NIMA HOMES

INVESTORPROSPEKT

Projektinvestering i ejendomme på Nordkysten

Vigtig information

Dette prospekt beskriver NiMa Homes' overordnede investeringsmodel. Det er ikke et bindende tilbud eller en garanti for afkast. Den konkrete struktur, risici, vilkår, omkostninger og honorarer fremgår af materialet og aftalerne for det enkelte projekt.

Potentielle investorer bør gennemgå materialet grundigt og søge uafhængig juridisk, skattemæssig og økonomisk rådgivning efter behov.

> INVESTERING INVOLVERER RISIKO
>
> Afkast, refinansiering, salg og tilbagebetaling er ikke garanteret. Ved medejerskab kan du miste hele eller dele af din investerede kapital. Se afsnit 4.

Indhold

1 Introduktion 2

2 Projektstruktur og forløb 2

3 Investeringsformer 3

4 Risici 3

5 Fra interesse til investering 4

6 Når boligerne er færdige 4

7 Næste skridt 5

1 Introduktion

1.1 NiMa Homes udvikler boligprojekter med moderne dobbelthuse og rækkehuse på Nordkysten.

1.2 Som investor kan du være med til at finansiere et konkret projekt sammen med NiMa Homes. Hvert projekt præsenteres særskilt, så du kan tage stilling på baggrund af det konkrete projektmateriale og den investeringsform, der tilbydes.

1.3 NiMa Homes er en aktiv partner i projektet. Vi finder grunden, udvikler projektet og styrer byggeriet. Når boligerne står færdige, varetager vi udlejning og administration og – hvis det besluttes – salg.

1.4 NiMa Homes er medejer af hvert projektselskab.

1.5 Vi fokuserer på udvalgte beliggenheder på Nordkysten og Nordsjælland, hvor lokalkendskab, grundig projektudvikling og en langsigtet tilgang danner grundlag for arbejdet.

1 : 1	3
ÉT PROJEKT – ÉT PROJEKTSELSKAB	MULIGE INVESTERINGSFORMER

2 Projektstruktur og forløb

2.1 Hvert projekt placeres i sit eget selskab (projektselskab). Projektselskabet ejer grunden og boligerne.

2.2 Investeringen knytter sig dermed til et afgrænset boligprojekt.

2.3 Et projekt gennemløber følgende faser:

01	Grund og projekt	NiMa Homes finder en egnet grund og udvikler projektet med dobbelthuse og/eller rækkehuse.
02	Prospekt	Vi udarbejder projektmateriale med budget, scenarier og risikovurdering.
03	Byggeri	Vi styrer byggeriet fra første spadestik frem til færdig aflevering.
04	Udlejning	Vi finder lejere og varetager den løbende administration af boligerne.
05	Finansiering eller salg	Vi undersøger mulighed for realkreditfinansiering. Boliger kan genudlejes eller sælges.

3 Investeringsformer

3.1 Investeringen kan tilrettelægges på tre måder. Hvilke former et konkret projekt åbner for, fremgår af materialet for det enkelte projekt.

	LÅN TIL PROJEKTET	MEDEJERSKAB	LÅN OG MEDEJERSKAB
Din position	Du låner penge til projektselskabet på aftalte vilkår.	Du ejer en andel af projektselskabet.	Du yder et lån til projektselskabet og investerer samtidig som medejer.
Økonomisk deltagelse	Efter de aftalte vilkår, herunder eventuelle renter.	Del i et overskud fra udlejning og salg.	Kombinationen aftales konkret for det enkelte projekt.
Tilbagebetaling	Når projektet er fuldt udlejet, hjemtages størst muligt kreditforeningslån. Provenue anvendes til indfrielse af investorlån.	Fremgår af ejeraftalen og materialet for det enkelte projekt.	Afhænger af den konkrete kombination og de aftalte vilkår.
Risiko	Tilbagebetaling afhænger blandt andet af projektselskabets økonomi og de aftalte vilkår.	Du bærer risikoen for tab og kan miste hele eller dele af den investerede kapital.	Risikoen følger de enkelte elementer i kombinationen.

3.2 Vilkår, omkostninger og eventuelle honorarer fremgår af materialet for det enkelte projekt.

4 Risici

4.1 Et projekt kan udvikle sig anderledes end forventet. Udlejning, finansiering, værdier og salg kan blandt andet påvirkes af:

- markedsforhold
- byggeomkostninger
- renter
- tomgang

4.2 Ved medejerskab kan du miste hele eller dele af din investerede kapital.

4.3 Ved lån afhænger tilbagebetaling blandt andet af projektselskabets økonomi og de aftalte vilkår.

4.4 Afkast, refinansiering, salg og tilbagebetaling er ikke garanteret.

5 Fra interesse til investering

5.1 Hvert projekt præsenteres særskilt, så du kan tage stilling på baggrund af det konkrete projektmateriale. Det praktiske forløb er som følger:

01	Modtagelse af projektmateriale	Vi præsenterer den konkrete grund og projektidé samt budget, scenarier, tidsplan, finansieringsstruktur, risici og de vilkår, der gælder for investeringen.
02	Stillingtagen til investeringsform	Materialet beskriver, om projektet åbner for lån, medejerskab eller en kombination, samt beløb, løbetid, eventuelle renter, ejerandel, omkostninger og øvrige vilkår.
03	Gennemførelse i projektselskabet	Investeringen aftales og dokumenteres i de relevante låne- og/eller ejeraftaler. Projektselskabet ejer grunden og de færdige boliger.
04	Videre drift	NiMa Homes står for udvikling og byggestyring og varetager efterfølgende udlejning og administration. Projektets udvikling og økonomi følges i overensstemmelse med de indgåede aftaler.

6 Når boligerne er færdige

6.1 Når rækkehusene er afleveret, arbejder NiMa Homes med at få dem udlejet og varetager den løbende administration.

6.2 Når boligerne er udlejet, kan projektselskabet undersøge muligheden for ny realkreditfinansiering. Hvis långiver godkender finansieringen, kan provenuet anvendes til helt eller delvist at tilbagebetale investorlån.

6.3 Når en lejer fraflytter, kan boligen genudlejes eller sælges. Beslutning om salg træffes af projektselskabet, og NiMa Homes står for salgsprocessen, hvis det besluttes.

FORBEHOLD VEDRØRENDE FINANSIERING

Ny finansiering og eventuel tilbagebetaling af investorlån forudsætter, at långiver godkender finansieringen. Det er ikke en garanti for refinansiering eller tilbagebetaling.

7 Næste skridt

7.1 Ønsker du at høre mere om et konkret projekt eller modtage projektmateriale, er du velkommen til at kontakte NiMa Homes.

E-MAIL
info@nimahomes.dk

TELEFON
31 62 55 05