



# SBP Nordic

## BLANDPORTFÖLJ 2

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. SBP Nordic var första aktör i Sverige att erbjuda en portföljlösning av projekt via crowdlending och ger dig nu möjligheten att sprida riskerna både när det gäller typ av fastighetsprojekt och geografiskt läge i portfölj nummer två.

### Portfölj av fastighetsprojekt

Genomsnittlig årsränta

**11%**

Genomsnittlig LTV

**64%**

Totalavkastning

**11.6%**

Genomsnittlig löptid

**9.8 mån**



Försålda ski-in stugor i Vemdalen



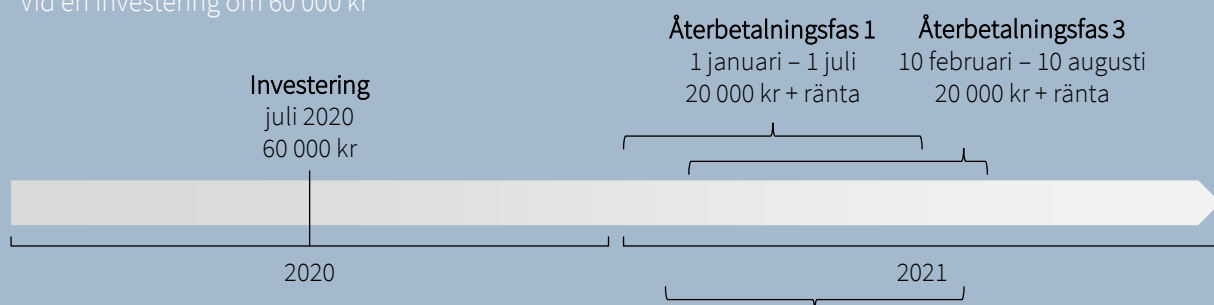
Havsnära parhus i Helsingborg del 2



Byggstartade bostäder i Floda del 2

### INVESTERINGSEXEMPEL OCH TIDSLINJE

Vid en investering om 60 000 kr



Investerings exempel (13 månader):

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Inbetalning:                | 60 000 SEK |
| Återbetalning:              | 66 960 SEK |
| Genomsnittlig årsränta:     | 11%        |
| Total ränta under perioden: | 11.6%      |

**Återbetalningsfas 2**

20 januari -20 juli  
20 000 kr + ränta

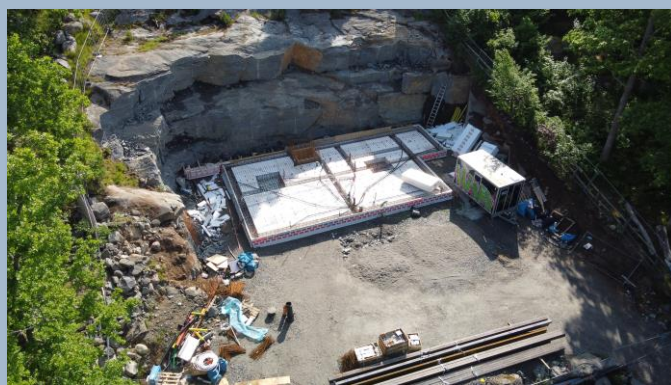


## Diversifiering

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 kassaflöden vid flera olika tillfällen. Projekten är alla säkerställda på olika vis vilket gör att det alltid finns panter och säkerheter som backar upp investeringen.



## Kort om projekten

### Försålda ski-in stugor i Vemdalen

Låntagaren har två tidigare återbetalningar via SBP Nordic och återupprepar det som varit ett framgångsrecept i de tidigare projekten. 6 av 8 lägenheter som byggs är redan sålda på förhand och bygget är långt gånget med redan resta huskroppar. Lånet är säkerställt med senior fastighetspant vilket är den starkaste säkerheten som finns när det gäller fastigheter.

### Havsnära parhus i Helsingborg del 2

På gångavstånd från havet i det attraktiva samhället Råå precis utanför Helsingborg bygger Låntagaren ett arkitektritad parhus med två bostäder på en av de sista tillgängliga tomterna belägen bland existerande byggnader. Låntagaren har all byggkompetens in-house och kan därför kontrollera bygget mycket väl. Bygget är påbörjat och finansieringen går till att finansiera byggnationskonstnaderna.

### Byggstartade bostäder i Floda del 2

Med nära pendlingsavstånd från centrala Göteborg bygger låntagaren för tillfället 9 lägenheter i ett attraktivt område för par och familjer med närhet till kollektivtrafik och pendlingsmöjligheter för arbete i Göteborg. Gjutning av bottenplattan har redan skett och byggnationen finansieras löpande via SBP Nordic.





## 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 panter för förvaring under lånets löptid. Först när detta är gjort skickas betalningsinstruktioner ut.
3. Lånesumman inklusive räntan betalas åter allt eftersom de olika projekten återbetalas.

### Portföljens innehåll

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

| Projekt                           | Säkerhet  | LTV | Ränta | Löptid         | Andel av portfölj |
|-----------------------------------|---|-----|-------|----------------|-------------------|
| Försålda Ski-in Stugor i Vemdalen | Senior fastighetspant, moderbolagsborgen              | 58% | 10%   | 7 - 13 mån     | 33%               |
| Havsnära Parhus i Helsingborg     | Senior fastighetspant, aktiepant, pant över internlån | 64% | 11%   | 6 - 12 mån     | 33%               |
| Byggstartade bostäder i Floda     | Aktiepant, personlig borgen, pant över internlån      | 70% | 12%   | 7,5 - 13,5 mån | 33%               |

### 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 delar av dessa risker utförligt beskrivna.

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

|   |   |
|---|---|
| <b>Minsta investering:</b>                      | 60 000 SEK  |
| <b>Räntebetalning:</b>                          | Sker i samband med återbetalning av respektive projekt                                      |
| <b>Återbetalningsmetod:</b>                     | Genom försäljningslikvid eller refinansiering   |
| <b>Teckningsperiod:</b>                         | Teckning sker först till kvarn så länge tilldelning kan ges i projekten, senst 31 Juli 2020 |
| <b>Arrangör:</b>                                | SBP Nordiska AB   |
| <b>Låneagent för underliggande säkerhet:</b>    | Intertrust (Sweden) AB  |
| <b>Legal rådgivare i underliggande projekt:</b> | Advokatfirma DLA Piper Sweden AB  |
| <b>Sekundärmarknad:</b>                         | Tillhandahålls under normala förhållanden av SBP Nordic                                     |