

2021-12-20

Brunswick och Holmströmgruppen har utformat sociala kovenanter i ett lån om 600 MSEK

Brunswick Real Estate Capital ("Brunswick") och fastighetsägaren Klippudden Fastigheter AB ("Klippudden"), som är en del av Holmströmgruppen, har tillsammans utvecklat en social och grön affärsplan för beståndet. Affärsplanen, som baserar sig på lokala förutsättningar och utvecklingsmöjligheter, inkluderar en modell för mätbarhet och uppföljning av social förbättring. Brunswick har som första privata kreditfond i Sverige inkluderat sociala förbättringsåtaganden som del av lånevillkoren. Det aktuella lånet avser 600 miljoner kronor riktat till en portfölj om 28 fastigheter i Kalmar-regionen.

De senaste 30 åren har sociala klyftor ökat i Sverige med en växande grupp av människor med lägre utbildningsnivå och sämre hälsa, samt stigande nivåer av kriminalitet och våldsbrott i utsatta områden. Som fastighetsägare har ett bolag stora möjligheter att påverka social utveckling i en positiv riktning. Socialt förbättringsarbete är komplext att mäta då det grundar sig i lokala förutsättningar och behov samt kräver ett längre tidsperspektiv och en arbetsintensiv metod för uppföljning.

Miljömässiga åtaganden utgör en vanligt förekommande parameter för fastighetslån, så även i Brunswicks gröna ramverk. Brunswick har utformat en modell för utlåning till investeringar med socialt kopplade kovenanter för att mäta framsteg och undvika social, och i förlängningen finansiell, risk. Potentialen att ge ut lån med 10 års löptid skapar förutsättningar för att driva positiv utveckling, på ett sätt som få andra långivare har möjlighet till.

"Vårt mål är att påverka låntagare till en positiv utveckling både vad det gäller miljö och sociala frågor. Förutom den effekt det har på samhället så påverkar det i förlängningen även underliggande finansiella fastighetsvärden. Att komma i mål med det första lånet inom den här modellen, tillsammans med Holmströmgruppen som har tydliga aktiviteter och utvärderingsmetoder, är inte bara en milstolpe för oss utan för hela finans och fastighetsbranschen," säger Pontus Sundin, vd Brunswick Real Estate Capital.

Klippudden har antagit en social affärsplan för fastighetsbeståndet inkluderande trygghetsåtgärder och förbättringar av gemensamhets- och sportytor för att bidra till ökad hälsa, trygghet och självbild. Vidare utvecklas korttidsboenden för utsatta kvinnor med barn i samarbete med stiftelsen "Her House". Återkommande boendedialoger är en del av processen och resultaten kommer att mätas årligen, bland annat genom anpassade hyresgästundersökningar. I lånets affärsplan ingår även miljömässiga förbättringsåtgärder, så som energieffektivisering.

"Tillsammans med Brunswick har vi satt ett ramverk för allokering av kapital till hållbara lösningar. Detta har resulterat i hållbara aktiviteter som ska genomföras med fokus på socialt ansvar samt miljö och klimat. Vi använder oss av digitala lösningar för att mäta och styra inomhusklimat samt kartlägga och bedöma fysiska klimatrisker. Som en del i vår trygghetsåtgärder har vi nu valt att certifiera fastigheterna med en så kallad Trygghetscertifiering," säger Marija Nikolic Fastighets- och hållbarhetschef på Holmströmgruppen.

För mer information:

Pontus Sundin, CEO

t: +46 73 089 97 12

e: pontus.sundin@brunswickrealestate.com

Om Brunswick Real Estates fastighetskreditfonder

Brunswick Real Estate Capital Advisory AB ("Brunswick Real Estate Capital") är en investeringsrådgivare till Brunswick Real Estate Capital, FCP-SIF ("Fonden"), en alternativ investeringsfond med flera sub-fonder under luxemburgsk rätt som erhållit tillstånd från finansinspektionen i Luxemburg (Commission de Surveillance du Secteur Financier). Crestbrige Management Company S.A. är utsedd till extern AIF-förvaltare till Fonden.

Om Brunswick Real Estate

Brunswick Real Estate är en av Nordens ledande investerare på den nordiska fastighetsmarknaden, med ett erbjudande som omfattar kapitalförvaltning genom fastighetsinvesteringar och kreditfinansiering. Bolaget har upprepade gånger utsetts till bäst i klassen inom sina områden av Preqin och Euromoney. Teamet består av cirka 60 personer i Stockholm, Helsingfors och Köpenhamn. www.brunswickrealestate.com