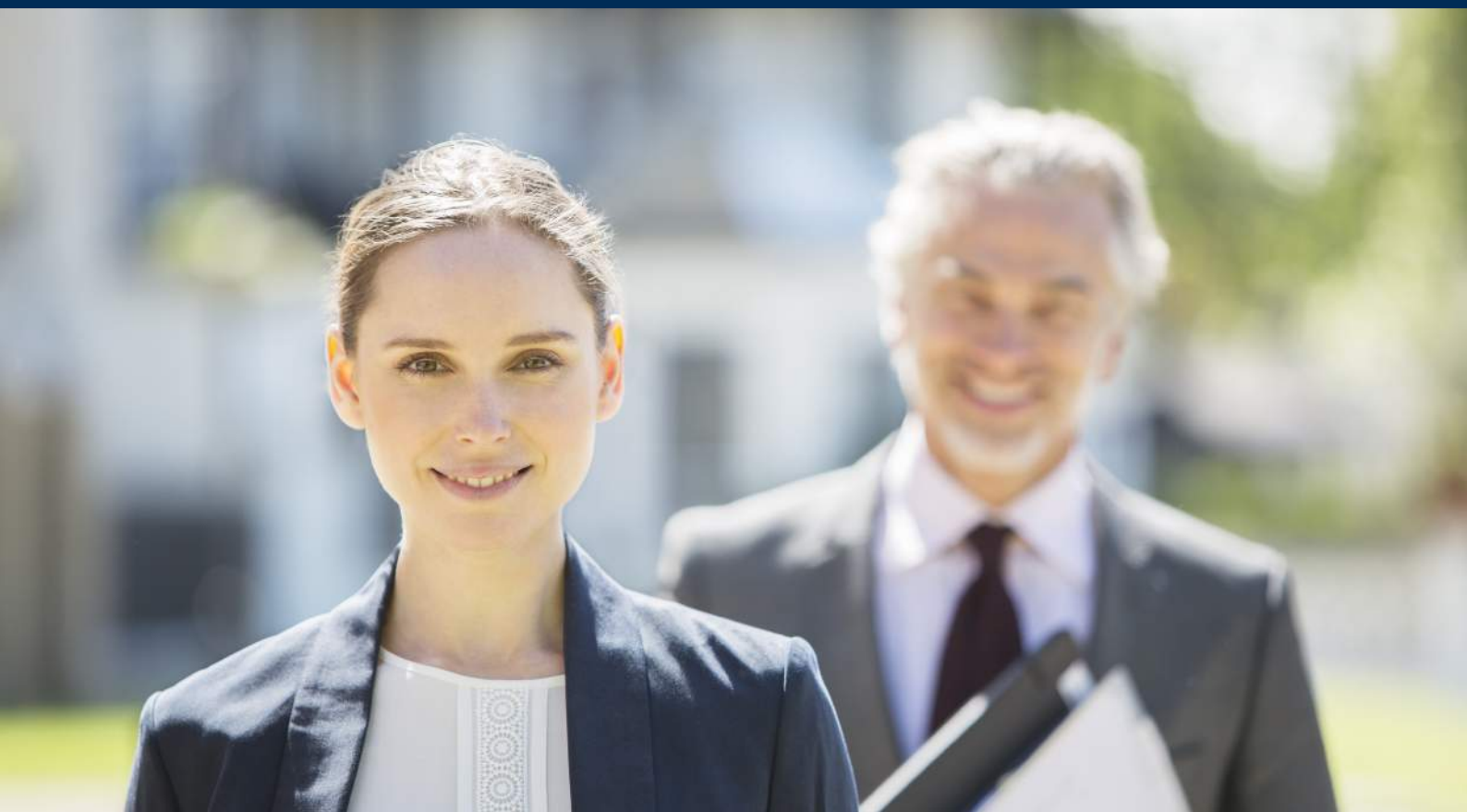


Kom i gang med at investere via Flex Funding

e-bog til investorer



 **FLEX FUNDING**

Velkommen til Flex Funding's crowdlending univers

Her kan du læse mere om, hvad crowdlending er og om, hvordan du nemt kan komme i gang med at låne dine penge ud og dermed få forrentet din opsparing.

På den måde kan du tjene penge og samtidig være med til at skabe vækst og arbejdspladser. Når dine penge kommer i omløb skaber de værdi – værdi for dig selv og værdi for de virksomheder, som låner dine penge.

Så snart du har oprettet din konto hos os, kan du komme i gang med at investere. Denne guide er ment som en hjælp til at komme i gang. Brug guiden til at lære at handle med låneandele og forstå vigtige begreber om at investere via crowdlending. Finder du ikke svar på dine spørgsmål her, er du velkommen til at sende os en e-mail på **info@flexfunding.com**

Hvis du er usikker på at foretage investeringer, anbefaler vi dig til at søge ekstern finansiel rådgivning før du benytter investeringsplatformen. Vær opmærksom på at udlån til virksomheder indebærer risici.

Indhold

Hvad er crowdlending	4
Crowdlending i vækst	6
Vigtige fakta til investoren	7
Hvem låner jeg til?	9
Markedspladsen - Udlån: kom godt i gang.....	11
Udlån: Udvælg virksomhederne	11
Køb via Markedspladsen - låneandele.....	12
Autobud.....	13
Sælg låneandele - Få adgang til dine penge	14
Sælg individuelt	14
Autosalg.....	16
Alias	16
MiFID-rådgiverskema	17
Renter og Provision	17
Renter	17
Provision	18
Renter & SKAT	19
Renter	19
SKAT	20
Yderlige information	21
Kildehenvisninger.....	22

Hvad er crowdlending?

Traditionelt har det været bankernes vigtigste rolle at stå for formidling af kapital i samfundet. Bankerne har eneret på at tage imod indlån fra offentligheden, og de penge almindelige mennesker har stående som indlån i banken, kan bankerne låne ud til private og virksomheder (som efterspørger lån).

Finanskrisen har imidlertid synliggjort, at den model er forbundet med en række svagheder. Det er blevet meget svært, særligt for mindre virksomheder, at opnå lån for at kunne udvide og dermed skabe vækst og arbejdspladser. De lovgivningsmæssige stramninger i kølvandet på finanskrisen gør, at mange banker ikke må eller vil låne ud til virksomhederne. Det er ikke nødvendigvis fordi virksomhederne i sig selv ikke er kreditværdige – det kan alene være fordi banken er blevet pålagt at stramme kreditvilkårene eller ikke må låne mere ud til bestemte brancher. Samtidig er det særligt svært for virksomheder, der ligger i yderområderne at opnå lån – fordi disse virksomheder underkastes en særlig negativ vurdering bl.a. ved vurdering af fast ejendom, som ofte udgør et grundlag for belåning.

På den anden side gør det meget lave renteniveau det svært for danskerne at få forrentet deres opsparing. En analyse, som Spar Nord har offentliggjort i marts 2015, viser at danskerne hvert eneste år de seneste 12 år har mistet købekraft for 5.3 mia. kr. ved at have penge stående i banken (jf. kildehenvisninger). Renten har reelt været negativ, når man tager højde for inflation og skat. Sikre investeringer i stats- og realkreditobligationer giver også et meget begrænset afkast, ligesom afkastet ved at investere via investeringsforeninger har vist sig at være meget lavt efter omkostninger.

Når du sætter dine penge i banken – det vil sige låner pengene til banken – og så lader banken bestemme, hvem der kan låne af banken, og hvem der ikke kan, ”forsvinder” 3,5 – 4 % af beløbet ifølge Danmarks Nationalbank i administration og fortjeneste til banken. Det er det begreb, der kaldes rentemarginalen.

Crowdlending fjerner banken, som mellemmand. Du låner dine penge ud direkte til virksomhederne. Ikke alene - men sammen med mange andre. Det er dig og dem der er ”crowden”.

Teknologien har gjort det muligt at administrere denne finansieringsform, så omkostningerne holdes på et minimalt niveau.

Hos Flex Funding tager vi 1 % i provision for at formidle og administrere lånene – og på den måde kan vi både tilbyde attraktive renter på din opsparing og lån til virksomhederne til konkurrencedygtige priser.

Samtidig kan du via crowdlending være med til at bestemme, hvem der skal låne ens penge. Det kan fx være at du som investor gerne vil investere i bestemte brancher, eller måske vil du gerne støtte virksomheder i yderområderne, hvor knapt 20 % af danskerne bor og på den måde holde liv i det lokale erhvervsliv.

Det kræver tillid at tage imod andre folks penge – Flex Funding har som den eneste virksomhed i Danmark tilladelse fra Finanstilsynet til at låne ud via crowdlending i EU/EØS. Det betyder, at Flex Funding A/S er underlagt kapitalkrav, at ledelsen skal være kvalificeret, og at Flex Funding skal leve op til de samme krav til IT-sikkerhed og forretningsgange m.m. som en bank.

Du kan læse mere om crowdlending i Erhvers- og Vækstministeriets publikation, Crowdfunding i Danmark, som blev udgivet d. 8. maj 2015 (jf. kildehenvisninger).

Crowdlending i vækst

Crowdlending er nyt i Danmark, men i USA, England, Kina og mange andre lande i verden er der de seneste 5-7 år skabt grobund for denne nye type finansiell virksomhed.

Nye undersøgelser inden for crowdlending viser stor vækst i Storbritannien. Tallene viser, at markedet inden for alternativ finansiering i 2014 ender på omkring 16 mia. kr. Det svarer til ca. 2,4 % af britiske bankers udlån til SMV'er (små og mellemstore virksomheder). Det samlede crowdlending marked i Storbritannien er steget med:

- 150 % i 2012-2013
- 161 % i 2013-2014
- Og forventes at stige med yderligere 160 % i 2015.

Ifølge EU Kommissionen blev der i 2013 rejst ca. 7,5 mia. kr. gennem crowdlending i Europa, et beløb som gik til at finansiere omkring 500.000 europæiske projekter. De virksomheder, der har benyttet sig af crowdlending, har i gennemsnit forøget deres årlige omsætning med ca. 24 %, hvilket har været med til at skabe en bedre verdensøkonomi.

Flex Funding vil gerne tilbyde sine investorer (denne nye mulighed) at låne deres penge ud direkte til små og mellemstore virksomheder.

Du kan læse mere om undersøgelserne i Erhvervs- og Vækstministeriets publikation, Crowdfunding i Danmark (jf. kildehenvisninger).

Vigtige fakta til investoren

I denne investorguide vil vi vejlede dig om hvordan du kan låne ud via crowdlending, men allerførst beder vi dig være opmærksom på følgende forhold om investering gennem Flex Funding:



Lån finansieres via en auktionsproces

Som investor hos Flex Funding investerer du ved at placere et "bud" på en låneansøgning. Dit bud er det beløb, du ønsker at tilbyde virksomheden samt en bruttorente, der fastsættes af dig og som tilbagebetales af låntageren. Efter at have placeret et bud vil du få fremvist det estimerede afkast (efter omkostninger – men før skat). Renteindtægter via crowdlending beskattes på samme måde som andre renteindtægter.

Efter at have placeret dit bud på en låneansøgning, er budbeløbet bundet, indtil auktionen er udløbet, eller der er andre investorer, der tilbyder lavere renter. Hvis dette er tilfældet, har du mulighed for at placere et nyt bud med en lavere rente. Auktionstiden vil være tydelig for hver enkelt låneansøgning.



Investorens låneandele kan købes og sælges

Hvis en virksomhed accepterer lånet med den rente, som er resultatet af auktionen, bliver alle bud, der indgår i lånet, til en låneandel. En låneandel er din andel af det samlede lån. Låneandelen tilbagebetales via månedlige afdrag og renter, hvilket giver dig som investor mulighed for at geninvestere disse tilbagebetalinger med henblik på at maksimere dit afkast.

Køb af låneandele fra andre investorer kan være en hurtig og nem måde at udlåne til hundredvis af virksomheder, uden at blive involveret i auktionsprocessen. Ønsker du som investor at få indfriet dine låneandele før udløb, har du mulighed for at sælge dine låneandele på markedspladsen.

3

Minimer din risiko ved at diversificere

Alle virksomheder er underlagt Flex Fundings strenge krav til kreditvurdering, men der kan være tilfælde, hvor en virksomhed ikke længere er i stand til at tilbagebetale restbeløbet af deres lån. Derfor anbefaler vi at du som investor diversificerer sin portefølje af låneandele.

Diversificering er det bedste værktøj til risikostyring af udlån til virksomheder, og vi har et nemt og automatiseret værktøj til at hjælpe dig med dette. Du skal blot gå på markedspladsen og vælge de virksomheder, du er interesseret i at låne til.

HVAD BETYDER DIVERSIFICERING?

Diversificering betyder at sprede sine investeringer på tværs af forskellige virksomheder, hvilket betyder, at du har en lille mængde udlån til hver enkelt virksomhed (i stedet for en stor mængde til blot nogle få). Dette er en fordel, i tilfælde af at en virksomhed ikke har mulighed for at tilbagebetale restbeløbet af lånet. Dermed vil misligholdelsen af lånet have mindre indflydelse på dit samlede afkast. F.eks. kan du udlåne så lidt som 200 DKK pr. virksomhed, så ved at udlåne 20.000 DKK i alt, kan du låne til 100 virksomheder og således have en veldiversificeret portefølje.

Hvem låner jeg til?

Alle virksomhedslån, der udbydes på vores markedsplads, har gennemgået vores strenge kreditvurderingsproces. Virksomhederne er veletablerede, kreditværdige og har som minimum eksisteret i 2 år.

Vi anvender en 3-trins kreditvurderingsproces

Trin 1: Lyn vurdering

Virksomheder der ønsker at ansøge om lån gennem Flex Funding, vil gennemgå en straks kreditvurdering inden de får mulighed for at udfylde en låneansøgning.

Lyn vurderingen forholder sig til nedenstående parametre:

- ✓ Virksomhedens alder
- ✓ Virksomheden omsætning
- ✓ Lånebeløbet
- ✓ Lånets løbetid

Trin 2: Vores automatiske kredit model

Vores automatiske kredit model forholder sig til mange variabler bl.a. virksomhedens performance, kredithistorik og eksisterende ind- og udlån.

Trin 3: Manuel vurdering

En af Flex Fundings erfarne kreditvurderingskonsulenter gennemgår alle låneansøgninger, der når denne fase og vurderer, om lånet skal udbydes på markedspladsen.

En simpel risikoklassificering

Alle virksomheder der gennemgår Flex Fundings kreditvurderingsproces, får tildelt en risikoklasse, så du kan blive guidet til deres relative styrke. Risikointervallet er fra A + (som repræsenterer den laveste risiko) til C-.

HVAD ER ET MISLIGHOLDT LÅN?

Ved udlån til virksomheder, kan der være tilfælde hvor en virksomhed ikke længere har mulighed for at afdrage deres lån. Dermed vil lånet blive kategoriseret som et "misligholdt lån". Hvis dette sker, vil du modtage en e-mail, hvor vi underretter dig om, at vi arbejder på at inddrive dine penge. Vi administrerer inddrivelsesprocessen på dine vegne – så du behøver ikke at gøre noget. Vi vil løbende holde dig opdateret.

Vi leverer skønnede rentesatser for hver risikoklasse og opdatere disse regelmæssigt, for at hjælpe dig med dine investeringsbeslutninger. Du kan se de aktuelle og forventede rentesatser på vores hjemmeside under menuen statistik.

Markedspladsen - Udlån: kom godt i gang

På Markedspladsen har du mulighed for at udvælge de virksomheder du ønsker at låne ud til, eller også kan du anvende vores værktøj Autobud, som automatisk vil købe de låneandele der er mest optimale for din risikoprofil.

Udlån: Udvælg virksomhederne

Du kan udvælge hvilke låneansøgninger du vil byde på, baseret på de virksomhedsoplysninger du kan se på vores markedsplads.

Virksomhedsoplysninger kan bl.a. være:

- Risikoklasse
- Region
- Låneformål
- Virksomhedsbranche
- Virksomhedens finansielle nøgletal

Denne tilgang er henvendt til investorer, der:

- ✓ vil udvælge virksomheder baseret på bestemte kriterier
- ✓ ønsker at foretage en selvstændig kreditvurdering af virksomhedens årsregnskaber



Tip:

Den budrente du angiver skal være højere end din forventede gennemsnitlige forrentning, således at den dækker for provision og risiko for tab.

Opsæt kriterier

Fastsæt hvilke kriterier der er vigtige for dig i en investering, f.eks. skal det være en specifik risikoklasse, fra en bestemt region eller branche? Du kan også se på virksomhedens årsregnskaber, låneformålet, eller læse om hvad andre investorer har stillet af spørgsmål til virksomheden. Alle disse oplysninger er til rådighed på markedspladsen.

Køb via Markedspladsen - låneandele

Ønsker du at udvide din portefølje af låneandele, kan du også købe låneandele fra andre investorer, som gerne vil sælge deres låneandele.

Her har du eksempelvis mulighed for at købe låneandele i virksomheder du har været interesseret i, men ikke har haft mulighed for at byde på under auktionen. Derudover kan det være låneandele som bliver solgt med et fradrag (rabat), som du er mere interesseret i at købe.

På denne måde vil du have mulighed for at handle med låneandele, selvom auktionen for låneansøgningerne er afsluttet.

Du kan anvende sorteringsfunktionerne for at søge på de lån der opfylder dine kriterier.

Eksempelvis kan du søge på:

- Risikoklasse
- Rentesats (bruttorente)
- Salgspris
- Låneandele til virksomheder du i forvejen ikke låner til

Autobud

I løbet af 2015 lancerer vi en ny funktion, som vi kalder Autobud. Den gør det endnu nemmere for den store investor at investere via crowdlending.

Med Autobud har investoren mulighed for at indstille en automatisk funktion der vil byde på de mest optimale låneansøgninger, baseret på investorens lånekriterier og risikoprofil. På denne måde kan investoren være sikker på at sætte sin opsparing i omløb uden manuelt at udvælge hver enkelt låneandel.

Vores autobud værktøj passer til investorer, der:

- ✓ ikke har megen tid til at udvælge enkelte virksomheder
- ✓ ønsker at geninvestere hver eneste måned, når afdrag og renter på tidligere udlån er betalt
- ✓ ønsker at låne til både nye og eksisterende lån, så de hurtigt kan opbygge en **diversificeret portefølje**

Med Autobud kan du udvælge enkelte risikoklasser, som du ønsker at låne til. Eksempelvis kan du vælge at låne til virksomheder med risikoklassen B, eller låne til alle risikoklasser på nær risikoklasse C.

Sælg låneandele - Få adgang til dine penge

Ønsker du at sælge dine låneandele før låneperioden udløber, vil du have mulighed for at sælge dine låneandele til andre interesserede investorer.

Muligheden for videresalg af låneandele, kan anvendes af investorer der ønsker at:

- **Frigøre midler** så de kan byde på andre lån
- **Hæve penge** fra deres konto
- **Opnå en fortjeneste** ved at sælge en låandel mod et tillæg på op 3%.

Det kan du gøre på to måder; udvælg de enkelte låneandele du vil sælge eller anvend værktøjet Autosalg, som automatisk vil udvælge en portion låneandele, baseret på dine kriterier.

Sælg individuelt

Ved individuel salg af låneandele, skal du manuelt udvælge de låneandele som ønskes solgt fra din portefølje.

Du vil have mulighed for at tilføje et tillæg, således at du kan indtjene et afkast på salget. Ved tilføjelse af et tillæg vil køber indtjene en lavere reel rente, end den oprindelig rente du har opnået.

Låneandele vil blive sat til salg i 14 dage, hvor de bliver købsvurderet af andre investorer. I tilfælde af at dine låneandele ikke bliver solgt inden for denne periode, har du igen mulighed for sætte dem til salg. Dette kan gøres ved at benytte menuen Sælg Låneandele.



Tip:

Der findes nogle få begrænsninger ved salg af låneandele. Videre salg af låneandele til andre investorer er kun mulig, hvis virksomheden opfylder den oprindelige låneaftale og risikoklasse.

Låneandele der er blevet misligholdt af virksomheden, kan ikke videresælges.

Du skal også være opmærksom på, at din evne til at sælge dine låneandele kan være påvirket af:

- Låneandelens rentebetaling i forhold til andre lån på markedspladsen
- Investorernes udbud og efterspørgsel af låneandele
- Udbud af låneansøgninger på markedspladsen

Autosalg

Ønsker at du at sælge noget af din portefølje, kan du anvende værktøjet Autosalg, som vil gøre salgsprocessen enklere for dig.

Du skal blot indtaste det beløb du ønsker at få frigivet og Autosalg vil automatisk udvælge de låneandele der er mest optimale at sælge.

Med Autosalg vil du have mulighed for at opsætte flere kriterier til de låneandele du ønsker at sælge. Eksempelvis kan du fastsætte hvilke risikoklasser af låneandele du ønsker at sælge, fx. 30% af risikoklasse C og 20% af risikoklasse B.

Med Autosalg vil du stadig have fuld kontrol over din portefølje. Autosalg vil blot gøre det nemmere og hurtigere for dig at få solgt dine låneandele.

Autosalg funktionen bliver tilgængelig senere i 2015.

Alias

Dit Alias er det eneste andre investorer kan se om dig på platformen. Ingen andre investorer vil være i stand til at se dit rigtige navn eller detaljer, og låneaftalen oplyses ikke til andre end låntager, med mindre dette kræves af lovgivningen.

Når du har gennemført et lån til en virksomhed, vil dit fornavn, og efternavn indgå i låneaftalen, eftersom investoren betegnes som kreditor.

MiFID-rådgiverskema

For at give dig den optimale tryghed vil vi gerne sikre, at du har den fornødne erfaring og det fornødne kendskab til långivning, og at du låner ud i overensstemmelse med din risikoprofil. Derfor gennemgår du en egnethedstest, inden du får adgang til vores markedsplads.

Testens resultat angiver, hvordan du bør fordele dine midler i værdipapirer, lån og kontanter generelt og specifikt hvilken type virksomhed og risikoklasse du bør låne til.

Renter og Provision

Renter

Som investor kan du vælge den bruttorente, du ønsker at byde med. Typisk bydes der mellem 6% og 12%.

Det er vigtigt, at du forholder dig til nedstående, når du vælger budrente.

- Risiko: anvendelse af vores risikoklasser, virksomhedsoplysninger og finansielle nøgletal til at foretage din egen risikovurdering.
- Gennemsnitlige satser: Du kan se andre investorers bud ved at se den gennemsnitlige budrente på markedspladsen ud for hver låneansøgning
- Du kan anvende vores rentespænd og estimater om risiko for tab, for at få hjælp til at fastsætte rentesatsen på dine bud

**Tip:**

Der er en minimum budrente for hver risikoklasse for at afspejle det tilknyttede risikoniveau.

Provision

Vi har en meget enkel provisionsstruktur:

- En årlig provision på 1 % af det samlede beløb du har investeret i virksomhederne betales til Flex Funding. Provisionen betales af lånets restgæld. Der er ingen gebyrer på placering af bud eller på beløb, der ikke er blevet udlånt.
- Der er en formidlingsprovision på salg af låneandele (jf. Flex Funding's prisliste – Kildehenvisninger). Gebyret er baseret på restgælden på låneandelen. Provisionen betales selvfølgelig kun, hvis låneandelen bliver solgt.

Der er intet kontogebyr, andre skjulte gebyrer eller omkostninger!

HVOR OPBEVARES MINE PENGE, NÅR DE IKKE UDLÅNES?

Eventuelle midler på din Flex Funding konto, som ikke aktuelt er udlånt til virksomhederne, er båndlagt på en separat klientkonto hos Danske Bank. Kontoen er friholdt fra kreditorfølgning. Det betyder, at dine midler udskilles fra Flex Fundings egne konti og underlægges interne kontrolmekanismer og korrekte regnskabsprocedurer efter reglerne for klienters penge.

Renter & SKAT

Renter

Din renteindtjening betales på månedsbasis af virksomhederne. Din låneandel forrentes dagligt, hvilket kan ses på din kontooversigt under påløbne renter.

HVAD ER EN NEGATIV RENTE?

Ved køb af låneandele fra andre investorer, betaler investoren den påløbne rente, som der blevet optjent siden det sidste afdrag, hvilket fremgår som en 'negativ rente', indtil investoren modtager dette afdrag. Dette sikrer, at når investoren køber en låneandel midt i en afdragsperiode, vil den tidligere ejer indtjene renter for dagene før salget, og køberen vil indtjene renter for dagene efter

SKAT

Investeringens renteindtjeneringer udbetales til investoren uden skatteidræt, men Flex Funding indberetter renter til SKAT i overensstemmelse med skattekontrollloven.

Renteindtægter og -udgifter behandles som udgangspunkt som renter på almindelige udlån. Der henvises til SKAT's vejledning om crowdlending. Eftersom skattereglerne ændres løbende, anbefaler vi at du søger personlig rådgivning.

Yderlige information

For yderligere information besøg vores hjælpecenter, hvor du kan læse mere om:

- Vores inddrivelsesproces
- Bud der bliver udkonkurreret af andre investorer
- Hvordan man kan blive en erhvervskunde

Vi håber at denne guide har været en hjælp.
Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte vores kundeservice.

Søg på vores kundeservice: **www.support.flexfunding.com**

Send en mail til **support@flexfunding.com**

Ring til os på **70 60 52 00** mandag - fredag, 9:00 til 17:00 (undtagen helligdage)

God fornøjelse!



Kildehenvisninger

- **Spar Nord, Pressemeddelelse ang. undersøgelse**
[www.sparnord.dk/media/584929/
Bankindlaan-koster-dig-1000-kr-om-aaret.pdf](http://www.sparnord.dk/media/584929/Bankindlaan-koster-dig-1000-kr-om-aaret.pdf)
- **Erhvervs- og Vækstministeriet, Publikation om Crowdfunding i Danmark**
[www.evm.dk/publikationer/
2015/15-05-08-rapport-om-crowdfunding](http://www.evm.dk/publikationer/2015/15-05-08-rapport-om-crowdfunding)
- **Flex Funding's Prisliste**
www.flexfunding.com/da/priser