

# LSS-BOENDE UTANFÖR HALMSTAD

## Erbjudande om säkerställt lån

Nu får du tillgång till en investering med årsvis ränteutbetalning och goda säkerheter i form av fastighetspant, aktiepant och begränsad personlig borgen. Utanför Halmstad finns en befintlig byggnad som kommer att byggas om och byggas till för att skapa ett LSS-boende för personer med vissa funktionshinder. Bygglov och långsiktigt hyreskontrakt finns redan på plats.

## Erbjudandet i korthet

Låntagare:	Gympahallen Bostäder AB
Erbjudandets storlek:	2 950 000 SEK
Minsta investering:	15 000 SEK
Löptid:	3 - 5 år
Ränta:	10% per år
Återbetalning:	Årsvis ränteutbetalning Full återbetalning vid löptidens slut
Teckningsperiod:	Prel. 15 oktober - 31 oktober
Investeringsavgift:	0 %
Arrangör:	SBP Nordiska AB
Agent:	Intertrust (Sweden) AB
Legal rådgivare:	Advokatfirma DLA Piper Sweden AB
Säkerhet:	Pant i fastighet, aktiepant och begränsad personlig borgen

Sekundärmarknad: Tillhandahålls av SBP Nordic

## Om Låntagaren

Låntagaren är ett projektbolag som äger den fastighet som kommer att konverteras och byggas till. I systerbolaget Extea bygg & anläggning AB, som kommer att utföra byggarbetet i detta projekt, finns mångårig erfarenhet av liknande byggnation och projektledning.

## Hyresgästen

Det börsnoterade vård- och omsorgsbolaget Humana har teckat ett hyresavtal på 15 år för att bedriva LSS-vård på fastigheten. Avtalet med hyresgästen innebär en rad saker som är till säkerhet för långivarna:

- > Stort säkert bolag som hyresgäst. Humana omsatte 2017 drygt 6,5 miljarder kronor och äger tillgångar till ett värde om 5 miljarder kronor.
- > Skulle hyresgästen säga upp avtalet dag ett krävs det att hyresgästen betalar 6 årshyror till en summa om totalt 7,5 mkr till låntagaren.

## Området

Fastigheten ligger i samhället Oskarström, cirka två mil utanför Halmstad, med goda kommunikationer. I närområdet finns det mycket god tillgång till fritidsanläggningar såsom idrottsplats, ishockeybana, sporthall, skidbacke med lift och friluftsområde.

Lägenheterna som byggs fungerar som helt vanliga lägenheter för de boende och om LSS-verksamheten skulle upphöra kan bostäderna enkelt konverteras till vanliga hyres- eller bostadsrätter.

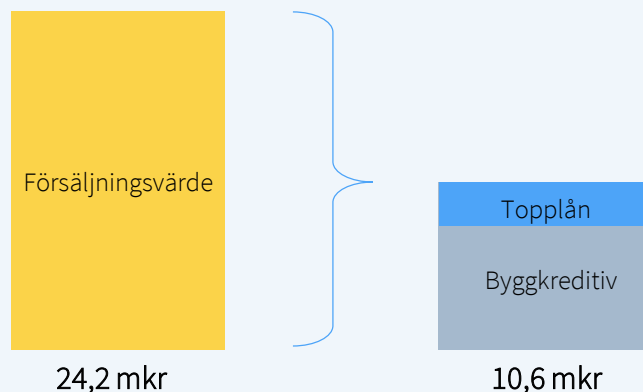
## Övergripande projektkalkyl (kr)

Förvärv	- 1 000 000
Byggproduktion	- 10 600 000
Försäljning (5 % yield)	24 200 000
<b>Resultat</b>	<b>12 600 000</b>

## Säkerheter

Som säkerhet för lånet ställer låntagaren följande säkerheter:

- > Pant i fastighet med efterställt inomläge
- > Aktiepant över 100% av aktierna i Låntagren
- > Begränsad personlig borgen (skötselborgen) om 250 000 kr



Loan-to-value: 49 %