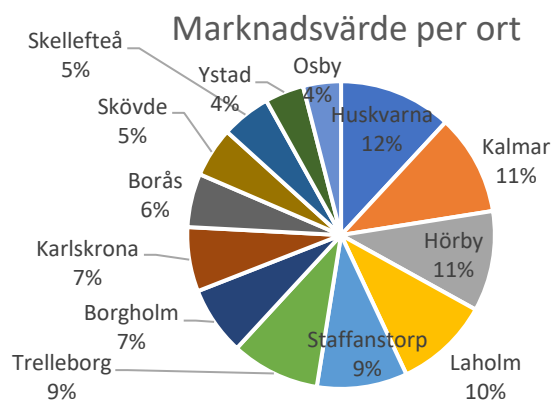




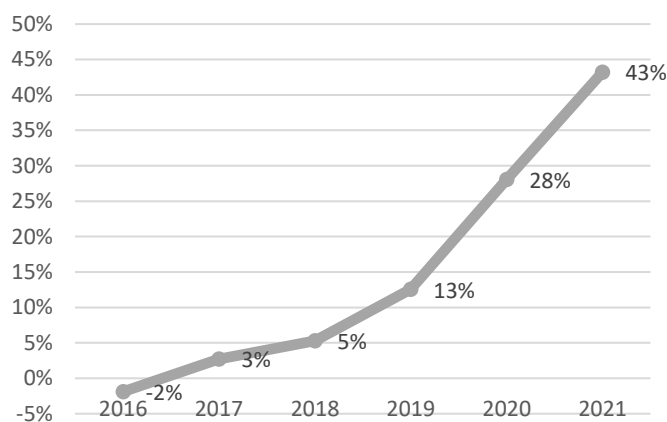
### Periodens viktigaste händelser:

- NAV 13 200 kr/aktie efter avdrag för utdelning på 300 kr/aktie under perioden, vilket motsvarar 5,5% totalavkastning under kvartal 2
- Totalavkastning 23,6% rullande 12 månader, klart över fondens målsättning om 6-9% per år
- Fondens bästa emission någonsin tillförde 126 Mkr i kapital som redan är satt i arbete då vi efter periodens utgång annonserade förvärv av fem fastigheter i Malmö
- Bygglov beviljat i Karlskrona för balkonginglasning och lokalkonvertering till studentlägenheter
- Fonden passerade milstolpen 1 miljard kronor i förvaltat investerarkapital

### Portföljöversikt 2021-06-30



### Historisk kumulativ totalavkastning



Marknadsvärde	2 173 Mkr
Substansvärde (NAV)	1 076 Mkr
Fastigheter	62 st
Area	124 000 kvm
Antal lägenheter	1 591 st
Belåningsgrad	57%
Snittränta	1,35%

Totalavkastning sedan start	43,2% (7,9%/år)
NAV/aktie	13 200 kr/aktie
Kvartal 2 2021	5,5%
Rullande 12 månader	23,6%

### Historiska utdelningar

Tidpunkt	Utdelning/aktie
Maj 2018	200 kr
April 2019	220 kr
April 2020	240 kr
April 2021	300 kr

Materialet i denna rapport är ej granskat av bolagets revisorer.

## Förvaltarkommentar

När vi summerar det andra kvartalet 2021 ser vi tillbaka på en fortsatt stark marknadsutveckling för svenska hyresbostäder. Det låga ränteläget leder till låg eller negativ avkastning på statsobligationer och då söker sig mycket kapital till fastighetsmarknaden där man kan realisera en attraktiv spread mellan kassaflödet och låneräntan. I denna marknad stiger fastighetspriserna, vilket gynnar er investerare, eftersom substansvärdet (NAV) på era aktier stiger. Samtidigt blir det mer krävande att hitta attraktiva investeringsmöjligheter till rätt pris, men SBF har trots en het marknad annonserat två spännande förvärv i Åstorp samt i centrala Malmö. Fonden avkastade 5,5% under kvartal 2 då NAV ökade från 12 800 kr/aktie till 13 200 kr/aktie, efter avdrag för utdelning på 300 kr/aktie under perioden.

Under kvartalet fick vi ett flertal bygglov godkända för projekt vi har arbetat med under en längre tid. I Karlskrona kommer vi under hösten att installera nya inglasade balkonger på fastigheten Blåsten 2, vilket leder till en hyresökning på 500 kr/månad/lägenhet. På grannfastigheten Berget 3 kommer vi bygga om hela bottenvåningen från lokaler med hyror under 500 kr/kvm/år till studentlägenheter med hyror över 1 700 kr/kvm/år. Kostnaden för projektet är 6 Mkr men kalkylen visar på en dubbling av kapitalet då fastighetsvärdet beräknas stiga med 12 Mkr. Tack vare den här typen av projekt ökar sannolikheten att generera en avkastning mellan 6-9% per år även om fastighetsmarknaden svalnar något.

Fondens fastigheter är spridda över hela Sverige men med fokus på den dynamiska Skåne-marknaden. När vi sätter samman portföljen så försöker vi alltid ha en eventuell exit i åtanke. Även om SBF Bostad är en evig fond så finns inlösenmöjligheter från och med 2023 och då är det viktigt att bygga attraktiva delportföljer ifall vi behöver avyttra delar av beståndet. Med förvärvet av fem fastigheter i Malmö för 348 Mkr skapar vi, i vår mening, Sveriges mest attraktiva väldiversifierade Skåneportfölj. Centralt belägna hyreshus i Malmö med hyresökningspotential kombinerat med höga kassaflöden från fastigheter i Hörby, Staffanstorps, Trelleborg, Ystad, Osby och Åstorp är i vår mening en oslagbar kombination.

Vi tillträdde två fastigheter i Åstorp den 1 juli och planerar att tillträda Malmöfastigheterna den 31 augusti. I och med Malmöförvärvet är fonden i princip fullinvesterad med ett fastighetsvärde efter tillträde på över 2,6 miljarder kr. Vi kommer under kvartal 3 fortsätta att utveckla befintliga fastigheter, vilket även omfattar refinansiering av fastighetslånen för att behålla belåningsgraden runt 65% som vi eftersträvar. Givet dagens belåningsgrad på ca 57% finns teoretiskt utrymme att öka belåningen med 170 Mkr på fastigheterna. Med det sagt så önskar vi en fortsatt fin sommar och väl mött efter semestern!

### Martin Stenman Andersson, CFA

Portföljförvaltare

M: +46 70 771 33 95

[martin.andersson@sbfonder.se](mailto:martin.andersson@sbfonder.se)

## Kontaktuppgifter

### Michael Tiemann

Chef Privatmarknad

M: +46 72 384 82 90

[michael.tiemann@sbfonder.se](mailto:michael.tiemann@sbfonder.se)

*SBF Bostad förvaltas av SBF Management AB, AIF-förvaltare under Finansinspektionens tillsyn. Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. Aktier och andra finansiella instrument kan både stiga och falla i värde och det är inte säkert att du får tillbaka investerat kapital. Du ansvarar själv fullt ut för dina investeringsbeslut samt inhämtande av eventuell skatterådgivning och detta presentationsmaterial får inte ensamt ligga till grund för ett sådant beslut. Faktablad, informationsbroschyr och prospekt finns tillgängligt på [www.sbfostad.se](http://www.sbfostad.se).*