

BASFAKTA FÖR INVESTERARE

Detta faktablad riktar sig till investerare och innehåller basfakta om fonden. Faktabladet är inte reklammaterial. Det är information som krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå vad en investering i fonden innebär och riskerna med denna. Du rekommenderas att läsa den så att du kan fatta ett välgrundat investeringsbeslut.

Mål- och placeringsinriktning

Fonden utgör en alternativ investeringsfond enligt lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder och placerar sina tillgångar direkt eller indirekt i fastigheter belägna i Sverige.

Huvudsaklig inriktning utgör bostadshyresfastigheter, vilka medger en god riskspridning på grund av ett stort antal hyresgäster i varje fastighet.

Fonden får även investera i fastigheter där annan verksamhetsutövare är hyresgäst, exempelvis kommersiella fastigheter eller fastigheter där det bedrivs s.k. kategoriboende (vilket bl.a. innefattar äldre-, vård- och studentboende). I de bostadsfastigheter eller kategoriboenden som fonden äger får det även ingå lokaler, tex. daghem, butik eller kontors lokal. Fonden får även investera i nybyggnation samt projekt-, och

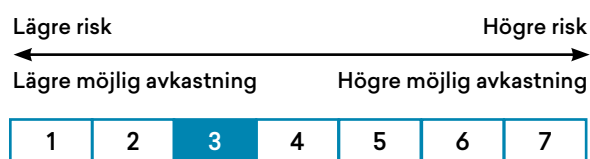
markutveckling i ovanstående fastighetskategorier. Placeringarnas geografiska spridning innefattar hela Sverige.

Verksamhetens vinst ska delas ut årligen efter avdrag för medel som behövs för Fondens löpande verksamhet och efter erforderlig konsolidering. Fonden garanterar ingen utdelning.

Fonden är noterad på NGM Nordic AIF, och handel kan normalt ske alla bankdagar. Utöver daglig handel har investerare möjlighet att lösa in sin aktie till substansvärde med intervall om cirka fem år. Första inlösen beräknas ske 2023.

Rekommendation: *Denna fond kan vara olämplig för investerare som planerar att sälja sina aktier inom fem år.*

Risk/avkastningsprofil



Om indikatorn: Risk-/avkastningsindikatorn visar sambandet mellan risk och möjlig avkastning vid en investering i fonden. Då fonden funnits i kortare tid än fem år baseras indikatorn på den historik som finns tillgänglig för fonden.

Fondens placering: Fonden tillhör kategori 3, vilket betyder lägre risk för både upp- och nedgångar på kursen. Kategori 1 innebär inte att fonden är riskfri. Fonden kan med tiden flytta både till höger och till vänster på skalan. Det beror på att indikatorn bygger

på historiska data som inte är en garanti för framtida risk och avkastning. Risker som ej visas i indikatorn: Fonden är utsatt för ett antal marknads- och verksamhets- samt branschrelaterade risker som normalt är förknippade med investeringar i fastigheter. Sådana risker utgörs bland annat av risker avseende vakanser, kommersiella risker i form av exempelvis fastighetens läge, ålder, skick, ökade driftkostnader, negativa förändringar avseende utbud och efterfrågan avseende fastigheter samt lånerisker avseende möjligheten att erhålla lån på acceptabla villkor. Fonden kan även påverkas av finansiella risker; en höjning av räntenivåer kommer att medföra försämrat kassaflöde och kan medföra att värdet av fastighetsinvesteringar påverkas negativt. Fonden är även exponerad mot kredit- och motpartsrisker dvs risker att motparter inte fullgör sina förpliktelser mot fonden.

Avgifter

Engångsavgifter som tas ut före eller efter du investerar

Insättningsavgift	Ingen
Uttagsavgift	Ingen

Avgifter som tagits ur fonden under året

Årlig förvaltningsavgift	1,54 %
--------------------------	--------

0,65 % (+ moms) av det totala fastighetsvärdet. Avgiften finansierar bl.a. kostnaden för irwesterarre-lationer med fondens aktieägare samt den löpande fondförvaltningen ur ett AIF-perspektiv.

Avgifter som tagits ur fonden under särskilda omständigheter

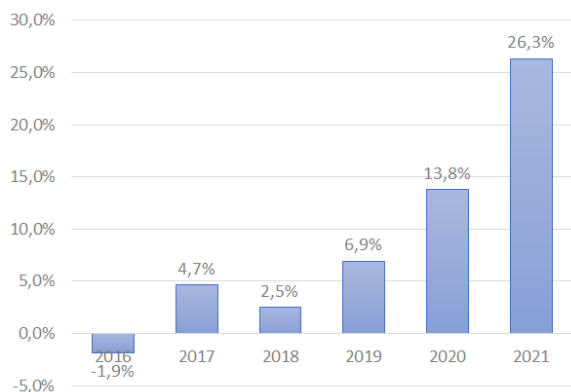
Arrangörsarvode	1,67 %
-----------------	--------

I samband med nyemission äger SBF rätt att debitera ett arrangörsarvode av engångskaraktär. Arvodet finansierar den centrala affärsutvecklingen och verksamhetsledningen hos SBF samt att den finansierar de merkostnader och kapitaltäckningskrav som krävs av en tillståndspliktig AIF-förvaltare enligt lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder. Arrangörsarvodet upp-går till 1,25 procent av det tilltänkta irwesteringsbeloppet, dvs insatt kapital samt kreditfinansiering (dvs Emissions-likviden och en belåningsgrad om 70 procent).

Prestationsbaserad avgift	6,50 %
---------------------------	--------

20 procent av den del av avkastningen som överstiger föregående räkenskapsårs SSVX 90. För 2021 var fondens avkastning 26,3% efter avgifter.

Tidigare resultat



Diagrammet visar fondens avkastning (resultat uttryckt som förändring i substansvärde, inklusive utdelningar) efter alla avgifter och kostnader samt upparbetad vinstdelning.

Fonden startade i september 2016. Värdet för samtliga år beräknas i svenska kronor.

Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. De pengar som placeras i fonden kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka hela det insatta kapitalet.

Auktorisation

Denna fond är auktoriserad i Sverige och tillsyn över fonden utövas av Finansinspektionen. SBF Fonder AB kan hållas ansvarigt endast om ett påstående i detta faktablad är vilseledande, felaktigt eller oförenligt med de relevanta delarna av fondens prospekt.

Praktisk information
Ytterligare information om SBF Bostad AB (publ) och dess förvaltare SBF Fonder AB, framgår av informationsbroschyren, prospekt och finansiella rapporter. Dessa dokument återfinns på svenska och finns kostnadsfritt på vår hemsida samt i pappersformat på huvudkontoret.

SBF
Birger Jarlsgatan 41A
111 45 Stockholm
www.sbfostad.se
+46 (0)8 667 10 50

Förvaringsinstitut: Intertrust Sweden AB
Fondens NAV: Aktiernas substansvärde beräknas halvårsvis baserat på fastighetsvärde och publiceras 1 månad efter aktuell period.
Skatt: Den skattelagstiftning som tillämpas i fondens auktorisationsland kan ha en inverkan på din personliga skattesituation.