



## PORTFÖLJINVESTERING

Sprid dina risker med en portfölj av fastighetsprojekt

Genom att dela upp din investering på flera olika projekt sprider du dina risker och har möjlighet att få ränta på ditt investerade kapital från flera håll samtidigt. Som första aktör i Sverige erbjuder vi nu en portföljlösning av projekt via crowdlending och ger dig möjligheten att sprida riskerna både när det gäller typ av fastighetsprojekt och geografiskt läge.

### Portfölj av fastighetsprojekt

Genomsnittlig årsränta

**11.4%**

Genomsnittlig LTV

**42%**

Totalavkastning

**22.2%**

Genomsnittlig löptid

**21 mån**



Byggrätter i Gävle



Lägenheter i London tilläggs lån



Byggstartade hyresrätter i Vara



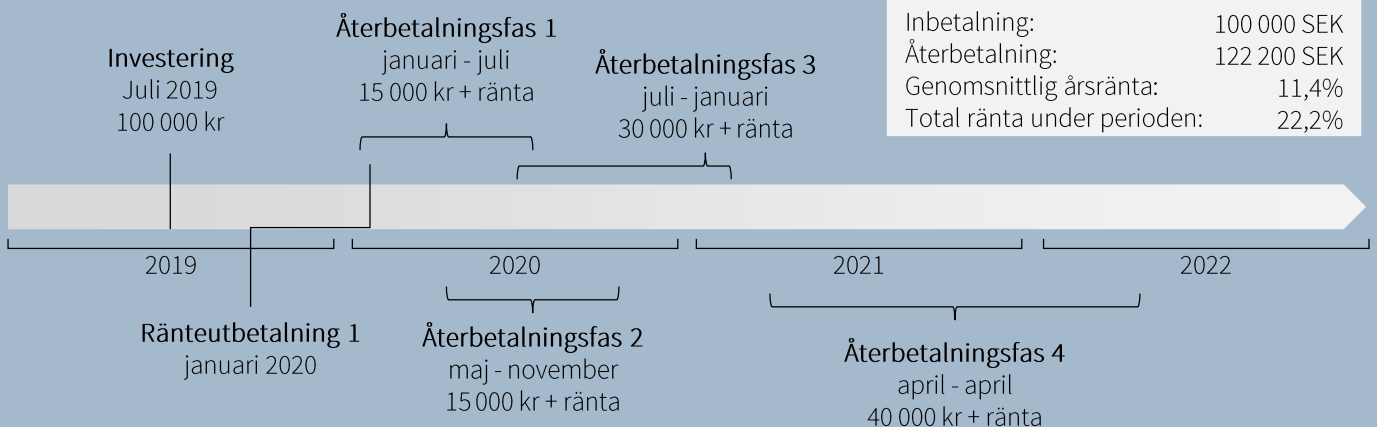
Naturnära bostäder i Uppsala

### INVESTERINGSEXEMPEL OCH TIDSLINJE

Vid en investering om 100 000 kr

Investeringsexempel (21 månader):

Inbetalning:	100 000 SEK
Återbetalning:	122 200 SEK
Genomsnittlig årsränta:	11,4%
Total ränta under perioden:	22,2%





## Diversifiering

Ett av de grundläggande koncepten när det gäller att investera framgångsrikt är att använda sig av god diversifiering.

Att diversifiera innebär att sprida sina risker på olika vis. Till exempel genom att investera i flera olika tillgångslag och med geografisk spridning. Genom att sprida dina investeringar blir din investeringsportfölj mindre känslig för något specifikt område. Även om något område du investerat inom utvecklas sämre under en period har du tack vare diversifieringen förhoppningsvis andra investeringar som utvecklas bättre.

När det gäller fastighetsprojekt via SBP Nordic har diversifiering flera fördelar. Du kan få exponering mot flera olika typer av fastighetsprojekt samtidigt, så som hyresrätts-, bostadsrätts- och renodlade utvecklingsprojekt. Att projekten har olika löptider gör att du får återbetalningar och kassaflöde vid flera olika tillfällen. Projekten är alla säkerställda på olika vis vilket gör att det alltid finns pant och säkerheter som backar upp investeringen.



## Kort om projekten

### Byggrätter i Gävle

Mycket erfaren utvecklare med stark historik. Lånet har 6-månaders utbetalande ränta vilket ger kassaflöde till portföljen. Goda säkerheter med fastighetspant samt aktiepant.

### Naturnära bostäder i Uppsala

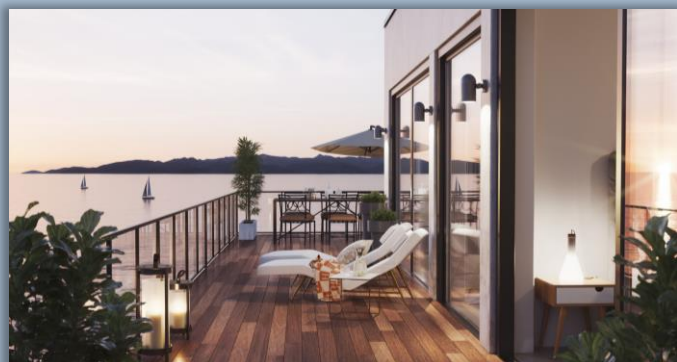
På en sällsynt väl belägen tomt i ett område utpekad av Uppsala kommun kommer Läntagaren att bygga ett antal parhus med naturen runt hörnet. Lånet är säkerställt med bästa rätt i en fastighet vars värdering redan idag överstiger lånebeloppet med god marginal.

### Byggstartade hyresrätter i Vara

Byggstartad hyresfastighet i ett centralt läge på tillväxtort i Västsverige där stor del av byggfinansieringen redan är säkrad. Det är stor efterfrågan på hyresrätter i området och det erkända byggbolaget Derome står för byggentreprenad. Lånet säkerställs med fastighetspant med bästa rätt och aktiepant.

### Lägenheter i London tilläggs lån

Högre ränta från ett projekt där bygglov är beviljat på en tomt i ett attraktivt område med kort pendlingsavstånd till centrala London. Läntagaren har genomfört flera liknande projekt och lägenheterna omfattas av det statliga programmet help-to-buy.





## LÄS MER OM SAMTLIGA PROJEKT I RESPEKTIVE PROJEKTS INVESTERINGSMEMORANDUM



### Hur går investeringsprocessen till?

Eftersom SBP Nordic är en helt digital och automatiserad lösning har den fördelen att vara mycket smidig för investerarna.

1. Efter reservation av andelar på plattformen skickas ett skuldebrev ut via den digitala signeringstjänsten GetAccept. Avtalet blir juridiskt bindande i samband med att det undertecknas med BankID.
2. Låneagenten samlar in överenskomna pantar för förvaring under lånets löptid. Först när detta är gjort skickas betalningsinstruktioner ut.
3. Lånesumman inklusive räntan betalas åter allt eftersom de olika projekten förfaller eller utbetalar ränta

### Portföljens innehåll

Portföljen är en kombination av flera fastighetsprojekt på plattformen SBP Nordic. Information för varje enskilt projekt hittar du i respektive investeringsmemorandum och plats på hemsidan. Fördelningen mellan projekten är som följer:

Projekt	Säkerhet	LTV	Ränta	Löptid	Andel av portfölj
Lägenheter London Tilläggs lån	Personliga borgensåtaganden	69%	16%	12 - 18 mån	15%
Naturnära bostäder i Uppsala	Senior fastighetspant, aktiepant, pant över internlån	11%	10%	24 - 36 mån	40%
Byggstartade hyresrätter i Vara	Senior fastighetspant, aktiepant, pant över internlån	76%	11%	12- 18 mån	30%
Bygggrätter i Gävle	Aktiepant, fastighetspant	29%	11%	12 mån	15%

### Risker

Att låna ut till fastighetsprojekt genom crowdlending är förenat med risker för ditt utlånade kapital och i respektive investeringsmaterial för de underliggande projekten står dessa utförligt beskrivna.

Det är viktigt att förstå de risker en investering är förenad med innan man genomför en investering.

**Minsta investering:** 100 000 SEK

**Räntebetalning:** Sker i fem faser då projekten utbetalar

**Återbetalningsmetod:** Genom refinansiering och försäljningslikvid

**Teckningsperiod:** Teckning sker först till kvarn så länge tilldelning kan ges i projekten, endast 10 poster finns

**Arrangör:** SBP Nordiska AB

**Låneagent för underliggande säkerhet:** Intertrust (Sweden) AB

**Legal rådgivare i underliggande projekt:** Advokatfirma DLA Piper Sweden AB

**Sekundärmarknad:** Tillhandahålls under normala förhållanden av SBP Nordic