieki sedz 90 % no savām nenokārtotajām saistībām (ieskaitot uzkrātos procentus un soda naudas) 9 mēnešu laikā no ieguldījuma dienas.

Šajos aprēķinos nav ņemta vērā jūsu personīgā nodokļu situācija, kas arī var ietekmēt to, cik daudz jūs atgūsiet.

## KAS NOTIEK, JA SIA "INDEMO" NESPĒJ IZMAKSĀT LĪDZEKĻUS?

Gadījumā, ja SIA "INDEMO" nepārskaita no aizdevēja vai emitenta saņemtos maksājumus, Jums ir tiesības pieprasīt kompensāciju, izmantojot Latvijas Republikas investoru aizsardzības programmu. Plāns attiecas uz gadījumiem, kas parasti rodas operatīvu kļūdu dēļ, piemēram, ar INDEMO saistītas krāpšanas vai administratīvas ļaunprātīgas rīcības rezultātā, vai gadījumā, ja INDEMO pārtrauc darbību. Maksimālā atlīdzības summa, ko ieguldītāji var saņemt programmas ietvaros, ir 90% no viņu neto zaudējumiem, nepārsniedzot 20 000 EUR.

## KĀDAS IR IZMAKSAS?

Persona, kas sniedz konsultācijas par šo produktu vai to pārdod, ir tiesīga no Jums iekasēt citas izmaksas. Tādā gadījumā šī persona Jūs informēs par šīm izmaksām un to, kā tās ietekmē Jūsu ieguldījumus.

### Izmaksas laika gaitā

Tabulās ir norādītas summas, kas tiek ņemtas no Jūsu ieguldījumiem, lai segtu dažāda veida izmaksas. Šīs summas ir atkarīgas no tā, cik daudz Jūs ieguldāt un cik ilgi produkts atrodas Jūsu rokās. Šeit norādītās summas ir ilustrācijas, kuru pamatā ir par piemēru ņemta ieguldījumu summa un ieguldījumu periods gadījumā, ja parādzīmes turat līdz termiņa beigām. Izmantotais piemērs: ieguldīti 10 000 EUR.

Izmaksas un maksājumi	Summa EUR	Summa %
Kopējās izmaksas	0,00	0,00%

## CIK ILGI MAN JĀTUR PARĀDZĪMES, UN VAI ES VARU IZŅEMT NAUDU PIRMS TERMIŅA BEIGĀM?

Parādzīmes ir paredzētas turēšanai līdz to dzēšanas termiņam, un tās neparedz iespējamu priekšlaicīgu iziešanu vai dzēšanu pirms dzēšanas termiņa. Ar aktīviem nodrošinātie vērtspapīri ir ekskluzīvi pieejami INDEMO platformā, un INDEMO šim produktam nenodrošina otrreizējo tirgu. Emitentam ir tiesības jebkurā laikā daļēji vai pilnībā atsaukt vērtspapīrus bez nepieciešamības sniegt papildu paskaidrojumus vai pamatojumus. Ja kāda no pusēm vēlas iesaistīties otrreizējā tirgus aktivitātēs, tai par to ir attiecīgi jāinformē INDEMO un jāievēro visi nepieciešamie priekšnoteikumi un procedūras, lai INDEMO platformā kvalificētos kā ieguldītājs.

## KĀ LAI IZSAKA SŪDZĪBAS?

Visas sūdzības par mūsu produktu vai šī dokumenta saturu var iesniegt SIA "INDEMO", Mazajā Nometņu ielā 10-2, Rīgā, LV-1002. Varat arī nosūtīt e-pastu uz adresi [complaints@indemo.eu](mailto:complaints@indemo.eu) vai sazināties ar mums, izmantojot fīmekļa vietni [www.indemo.eu](http://www.indemo.eu).

## CITA BŪTISKA INFORMĀCIJA

Latvijas Bankas apstiprinātajos Galīgajos noteikumos un Pamatprospektā ietvertā informācija, ieskaitot papildinājumus, ir vienīgais saistošais šī finanšu instrumenta juridiskais pamats. Visi dokumenti ir pieejami fīmekļa vietnē [www.indemo.eu](http://www.indemo.eu).