



ESTATEGURU



## Tapkite EstateGuru ambasadoriumi

—

Rekomenduokite paskolų gavėją EstateGuru, o jam gavus **paskolą platformos pagalba uždirbkite iki 0,5% nuo paskolos sumos**. Paskolas teikiame net penkiose šalyse, todėl jūsų uždarbio potencialas neturi lubų!

—

# Kas yra EstateGuru?

EstateGuru yra pirmaujanti Europoje sutelktinio finansavimo platforma,

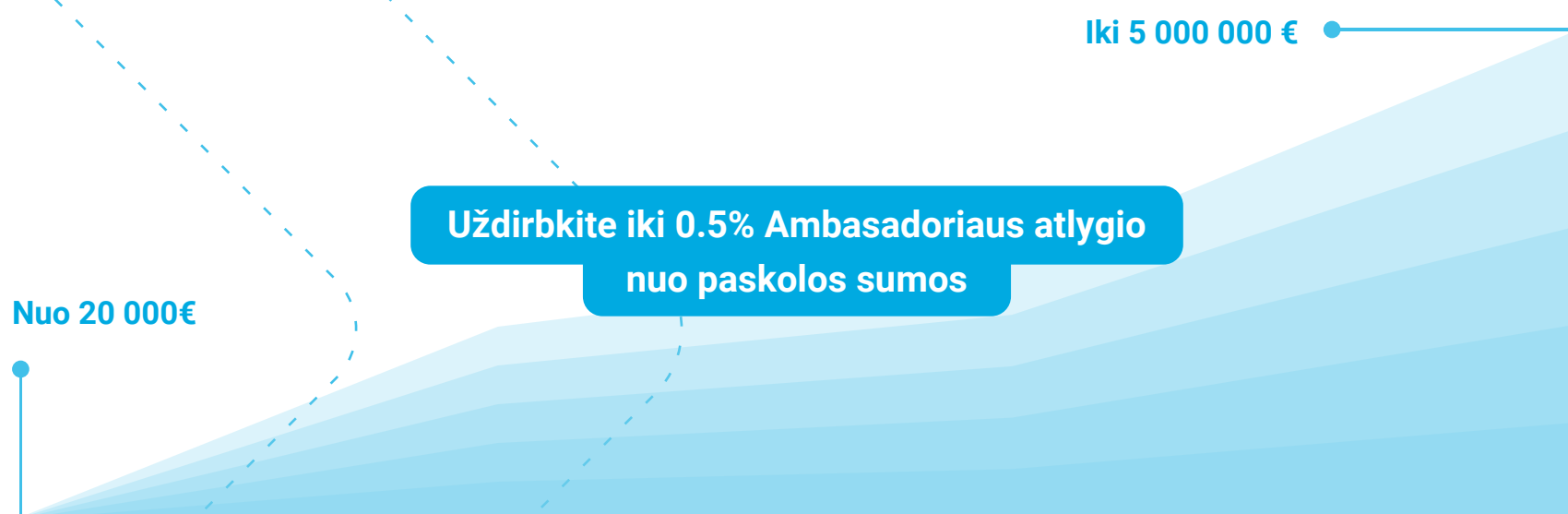
kuri suteikia trumpalaikes, NT apsaugotas paskolas mažoms ir vidutinėms įmonėms.

Gauti paskolą EstateGuru platformoje galite **penkis kartus greičiau** nei tradicinėse finansų institucijose, o kiti skolintojai jas teikia **net 50% brangiau**. Su lanksčiu ir individualiai pritaikytu grąžinimo grafiku nėra lengvesnio būdo gauti taip reikiamą finansavimą.

EstateGuru sukūrė inovatyvią verslo sistemą, kuri kartu su naujomis technologijomis leidžia teikti paskolas, kurios yra apsaugotos pirmos eilės hipoteka ir NT įkeitimu mažoms ir vidutinėms įmonėms. Jau penkerius metus mūsų investuotojai (instituciniai investuotojai, šeimos biurai ir individualūs investuotojai) vieno mygtuko paspaudimu turi prieigą prie geografiškai diversifikuotų, profesionaliai atrinktų ir NT užtikrintų investicinių produktų. Taip pat, galime padėti verslininkams ir vystymo vizionieriams, kurie kovoja su "visiems tinkamais" sprendimais. Taip sukuriame bendruomenes ir leidžiame mažoms bei vidutinėms įmonėms **greitai ir be didelio vargo gauti reikiamo kapitalo**.

## Uždirbkite iki 25000€ už paskolą

Nesvarbu ar esate paskolų brokeris ar turite daug kontaktų statybų rinkoje, nėra lengvesnio būdo **padidinti savo uždarbį**. EstateGuru suteikė paskolas šimtams verslų visoje Europoje ir didelė, daugiau nei 60 000 narių viršijanti, investuotojų bendruomenė yra pasirengusi finansuoti dar daugiau projektų. Jei jūsų rekomenduojama įmonė ieško tarpinės, vystymo ar verslo paskolos – EstateGuru yra geriausia platforma paskolai gauti.



# Teisingas finansavimas

## Individualiai pritaikyta jūsų poreikiams

Suprantame, kad laikas yra vienas pagrindinių paskolų gavėjų prioritetų, todėl suteikiame individualius atsiliepimus ir patarimus kiekvienam naujai paraišką pateikusiam klientui per 1-2 darbo dienas, o mūsų investuotojai dažniausiai finansuoja naujus projektus vos per kelias valandas. Taip pat, pritaikome geriausiai paskolų gavėjui tinkantį grąžinimo grafiką, kuris yra sudaromas pagal paskolos gavėjo grynųjų pinigų srautų situaciją ir nesudaro papildomo spaudimo.

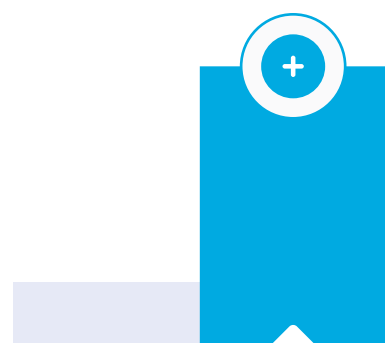
### Lanksčios sąlygos

Paskolos gavėjas gali rinktis, koks paskolos grąžinimo tipas jam yra priimtinausias: mokėti palūkanas kas mėnesį ar grąžinti visą paskolos sumą su palūkanomis termino gale. Taip pat, skatiname sėkmingus atvejus, todėl netaikome jokių baudų, jei norite grąžinti paskolą anksčiau. Tokiu atveju, turėsite sumokėti tik palūkanas, kurios susikaupė iki paskolos grąžinimo.



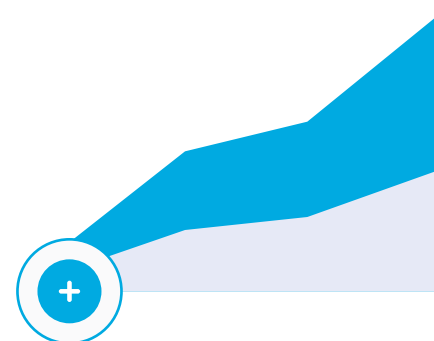
### Greitesni procesai

Žinome, koks svarbus yra efektyvumas, todėl stengiamės užtikrinti, jog paskolų gavėjai gautų reikiamą finansavimą vos per kelias dienas. Didelė investuotojų bendruomenė sudaro sąlygas daugumai projektų surinkti finansavimą vos per kelias valandas nuo sindikacijos laikotarpio pradžios, o mes išlaikome minimalų administravimą, kad klientai galėtų koncentruotis į savo verslą.



### LTV santykis iki 75%

Puikiai išmanome NT verslą ir mokame atpažinti vertingus projektus, todėl galime pasiūlyti LTV santykį iki 75%. Visi mūsų klientai bendrauja su NT investicijų specialistais, o ne bankininkais ir buhalteriais, todėl galite gauti reikiamos paramos ir pilnai išnaudoti suteiktą paskolą.



# Paskolų tipai ir sąlygos

Su daugiau nei 40000 tarptautinių investuotojų, EstateGuru yra puiki vieta pristatyti bet kokį vystymo projektą. Mūsų investuotojai ne tik investuoja dešimtis milijonų eurų į paskolas, bet ir reguliariai įsigija turtą į kurį investavo.



## Tarpinė paskola

**Nuo 20.000€ iki 5.000.000€**

**LTV santykis iki 75%**

**Iki 24 mėnesių**

Tarpinės paskolos yra trumpalaikės NT paskolos, kurios paskolos gavėjui suteikia reikiamo kapitalo iki ilgaikio finansavimo sprendimo. Ši paskola naudojama vystymo pasiruošimui, pardavimo avansui padengti, pasitraukimui iš plėtros ir t.t.

Daugiau informacijos  
[5-ame puslapyje](#)



## Verslo paskola

**Nuo 20.000€ iki 5.000.000 €**

**LTV santykis iki 75%**

**Iki 36 mėnesių**

Verslo paskola yra skirta įmonės apyvartinio kapitalo padidinimui, verslo plėtrai, įrangos ar žaliavų įsigijimui bei esamų įsipareigojimų padengimui (mokesčiams ir t.t.). Ši paskola naudojama refinansavimui, apyvartinio kapitalo padidinimui, įsipareigojimų restruktūrizavimui ir t.t.

Daugiau informacijos  
[6-ame puslapyje](#)



## Vystymo paskola

**Nuo 20.000€ iki 3.000.000€**

**LTV santykis iki 75%**

**Iki 24 mėnesių**

Paskola yra skirta turto nuo statybos iki kasybos darbų, pavyzdžiui teritorijos infrastruktūros, vystymui įskaitant inžinerinius tinklus ir kelius. Ši paskola skirta finansuoti gyvenamosios ir komercinės paskirties pastatus (etapais), renovacijos, rekonstrukcijos darbus.

Daugiau informacijos  
[7-ame puslapyje](#)

# Paskolų tipai: **tarpinė paskola**

Tarpinės paskolos yra trumpalaikės NT paskolos, kurios paskolos gavėjui suteikia reikiamo kapitalo iki ilgaikio finansavimo sprendimo.

## Ši paskola tinka:

- ✓ Vystymo pasiruošimui,
- ✓ Turto įsigijimui,
- ✓ Pardavimo avansui padengti, išlaisvinti kapitalą pardavimo laikotarpiui

## Paskolos sąlygos:

Minimali paskolos suma	€20,000	Sėkmės mokestis	3%
Maksimali paskolos suma	€5,000,000	Administracinis mokestis	0% - 2% p.a.
Paskolos terminas	1 – 24 mėnesiai	Finansavimo greitis	1 diena – 4 savaitės
Palūkanos nuo	0.7% per mėnesį	Mokėjimo tipas	Palūkanos išmokamos kas mėnesį arba paskolos termino pabaigoje
Maksimalus LTV santykis	75%	Ankstyvo išmokėjimo mokesčiai	Nėra

## Produkto privalumai

### Paskolos su pirmos ir antros eilės įkeitimu

Priklausomai nuo hipotekos eilės galima koreguoti palūkanas ir LTV santykį.

### Palūkanos

Palūkanas mokėkite periodiškai arba paskolos termino pabaigoje.

### Nėra papildomų mokesčių

Jei paskolos gavėjas užsitikrina ilgalaikį finansavimą ar nusprendžia anksčiau grąžinti paskolą, netaikome grąžinimo mokesčių. Užtenka grąžinti susikaupusias palūkanas, kurios apskaičiuojamos pagal paskolos grąžinimo datą.

### Tolimesnis vystymo finansavimas

Kai paskolos gavėjo vystymo projektas yra paruoštas, galime pasiūlyti pakeisti paskolos tipą į vystymui tinkančią etapinę paskolą.

## Paskolų tipai: verslo paskola

Verslo paskola yra skirta įmonės apyvartinio kapitalo padidinimui, verslo plėtrai, įrangos ar žaliavų įsigijimui bei esamų įsipareigojimų padengimui (mokesčiams ir t.t.).

### Ši paskola tinka:

- ✓ Refinansavimui,
- ✓ Įmonės apyvartiniam kapitalui padidinti,
- ✓ Įsipareigojimų restruktūrizavimui

### Paskolos sąlygos:

Minimali paskolos suma	€20,000	Sėkmės mokestis	3%
Maksimali paskolos suma	€5,000,000	Administravimo mokestis	0% - 2% p.a.
Paskolos terminas	1 – 36 mėnesiai	Finansavimo greitis	1 diena – 4 savaitės
Palūkanos nuo	0.7% per mėnesį	Mokėjimo tipas	Anuitetinė paskola, palūkanos išmokamos kas mėnesį arba paskolos termino pabaigoje
Maksimalus LTV santykis	75%	Ankstyvo išmokėjimo mokesčiai	Nėra

### Produkto privalumai

#### Kapitalo išlaisvinimas

Paskolos gavėjui gali prireikti pakartotinai įkeisti turtą, kad galėtų išlaisvinti kapitalą verslui.

#### Fiksuotos palūkanos

Paskolos sąlygos leidžia paskolos gavėjui efektyviai suplanuoti biudžetą.

#### Lankšios sąlygos

Paskolą pritaikome prie kliento poreikių, siūlydami laikotarpį, kurio metu mokamos tik palūkanos, ilgesnius paskolos terminus (amortizaciją) ir sezoninius grąžinimus. Taip pat, atsižvelgiame į yisus pajamų šaltinius.

#### Paskola su pirmos ir antros eilės įkeitimu

Priklausomai nuo hipotekos eilės galima koreguoti palūkanas ir LTV santykį.



# Paskolų tipai: **vystymo paskola**

Paskola yra skirta turto vystymo darbams nuo statybos iki kasybos darbų, pavyzdžiui zonos vystymu, įtraukiant ir kelių bei infrastruktūros įrengimą.

## Ši paskola tinka:

- ✓ Gyvenamosios ir komercinės paskirties projektų vystymui (etapais),
- ✓ Renovacijai,
- ✓ Rekonstrukcijai

## Paskolos sąlygos:

Minimali paskolos suma	€20,000	Sėkmės mokestis	3%
Maksimali paskolos suma	€5,000,000	Administravimo mokestis	0% - 2% p.a.
Paskolos terminas	1 – 24 mėnesiai	Finansavimo greitis	1 diena – 4 savaitės
Palūkanos nuo	0.8% per mėnesį	Mokėjimo tipas	Palūkanos mokamos kas mėnesį arba termino pabaigoje
Maksimalus LTV santykis	75%	Ankstyvo išmokėjimo mokesčiai	Nėra

## Produkto privalumai

### Išmanome NT vystymo rinką

Suprantame, jog NT projektų vystymas yra pokyčių valdymo verslas

### Lanksčios sąlygos

Pritaikome paskolą prie kliento poreikių, siūlydami mokėti palūkanas periodiškai arba paskolos termino pabaigoje.

### Nėra papildomų mokesčių

Jei paskolos gavėjas užsitikrina ilgalaikį finansavimą ar nusprendžia anksčiau grąžinti paskolą, netaikome grąžinimo mokesčių. Užtenka grąžinti susikaupusias palūkanas, kurios apskaičiuojamos pagal paskolos grąžinimo datą.

### Finansuojame studentų bendrabučių, co-living erdvių, senelių namų bei komercinės paskirties rekonstrukcijos į gyvenamosios paskirties patalpas vystymą

Esame sukaupę daug patirties dirbant su tokio tipo projektais ir gyvenamosios paskirties vystymo projektais

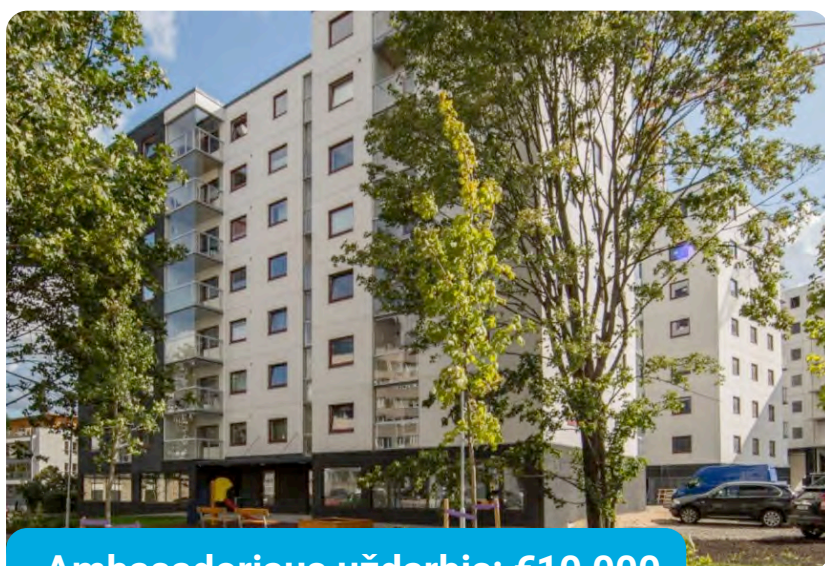
### Etapinis finansavimas

Galime finansuoti projektus etapais, todėl mūsų klientai gali gauti reikiamą finansavimą reikiamu metu bei išvengti permokų.

# Sėkmės istorijos

1-as pavyzdys: **Mardi Tarpinė paskola**

**Paskolos gavėjas padidino kapitalą iš neparduotų butų, tam, kad galėtų pradėti naują vystymo projektą tęsiant pardavimo procesus.**



**Ambasadoriaus uždarbis: €10 000**

12 mėnesių

12% metinė palūkanų norma

Paskola ir palūkanos išmokamos termino pabaigoje

Paskolos suma €2 000 000

## Istorija

Paskolos gavėjas pastatė du gyvenamosios paskirties daugiabučius su 140 butų. 120 butų buvo parduoti ir vystymo paskola buvo gražinta. Tačiau paskolos gavėjas turėjo naujų vystymo planų ir jam prireikė kapitalo išlaisvinimo likusiems butams, kurių pardavimas užtruko 1-2 mėnesius.

## Išėitis

Dėl žemo projekto rizikos lygio ir projekto miesto centre, EstateGuru galėjo pasiūlyti reikiamą finansavimą trumpam laikotarpiui, kuris leido paskolos gavėjui pradėti naują vystymo projektą, gražinant paskolą nuo kiekvieno buto pardavimo.

2-as pavyzdys: **Ringi Vystymo paskola**

**Paskolos gavėjas padidino savo kapitalą, jog galėtų pradėti 4-ių aukštų daugiabučio statybą už Talino miesto ribų.**



**Ambasadoriaus uždarbis: €3 000**

12 mėnesių

11% metinė palūkanų norma

Paskola ir palūkanos išmokamos termino pabaigoje

Paskolos suma €700 000 per 3-is etapus

## Istorija

Paskolos gavėjui priklauso veikiantis sporto kompleksas šalia Talino miesto, tačiau sklypas, kuriame pastatytas sporto kompleksas talpina dar du daugiabučius. Komerciniai bankai atmetė paskolos gavėjo paraišką finansuoti šį projektą, kuris yra už Talino miesto ribų.

## Išėitis

EstateGuru suteikė paskolos gavėjui vystymo paskolą dviejų trijų aukštų daugiabučių statybai su 22-ejais butais. Ši paskola buvo suteikta kai paskolos gavėjas atliko didelę dalį darbų nuosavomis lėšomis. Visa paskolos suma buvo finansuota etapais, kai turto vertė pradėjo kilti. Šiandien visi butai abiejuose pastatuose yra baigti ir parduoti.



# Sėkmės istorijos

3-ias pavyzdys: **Madara Verslo paskola**

**Paskolos gavėjas padidino kapitalą, jog galėtų įsigyti spausdinimo įrangą, kurią planuoja nuomoti.**



**Ambasadoriaus uždarbis: €750**

12 mėnesių

12% metinė palūkanų norma

Paskola ir palūkanos išmokamos termino pabaigoje

Paskolos suma 150 000€

## Istorija

Pastato dalis priklausanti paskolos gavėjui, buvo išnuomota skirtingiems nuomininkams. Pagrindinis nuomininkas yra spausdinimo įmonė, kuri naudoja patalpas virš 20-ies metų ir yra viena iš didžiausių Taline veikiančių spausdinimo įmonių. Paskolos gavėjas gavo galimybę nusipirkti naują įrangą su nuolaida, tačiau esamas finansinis partneris, komercinis bankas, nesutiko padidinti įmonės skolos limito dėl naujų sąlygų, kurios riboja specifines rinkas.

## Išėitis

Turtas pirmos eilės hipoteka buvo įkeistas bankui (esama paskola 285 000 eur). Atsižvelgę į įkeisto turto vertę (940 000 eur), puikią paskolos gavėjo reputaciją ir gerą finansinę padėtį, nusprendėme paskolos gavėjui suteikti 150 000 eur vertės verslo paskolą su bendru 46% LTV santykiu.

## Priežastys, kodėl turite pasirinkti EstateGuru From EstateGuru

Su daugiau nei 40000 tarptautinių investuotojų, EstateGuru rodo puikų pavyzdį bet kokiam vystymo projektui. Mūsų investuotojai ne tik investuoja dešimtis milijonų eurų į paskolas, bet ir reguliariai įsigija turtą į kurį investavo.

# Gaukite finansavimą



## Reikalavimai paskolos gavėjui

**Paskolos gavėjo kvalifikacija.** Paskolos gavėjas gali būti tik juridinis asmuo, turintis einamąją sąskaitą kredito institucijoje, kuri yra registruota Lietuvoje, Estijoje, Latvijoje, Suomijoje, Vokietijoje, Ispanijoje, Portugalijoje, Airijoje arba JK.

**Hipoteka.** Dažniausiai reikalinga pirmos eilės hipoteka, tačiau kai kuriais atvejais teikiame paskolas su antros eilės hipoteka.

**Įkeičiamas turtas.** Įkeičiamas turtas gali būti Lietuvoje, Estijoje, Latvijoje, Suomijoje, Vokietijoje, Ispanijoje, Portugalijoje, Airijoje arba JK.

**Maksimalus projektų kiekis:** neribojamas

**Asmeninė garantija.** Asmeninė garantija dažnai yra būtina



## Reikalavimai orientaciniam paskolos pasiūlymui

**Įkeičiamo turto vertinimo ataskaita.** Jei neturite turto vertinimo ataskaitos, rekomenduojame pateikti išsamų įkeičiamo turto aprašymą arba turto pardavimo skelbimo nuorodą.

**Norima paskolos suma.** Nurodykite paskolos tikslą ir kam bus panaudotos finansuotos lėšos (trumpas verslo planas).

Pageidaujamas **paskolos laikotarpis ir mokėjimo grafikas**

**Grąžinimo strategija** – kaip planuojate grąžinti paskolą?

Informacija apie **paskolos gavėjo įmonę**

Informacija apie **buvusius projektus** (jei tokių turėjote)

Susisieki<sup>t</sup>e su mumis!



**Artūras Konusevičius**

EstateGuru Lietuva vadovas

(+370) **601 11956** arba [arturas.konusevicius@estateguru.co](mailto:arturas.konusevicius@estateguru.co)

---

Mūsų pardavimų komanda yra pasirengusi jums pagelbėti nuo paraiškos užpildymo iki paskolos suteikimo su visais siūlomais produktais. Susisieki<sup>t</sup>e su mumis šiuo tel.nr.: (+370) **601 11956**

 [ambassador@estateguru.co](mailto:ambassador@estateguru.co)



ESTATEGURU

Skirta tik tarpininkams. Apsilankykite [estateguru.co/ambassador](https://estateguru.co/ambassador)