

Elbohallen
Selvejende Institution
C/O Tina Høll
Tingvejen 24
7000 Fredericia



Vejle og Fredericia Erhverv
Enghavevej 32
7100 Vejle
Telefon 89 89 85 90 (Direkte)
Telefon 89 89 69 80 (Kundesupport)
Fax 89 89 84 41
jens@jyskebank.dk
jyskebank.dk

07.12.2017

Tilbud på byggefinansiering – og samarbejde

Kære bestyrelse i Elbohallen,

I modtager her revideret tilbud, som afløser vores tilbud af 22.11.2017. Ændringerne er primært præcisering af vilkårene, som drøftet og aftalt på møde i banken d.d.

Overordnet kan vi skitsere aftalen her. De særlige vilkår fremgår af de følgende sider og de dokumenter, som skal underskrives inden aftalen træder i kraft.



Byggeri ifølge budget:

| | |
|--------------------|------------------------|
| Budget ex. moms | 8,8 mio. kroner |
| Moms | <u>2,2 mio. kroner</u> |
| Byggeri incl. moms | 11,0 mio. kroner |

Finansiering under byggeri:

| | |
|---------------------------------------|------------------------|
| LR Realkredit / Jyske Bank garanterer | 8,0 mio. kroner |
| Jyske Bank byggekredit | 2,4 mio. kroner |
| Egenfinansiering Elbohallen | <u>0,6 mio. kroner</u> |
| Finansiering i alt under byggeri | 11,0 mio. kroner |

Finansiering efter byggeri:

| | |
|----------------------------------|------------------------|
| LR Realkredit | 8,0 mio. kroner |
| Jyske Bank Erhvervslån | 1,3 mio. kroner |
| Delvis momsrefusion | 0,7 mio. kroner |
| Egenfinansiering Elbohallen | <u>1,0 mio. kroner</u> |
| Finansiering i alt efter byggeri | 11,0 mio. kroner |

Inden finansieringsløsningen stilles til rådighed skal indleveres en række dokumenter, som fremgår af de følgende sider, hvor I tillige kan læse om de nærmere vilkår.

Vi har stor tiltro til jer og projektet, som vi vurderer som gennemarbejdet på nuværende stadie. Vi vil gerne være jeres samarbejdspartner og stille op til nødvendig dialog og sparring for at få projektet helt i mål.

Vi ser frem til en spændende proces og et godt samarbejde.

DET MED SMÅT:

- I skal give os besked inden den 01.02.2018, hvis I ønsker at gøre brug af løsningsforslaget. I modsat fald bortfalder forslaget. I kan søge om fristforlængelse.
- Et evt. løsningsforslag indeholder ikke alle vilkår, men disse vil fremgå af de endelige aftaler – som I skal underskrive, inden de træder i kraft.
- Vi forbeholder os retten til at ændre i de nævnte satser, hvis der sker en generel renteændring.
- Jyske Bank yder ikke uafhængig rådgivning. Vi rådgiver ud fra jeres forhold og behov, men rådgivningen omfatter udelukkende egne produkter og de produkter, vi formidler på vegne af samarbejdspartnere.

Venlig hilsen

Jens Christian Larsen

Maibritt Frølund



Anlæg

Side 3
07.12.2017

EJENDOM

JERES BEHOV

I har et aktuelt behov for finansiering af byggeri budgetteret til 11 mio. kroner incl. moms.

SÅDAN OPFYLDER VI DET:

Forhånds-lånegaranti for LR Realkreditlån

| | |
|------------------|---|
| Garantibeløb | 8.000.000 kroner. |
| Garantiprovision | 1,50% pr. år. Beregnes for den aktuelle løbetid og tilskrives kvartalsvis forud. |
| Løbetid | Indtil afslutning af byggeriet og LR Realkredit kan godkende deres lånebetin- gelser. Dog senest til 01.12.2018 ud fra nuværende forventning. |
| Pris | 0,5% af garantibeløbet = 40.000 kroner for etablering af garantien og bygge- sagshåndteringen. |

- LR Realkreditlån kan hjemtages i byggeprocessen, så det er mest optimalt for jer.

Bygge-kredit

| | |
|-----------|---|
| Maksimum | 2.400.000 kroner |
| Rentesats | 3,50% pr. år. Renten er variabel og til- skrives ultimo hvert kvartal. |
| Løbetid | Indtil afslutning af byggeriet og Jyske Banks godkendelse heraf. Inddækkes af endelig finansiering. Forventet 01.12.2018. (kan forlænges indtil moms er modta- get retur – forventet primo 2019) |
| Pris | 10.000 kroner for etablering af bygge- kreditte og byggesagshåndteringen. |

EJENDOM

- Byggekreditten etableres og anvendes i byggeprocessen, så det er mest optimalt for jer. Der kan efter aftale etableres en større byggekredit for at udskyde hjemtagelsen af LR Realkreditlån. Dette kan gøre finansieringen mere fleksibel og udskyde første ydelse på LR Realkreditlånet.
- Ved byggeriets start indbetales 600.000 kroner som delvis egenfinansiering på byggekreditten.
- Ved byggeriets afslutning indbetales 400.000 kroner til endelig finansiering og indfrielse af byggekreditten. Således egenfinansieringen samlet udgør 1 mio. kroner.

Erhvervslån

| | | |
|--|------------------|--|
| | Lånebeløb | 1.300.000 kroner |
| Behov for endelig finansiering, jf. finansieringsplan på side 1. | Rentesats | 3,50% pr. år. Renten er variabel og tilskrives ultimo hvert kvartal. |
| | Mulig fast rente | 3,90% pr. år. (prisen er pr. d.d. men låses først ved lånets udbetaling) Renten er fast i lånets løbetid. |
| | Ydelse | 60.000 kroner kvartalsvis (annuitetslån) første gang 31.03.2019 61.000 kroner kvartalsvis (annuitetslån med fast rente) første gang 31.03.2019. |
| | Løbetid | Ca. 6 år fra etablering 01.12.2018. |
| | Pris | 0 kroner for lånet, idet der forudsættes betalt for forhåndslånegaranti og byggekredit. |

- I får en finansieringsløsning, der er i overensstemmelse med jeres anlægs- og driftsbudget.



Drift

Side 5

07.12.2017

EJENDOM

Dokumenter til indlevering og godkendelse af Jyske Bank inden finansieringsløsning kan etableres:

1. Endeligt byggebudget, som indeholder alle omkostninger incl. låneomkostninger og buffer. (efter licitation). Samlet budget på max. 11 mio. kroner incl. moms.
2. Andelen af aktiviteter med moms fastlægges og dermed andelen af moms på byggeriet som forventes refundert (der er budgetteret med 0,7 mio. kroner)
3. Tilbud i faste priser på hovedentreprise og evt. supplerende tilbud, der underbygger byggebudgettet.
4. Endelig tidsplan, oplysninger om byggeherrerådgiver og hovedentreprenør.
5. All-risk forsikring på byggeri og ejendom
6. Advokatbistand til gennemgang af entreprisekontrakt
7. LR Realkredit lånetilbud på 8 mio. kr., fast rente 30 år
8. Lejeaftaler på Cafeteria og Fitness Center, som skitseret i driftsbudget

Sikkerheder (for alt mellemværende)

1. Transport og indtrædelsesret i LR Realkreditlån, låneprovenu pantsættes på sikringskonto
2. Ejerpantebrev 1.250.000 kroner med første prioritetspant i ejendommen Tingvejen 26 og sekundært pant i Tingvejen 24 m.fl. (Idrætscenteret) næst efter LR Realkredit 8 mio. kroner. Det forudsættes at Fredericia kommune rykker med deres pantebreve i alt 4.435.000 kroner

Øvrige vilkår

1. Udbetalinger fra byggekredit foretages af Jyske Bank efter godkendelse og iht. budget og tidsplan.
2. Jyske Bank kan foretage besigtigelse af byggeriet efter behov og aftale med jer.
3. Udover de anførte vilkår, gælder bankens almindelige forretningsbetingelser "Sådan handler Jyske Bank".

DRIFTSFINANSIERING

JERES BEHOV

Behov for daglige forretninger løses via en eller flere driftskonti.

SÅDAN OPFYLDER VI DET:

Driftskonto

| | Driftskonto |
|-----------------------------|--|
| Rente af indestå- ende | Variabel – for tiden -0,40% pr. år |
| Ved større indestå- ende | Binding på tidsindsud for at opnå bedre indlånsrente. Spørg for aktuel pris. |

- *Driftskonto løser jeres daglige behov for transaktioner.*



OVERORDNET

JERES BEHOV

I ønsker en effektiv selvbetjeningsløsning, hvor I bl.a. kan få overblik over indbetalinger samt betale leverandører nemt og billigt.

I ønsker, at sikre at et eventuelt skifte til Jyske Bank sker uden driftsmæssige forstyrrelser og så nemt som muligt.

SÅDAN OPFYLDER VI DET:

Jyske Netbank Erhverv

Jyske Netbank Erhverv er en webbaseret erhvervsnetbank med kommunikation via internettet uden installation på dit netværk. Adgangen til netbanken sker via NemID.

Netbanken er åben alle dage – med undtagelse af tidsrummet kl. 03.00 – 05.00. I netbankens Netboks opbevarer vi alle dine kontoudskrifter, notaer, betalingsoversigter m.v.

Det koster jer 0 kr. (normalpris 2.500 kr.) at blive tilsluttet Jyske Netbank Erhverv Herefter betaler I en kvartalsafgift på 200 kr.

- Hvis I ønsker en løsning med integration til økonomisystem koster det 750 kroner i kvartalet.

Implementering

Vi udarbejder sammen en implementeringsplan for flytningen til Jyske Bank. Så sikrer vi, at intet bliver glemt og at flytningen sker i tæt samarbejde mellem jer og banken.

Vi sikrer, at jeres nuværende konto-set-up bliver videreført.

Samarbejds- og markedsføringsaftale

Hvis vi finder en løsning for et fremtidigt samarbejde kan vi drøfte muligheder for en samarbejds- og markedsføringsaftale til gavn for begge parter.