



ESTATEGURU



Kļūsti par EstateGuru sadarbības partneri

Par katru uzņēmēju, kas pēc tava ieteikuma veiksmīgi piesaistīs finansējumu EstateGuru platformā, **mēs tev pateiksimies ar 0.5% no aizdevuma summas**. Piedāvājot finansējumu projektiem piecās valstīs, tavas iespējas pelnīt ir plašākas kā jebkad.

Kas ir EstateGuru?

EstateGuru ir Eiropas vadošā platforma īstermiņa

aizdevumiem, kas nodrošināti ar nekustamo īpašumu.

Piesaistīt finansējumu EstateGuru iespējams piecas reizes ātrāk nekā tradicionālajās finanšu iestādēs un līdz pat 50% lētāk kā pie citiem nebanku aizdevējiem. Ar elastīgiem nosacījumiem un individuāli piemērotiem atmaksas modeļiem, esam padarījuši finansējuma piesaistes procesu projekta realizācijai tik vienkāršu, cik vien iespējams.

EstateGuru biznesa modelis un tehnoloģijas veidotas tā, lai piesaistītu finansējumu mazajiem un vidējiem uzņēmumiem, kā arī piedāvātu ar nekustamo īpašumu nodrošinātus ieguldījumus investoriem. Jau piecus gadus mūsu investoriem (institucionālajiem, profesionāļiem, studentiem un entuziastiem) piedāvājam pieeju ģeogrāfiski daudzveidīgiem, profesionāli izvērtētiem un ar nekustamo īpašumu nodrošinātiem fiksēta ienākuma ieguldījumu produktiem ar vienu klikšķi. Tajā pašā laikā mēs varam palīdzēt radošiem uzņēmējiem nekustamo īpašumu attīstības biznesā, kuri neatbilst tradicionālo aizdevumu sniedzēju "viens der visiem" pieejai. Mēs piedāvājam pieejamu produktu, kas ļaus maziem un vidējiem uzņēmējiem piesaistīt kapitālu saviem projektiem ātri un vienkārši.

Pelni līdz pat €25 000 par aizdevumu

Ja esi aizdevumu brokeris vai strādā nozarē, kurā nereti satiec uzņēmējus un nekustamo īpašumu attīstītājus, tev ir lieliska iespēja pavisam vienkārši un ātri gūt ievērojamus papildu ienākumus. EstateGuru jau finansēti simtiem aizdevumi Eiropā ar vairāk kā 60 000 reģistrēto investoru starpniecību, kas gatavi ieguldīt perspektīvos projektos. EstateGuru piedāvā lielisku risinājumu kā īstermiņa aizdevumam, tā arī finansējumam nekustamā īpašuma attīstīšanai vai uzņēmuma apgrozāmo līdzekļu palielināšanai.



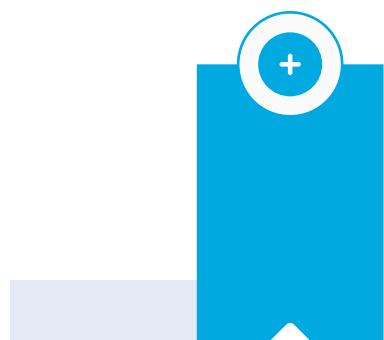
Finansējuma piesaiste – ātri un izdevīgi

Individuāla pieeja katram projektam

Mēs saprotam, cik vērtīgs ir laiks, tāpēc jau dienas vai divu laikā mēs sniedzam personisku atbildi un iespējamus risinājumus par katru pieteikumu, kamēr finansējums no investoriem nereti tiek piesaistīts vien pāris stundu laikā. Mēs varam pielāgot atmaksas grafikus, lai tie atbilstu aizņēmēja naudas plūsmas situācijai, mums ir svarīgi, lai uzņēmējs var koncentrēties darbam pie sava projekta, nevis uztraukties par formalitātēm visnepiemērotākajā brīdī.

Elastīgi nosacījumi

Aizņēmējs vienmēr var izvēlēties sev piemērotāko variantu -veikt regulārus maksājumus, vai atmaksāt aizdevumu un procentus termiņa beigās. Mēs vienmēr priecājamies redzēt veiksmīgi realizētus projektus, tāpēc papildu komisijas maksas par aizdevumu atmaksāšanu pirms termiņa nepiemērojam – aizņēmējs arī procentus maksā tikai par to laika periodu, kurā finansējumu izmantojis..

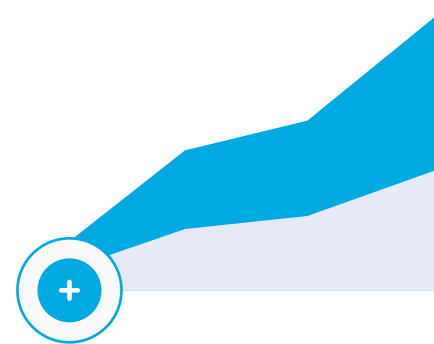


Ātrs process

Mēs zinām, cik svarīgi ir būt produktīviem, tāpēc darām visu iespējamo, lai aizņēmējs naudu savā kontā saņemtu vien pāris dienu laikā. Plašā investoru bāze nodrošina ātru finansējuma piesaistes procesu un minimālais formalitāšu apjoms ļauj klientiem koncentrēties uz svarīgāko – savu projektu.

LTV līdz pat 75%

Mūsu komandā ir nekustamo īpašumu profesionāļi, kas saprot nozares specifiku un to, kas nepieciešams veiksmīgai projekta realizācijai, tieši tāpēc mēs piedāvājam aizdevuma vērtību (LTV) līdz pat 75% no nodrošinājuma īpašuma vērtības. Klienti konsultējas ar mūsu īpašumu investīciju speciālistiem, nevis bankas darbiniekiem vai grāmatvežiem, lai atrastu piemērotāko risinājumu savam biznesam.



Aizdevumu veidi un nosacījumi

Ar vairāk kā 40000 investoru no visas pasaules, EstateGuru ir lieliska platforma jauno projektu publicēšanai. Mūsu investoriem ir ne tikai brīvi līdzekļi un vēlme ieguldīt aizdevumos, bet nereti arī ieguldītāji izvēlas iegādāties īpašumus, kuru attīstībā ir investējuši.



Īstermiņa aizdevums

€20.000 ... €5.000.000

LTV 75%

Līdz 24 mēnešiem

Īstermiņa aizdevums sniedz aizņēmējam nepieciešamo kapitālu līdz tiek atrasts ilgtermiņa finansējuma partneris vai īpašuma pārdošanas periodā. Izmanto, lai finansētu attīstīšanas projekta sagatavošanu, īpašuma iegādi, īpašuma pārdošanas posu u.c.

Vairāk informācijas
5.lappusē



Uzņēmējdarbības aizdevums

€20.000 ... €5.000.000

LTV 75%

Līdz 36 mēnešiem

Uzņēmējdarbības aizdevums nodrošina uzņēmēju ar apgrozāmajiem līdzekļiem un darbības kapitālu biznesa attīstībai, ražošanas apjomu palielināšanai vai citiem saistītiem izdevumiem. Izmanto, lai finansētu refinansēšanas procesu, darbības kapitāla palielināšanu, aktīvu restrukturizāciju u.c.

Vairāk informācijas
6.lappusē



Īpašuma attīstīšanas aizdevums

€20.000 ... €3.000.000

LTV 75%

Līdz 24 mēnešiem

Aizdevums, kas tiek izmantots īpašuma attīstīšanai, sākot no celtniecības darbiem līdz interjera izveidei un teritorijas infrastruktūras labiekārtošanai, ieskaitot inženierkomunikāciju un ceļu sistēmas izbūvēšanu. Izmanto, lai finansētu dzīvojamo un komerciālo ēku attīstību (pa etapiem), atjaunošanu, rekonstrukciju u.c.

Vairāk informācijas
7.lappusē

Aizdevumu veidi: **Īstermiņa aizdevums**

Īstermiņa aizdevums visbiežāk uzņēmējam nodrošina nepieciešamo kapitālu uz laiku, kurā tiek piesaistīts ilgtermiņa finansētājs.

Piemērots:

- ✓ Attīstības projekta sagatavošanai,
- ✓ Īpašuma iegādei,
- ✓ Īpašuma pārdošanai attīstīšanas periodā

Nosacījumi:

Minimālā aizdevuma summa	€20,000	Komisijas maksa	3%
Maksimālā aizdevuma summa	€5,000,000	Administrēšanas maksa	0% - 2% gadā
Aizdevuma termiņš	1 – 24 mēneši	Finansējuma piesaistīšanas laiks	1 diena – 4 nedēļas
Procentu likme no	0.7% mēnesī	Atmaksas grafiks	Atmaksa beigās vai regulāri procentu maksājumi
Maksimālā aizdevuma vērtība (LTV)	75%	Komisija par priekšlaicīgu atmaksu	Netiek piemērota

Produkta priekšrocības

Procentu likmes

Atkarībā no nodrošinājuma īpašuma un uzņēmējdarbības ieceres mēs piemērojam procentu likmes individuāli izskatot katru projektu ar iespēju izvēlēties piemērotāko atmaksas veidu

Bez papildu komisijas maksām

Atrodot ilgtermiņa finansējuma partneri vai izlemjot aizdevumu atmaksāt ātrām, mēs nepiemērosim papildu komisijas maksas. Aizņēmējs arī procentus maksā tikai par periodu, kurā ir izmantojis naudu.

Ērta pāreja uz finansējumu īpašuma attīstīšanai

Tiklīdz attīstības projekts sagatavots, mēs piedāvājam pāriet uz nekustamā īpašuma attīstīšanas aizdevumu ar piemērotākiem nosacījumiem.

Aizdevumu veidi: **uzņēmējdarbības aizdevums**

Uzņēmējdarbības aizdevums tiek izmantots, lai piesaistītu darbības kapitālu vai apgrozāmos līdzekļus biznesa attīstīšanai, iekārtu un izejmateriālu iegādei vai citu saistīto izmaksu finansēšanai.

Piemērots:

- ✓ Refinansēšanai,
- ✓ Kapitāla palielināšanai,
- ✓ Aktīvu restrukturizācijai

Nosacījumi:

Minimālā aizdevuma summa	€20,000	Komisijas maksa	3%
Maksimālā aizdevuma summa	€5,000,000	Administrēšanas maksa	0% - 2% gadā.
Aizdevuma termiņš	1 – 36 mēneši	Finansējuma piesaistīšanas laiks	1 diena – 4 nedēļas
Procentu likme no	0.7% mēnesī	Atmaksas grafiks	Atmaksa beigās vai regulāri procentu maksājumi
Maksimālā aizdevuma vērtība (LTV)	75%	Komisija par priekšlaicīgu atmaksu	Netiek piemērota

Produkta priekšrocības

Atbrīvots kapitāls

Piesaistot finansējumu iespējams atbrīvot uzņēmējdarbībai nepieciešamo pašu kapitālu

Fiksēta procentu likme

Nemainīga procentu likme ļauj ērti plānot savas finanses

Elastīgi nosacījumi

Mēs pielāgojam nosacījumus klienta vajadzībām, piedāvājot elastīgus atmaksas nosacījumus, ņemot vērā visus ienākumu avotus.

Aizdevumu veidi: Īpašuma attīstīšanas aizdevums

Aizdevums nekustamā īpašuma attīstīšanai paredz finansējumu visiem attīstības posmiem, no būvdarbiem līdz pieguļošās teritorijas infrastruktūras un inženierkomunikāciju izveidei.

Piemērots:

- ✓ Dzīvojamo un komerciālo īpašumu būvniecībai (pa etapiem),
- ✓ Renovācijai,
- ✓ Pārbūvei

Nosacījumi:

Minimālā aizdevuma summa	€20,000	Komisijas maksa	3 %
Maksimālā aizdevuma summa	€5,000,000	Administrēšanas maksa	0% - 2% gadā
Aizdevuma termiņš	1 – 24 mēneši	Finansējuma piesaistīšanas laiks	1 diena – 4 nedēļas
Procentu likme no	0.8% mēnesī	Atmaksas grafiks	Atmaksa beigās vai regulāri procentu maksājumi
Maksimālā aizdevuma vērtība (LTV)	75 %	Komisija par priekšlaicīgu atmaksu	Netiek piemērota

Produkta priekšrocības

Mēs saprotam nekustamā īpašuma biznesu

Mūsu komandā ir pieredzējuši nekustamā īpašuma speciālisti, kas saprot nozares specifiku.

Elastīgi nosacījumi

Piedāvājam individuālus nosacījumus, tostarp atmaksu pilnā apmērā aizdevuma termiņa beigās.

Bez papildu komisijas maksas

Atrodot ilgtermiņa finansējuma partneri vai izlemjot aizdevumu atmaksāt ātrām, mēs nepiemērosim papildu komisijas maksas. Aizņēmējs arī procentus maksā tikai par periodu, kurā ir izmantojis naudu.

Finansējums dažādiem īpašumu veidiem

Plaša pieredze dažādu īpašumu finansēšanā – no dzīvojamā un komerciālā īpašuma, līdz sabiedriskajām būvēm un ražotnēm.

Finansējums etapos

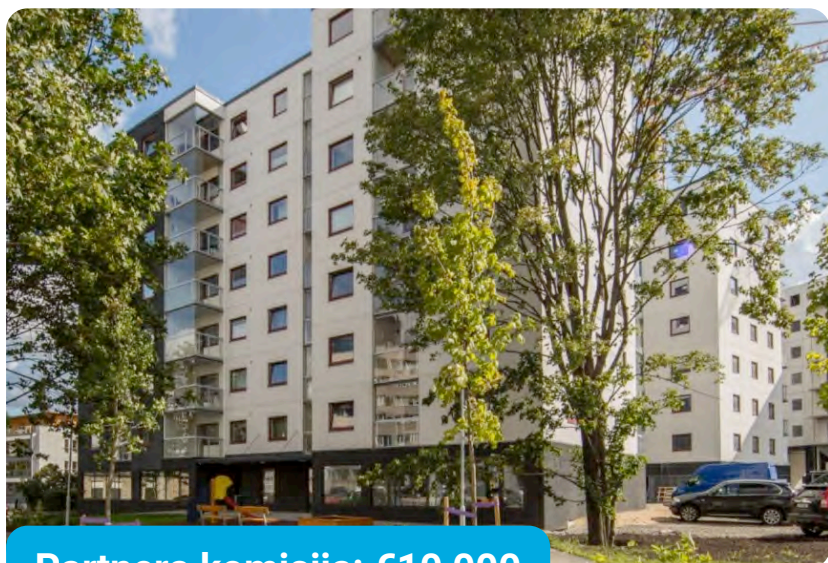
Attīstīšanas projektus finansējam vairākos etapos, lai aizņēmējs varētu izmantot naudu tad, kad tā nepieciešama un nepārmaksātu.

Pieredzes stāsti

Piemērs nr.1

Mardi īstermiņa aizdevums

Aizņēmējs piesaistīja kapitālu pret nepārdoto dzīvokļu daļu jaunajā projektā, lai uzsāktu jauna projekta attīstīšanu pārdošanas periodā.



Partnera komisija: €10 000

Atmaksa beigās

Procentu likme 12%

12 mēneši

Aizdevuma summa €2 000 000

Pieprasījums

Aizņēmējs uzbūvējis divas daudzdzīvokļu ēkas, papildinot dzīvokļu piedāvājumu par 140 vienībām, no kurām 120 jau ir pārdotas atmaksājot piesaistīto finansējumu būvniecībai. Tā kā aizņēmējam jau bija plāns nākamajam attīstības projektam, bija nepieciešams atbrīvot kapitālu no atlikušajiem dzīvokļiem, kuru pārdošana turpinājās (katru mēnesi tika pārdoti 1-2 dzīvokļi).

Risinājums

Tā kā šāda darījuma pilsētas centrā risks ir vērtējams kā zems, EstateGuru varēja piedāvāt ātru īstermiņa finansējumu jauna attīstības projekta uzsākšanai iepriekšējā projekta pārdošanas periodā. Aizņēmējs veica daļēju aizdevuma atmaksu pie katra dzīvokļa pārdošanas.

Piemērs nr.2:

Ringī attīstīšanas aizdevums

Aizņēmējs piesaistīja kapitālu, lai attīstītu četru stāvu daudzdzīvokļu māju netālu no Tallinas.



Partnera komisija: €3 000

Atmaksa beigās

Procentu likme 11%

12 mēneši

Aizdevuma summa €700 000 3 etapos

Pieprasījums

Aizņēmējam pieder sporta komplekss vienā no lielākajām pilsētām Tallinas apkārtnē. Sporta komplekss atrodas uz zemes gabala, kas ir pietiekami liels, lai uzbūvētu divas daudzdzīvokļu mājas. Finansējumu tradicionālajās finanšu iestādēs nav iespējams piesaistīt, jo tās nelabprāt finansē dzīvojamo ēku projektus ārpus galvaspilsētas.

Risinājums

EstateGuru piesaistīja finansējumu divu, trīs stāvu dzīvojamo māju ar 22 dzīvokļiem celtniecībai. Aizdevums tika izmaksāts pēc tam, kad aizņēmējs jau bija paveicis ievērojamu darbu par savu kapitālu. Līdzekļi tika piesaistīti un izmaksāti pakāpeniski, palielinoties īpašuma vērtībai vairākos etapos. Šobrīd ēku būvniecība ir pabeigta un īpašumi ir pārdoti.

Pieredzes stāsti

Piemērs nr.3:

Madara uzņēmējdarbības aizdevums

The borrower raised capital to finance the purchase of a variety of printing equipment, with a plan to rent them out.



Partnera komisija: €750

12 mēneši

Atmaksa beigās

Procentu likme 12%

Aizdevuma summa €150 000

Pieprasījums

Aizņēmējam piederošā ēkas daļa tiek pilnībā iznomāta dažādiem nomniekiem. Galvenais nomnieks ir tipogrāfijas uzņēmums, kas tur darbojies vairāk nekā 20 gadus un bija viens no Tallinas lielākajiem reklāmas tipogrāfijas uzņēmumiem. Aizņēmējs ieguva iespēju iegādāties jaunu tehniku par samazinātu cenu, tomēr pašreizējais finanšu partneris - komercbanka - jaunās politikas dēļ negribēja palielināt uzņēmuma kredīta apmēru, ierobežojot sava portfeļa īpatsvaru specifiskās nozarēs.

Risinājums

Uz īpašumu komercbankas vārdā jau bija nostiprināta pirmās kārtas hipotēka (nenomaksātā aizdevuma summa 285 000 euro). Ņemot vērā nodrošinājuma īpašuma vērtību (940 000 euro), spēcīgo aizņēmēja pieredzi un aizņēmēja uzņēmuma veselīgos finanšu rādītājus, 150 000 euro aizdevums uzņēmējdarbībai vērtējams kā zema riska, kumulatīvais LTV kopā ar abiem parādiem bija 46%.

Iemesli, kāpēc uzņēmēji izvēlas finansējumu piesaistīt EstateGuru

Ar vairāk kā 40000 investoru no visas pasaules, EstateGuru ir lieliska platforma jauno projektu publicēšanai. Mūsu investoriem ir ne tikai brīvi līdzekļi un vēlme ieguldīt aizdevumos, bet nereti arī ieguldītāji izvēlas iegādāties īpašumus, kuru attīstībā ir investējuši.

Finansējuma saņemšana



Prasības aizņēmējam

Aizņēmēja kvalifikācija. Par aizņēmēju var kļūt tikai juridiska persona ar reģistrētu bankas kontu Igaunijā, Latvijā, Lietuvā, Somijā, Vācijā, Spānijā, Portugālē, Īrijā vai Lielbritānijā.

Nodrošinājuma īpašums. Visbiežāk aizdevums jānodrošina ar pirmās kārtas hipotēku, taču atsevišķos gadījumos mēs izskatām arī otrās kārtas hipotēkas nostiprināšanas iespējas.

Īpašuma atrašanās vieta. Par nodrošinājuma īpašumu var kalpot nekustamais īpašums Latvijā, Igaunijā, Lietuvā, Somijā, Vācijā, Spānijā, Portugālē, Īrijā vai Lielbritānijā.

Maksimālais projektu skaits: neierobežoti

Personīgā garantija. Aizdevuma nodrošinājumam nepieciešams sniegt arī aizņēmēja personīgo garantiju.



Lai saņemtu indikatīvu piedāvājumu nepieciešams:

Nodrošinājuma īpašuma vērtējums. Ja pieteikuma aizpildīšanas brīdī nav pieejams īpašuma vērtējums, mēs iesakām sniegt pēc iespējas detalizētāku īpašuma aprakstu vai saiti uz pārdošanas sludinājumu (ja tāds ir).

Vēlamā aizdevuma summa un informācija par aizdevuma nepieciešamību, kā arī īss biznesa plāns.

Vēlamais **aizdevuma termiņš, atmaksas grafika veids**

Stratēģija – kā plānots atmaksāt aizdevumu?

Informācija par **aizņēmēja uzņēmumu**

Informācija par **iepriekš realizētajiem projektiem** (ja tādi ir)

Sazinies ar mums!



Aleksandrs Mežapuķe

EstateGuru vadītājs Latvijā

(+371) **25457755** vai aleksandrs.mezapuke@estateguru.co

Mūsu pārdošanas komanda strādā, lai tev palīdzētu no aizdevuma pieteikuma iesniegšanas līdz pat finansējuma saņemšanai. Jautājumu vai neskaidrību gadījumā, sazinies ar mums pa tālruni (+371) **25457755**

 agents@estateguru.co



ESTATEGURU

Tikai starpniekiem. Ieskaties estateguru.co/ambassador