

Wykaz ryzyk

Na potrzeby niniejszego Wykazu termin DFK powinien być rozumiany jako DFK Investments sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie (01-208), przy Ul. Przyokopowa 33, Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001055465, posiadającą nr REGON: 526241417 i NIP: 5273073236

Treści i materiały publikowane na stronie internetowej spółki DFK Invesmtents sp. z o. o. nie stanowią jakiegokolwiek rekomendacji czy porady inwestycyjnej, ani prawnej czy podatkowej, ani też nie są wskazaniem, iż jakakolwiek inwestycja lub strategia jest odpowiednia w indywidualnej sytuacji konsumenta jako inwestora. Fakt publikacji na tejże stronie internetowej treści i materiałów nie oznacza, że DFK rekomenduje inwestycję w określony projekt.

1. Wszelkie prezentowane dane finansowe stanowią prognozę (przedstawione dane dotyczą przyszłości i mogą okazać się błędne stanowiąc wynik oceny własnej DFK). Stopa zwrotu nie stanowi gwarantowanego wyniku inwestycji, a rzeczywisty wynik obciążony może być wieloma czynnikami ryzyka, które mogą prowadzić do uzyskania zysku niższego niż prezentowana stopa zwrotu bądź do utraty części lub całości zainwestowanych środków.
2. Zainwestowane przez inwestora środki finansowe nie są objęte zabezpieczeniem instytucjonalnym, w tym nie są objęte gwarancją Bankowego Funduszu Gwarancyjnego, zgodnie z ustawą z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U.2022.2253 t.j. ze zm.), a działalność spółki DFK nie podlega nadzorowi instytucjonalnemu, w tym nie podlega nadzorowi wykonywanemu przez Komisję Nadzoru Finansowego.
3. **Inwestycja polega na udzieleniu DFK oprocentowanej pożyczki w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego, przez co** głównym czynnikiem warunkującym wynik inwestycji jest sytuacja finansowa i majątkowa DFK realizującej inwestycję zakupu i sprzedaży nieruchomości.
4. Do czynników ryzyka, które mogą negatywnie wpłynąć na kondycję finansową spółki DFK Investments, a tym samym potencjalnie uniemożliwić, w części lub w całości, realizację zobowiązania wobec inwestorów (ryzyko inwestycyjne) należą:
 - a. ogólne ryzyko spadku dochodów spółki DFK Investments lub poniesienia przez spółkę strat, a także ryzyko spadku wartości aktywów spółki DFK Investments i w konsekwencji ryzyko niewypłacalności DFK
 - b. poszczególne ryzyka wpływające na spadek dochodów lub ponoszenie strat przez DFK lub wpływające na spadek wartości jej aktywów, w tym w szczególności:
 - ryzyko spadku wartości nieruchomości,
 - ryzyko zmian koniunkturalnych na rynku nieruchomości (zmiany po stronie popytu i podaży mieszkań, zmiany stóp procentowych, wpływające na zmianę oprocentowania kredytów hipotecznych, zmiany obowiązujących zasad i stawek opodatkowania),
 - ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski (tempo wzrostu PKB, stopa bezrobocia, poziom wynagrodzeń, poziom inflacji),
 - ryzyko związane z konkurencją,
 - ryzyko związane z ograniczeniem lub brakiem dostępności finansowania inwestycji nieruchomościowych,
 - ryzyko zmian cen towarów i usług, a w konsekwencji wzrostu kosztów prowadzenia działalności,
 - ryzyko geopolityczne (niestabilna sytuacja wewnętrzna lub międzynarodowa), w tym takie jak m.in.: wojna, zamieszki, strajki, epidemie lub pandemie, ogólnokrajowe i długotrwałe przerwy w dostawie prądu (blackout),
 - ryzyko prawne spowodowane zmianami przepisów i niespójnymi interpretacjami obowiązującego prawa,
 - ryzyko związane z zawieraniem umówami i odpowiedzialnością wobec kontrahentów,

- c. ryzyko związane z ustanowieniem zabezpieczeń.
Ustanowienie zabezpieczeń wymaga przystąpienia przez inwestora do zawarcia umów ustanowienia zabezpieczeń.
Dobrowolne poddanie się egzekucji komorniczej w trybie art. 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego będzie obowiązywało w momencie sporządzonego aktu notarialnego przez uprawnionego do tej czynności notariusza.
5. Do czynników ryzyka, które mogą negatywnie wpłynąć na realizację danej inwestycji kupna-sprzedaży nieruchomości:
- ryzyko spowolnienia na rynku nieruchomości i ograniczenie akcji sprzedażowej (niższy popyt, wolniejsza sprzedaż mieszkań),
 - ryzyko wzrostu cen lub ograniczenia dostępności kluczowych materiałów i usług budowlano-wykończeniowych,
 - ryzyko wzrostu kosztów realizacji danej inwestycji,
 - ryzyko specyficzne dla danego projektu mieszkaniowego (kwestie administracyjne, potencjalne spory z właścicielami sąsiadujących mieszkań),
 - ryzyko prawne związane z ewentualnymi zmianami przepisów prawa w sposób niekorzystny dla sektora nieruchomości mieszkaniowych,
 - ryzyko niezrealizowania inwestycji w terminie,
 - ryzyko odpowiedzialności z tytułu sprzedaży mieszkań (ryzyko zgłaszania roszczeń przez nabywców poszczególnych lokali bądź przez wspólnoty mieszkaniowe),
 - upadłość dewelopera.
6. Wszystkie dane zawarte w materiałach publikowanych na stronie internetowej spółki DFK Investments są prezentowane w dobrej wierze i w przekonaniu o ich zgodności ze stanem faktycznym i zostały przedstawione zgodnie z najlepszą wiedzą autorów, jednakże spółka nie składa żadnych oświadczeń, ani nie daje żadnych zapewnień, wyraźnych lub domniemanych, odnośnie prawdziwości i kompletności informacji zawartych w materiałach publikowanych na tej stronie.
7. Spółka DFK Investments nie ponosi odpowiedzialności za efekty i skutki decyzji inwestycyjnych podjętych na podstawie treści i materiałów udostępnionych na stronie.
8. DFK nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody – w tym za utratę korzyści – wynikające z podejmowania decyzji inwestycyjnych w oparciu o treści i materiały ujawnione na jej stronie internetowej, w tym za nieosiągnięcie przez inwestora zysków, korzyści lub założonych celów związanych z inwestycją.

W celu zabezpieczenia Państwa interesów jesteśmy zobowiązani do poinformowania, że każda inwestycja wiąże się z ryzykiem. Przed podjęciem decyzji o zawarciu z nami umowy pożyczki, inwestor powinien we własnym zakresie dokładnie przeanalizować wszelkie aspekty związane z taką decyzją biznesową. W przypadku pytań i wątpliwości, a także braku możliwości samodzielnego rozpoznania oceny ryzyka przed podjęciem decyzji, zalecamy kontakt z doradcą finansowym, prawnym lub specjalistą ds. rynku nieruchomości. Niniejsza informacja nie jest ofertą handlową w rozumieniu art. 66 § 1 k.c.