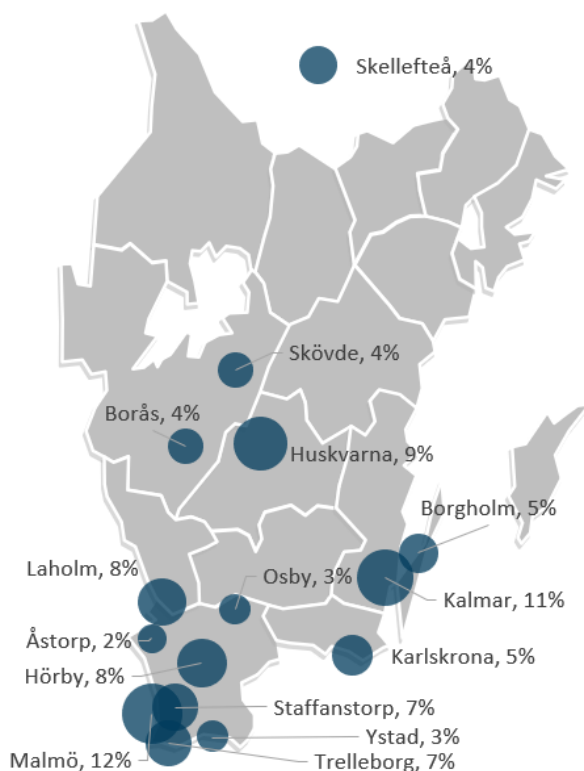




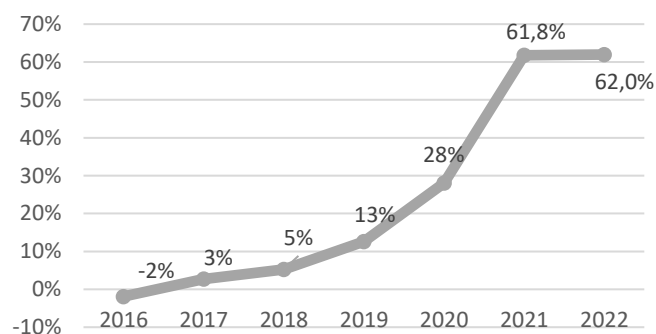
Skogslund 3, Tranås

Periodens viktigaste händelser:

- NAV per aktie uppgick till 14 970 kr vid kvartalets utgång, en ökning om 0,1% under kvartalet.
- Utdelning om 350 kr per aktie utbetalades den 26 april
- Förvärv av 18 fastigheter i Tranås och 3 fastigheter i Årjäng för 650 miljoner kronor med tillträde den 1 april
- Tilläggsförvärv av 3 fastigheter i Kalmar kommun för 52 miljoner kronor
- Introduktion av B-aktie med samma underliggande tillgångsmassa men årlig inlösen, första kapitalintag i april

Portföljersikt 2022-03-31


Fastigheter	73 st
Area	142 000 kvm
Antal lägenheter	1 835 st
Belåningsgrad / Snittränta	52% / 1,34%

Historisk kumulativ totalavkastning


Totalavkastning sedan start	62,0% (9,2%/år)
NAV/aktie	14 970 kr/aktie
Kvartal 1 2022	0,1%
Rullande 12 månader	19,3%
Marknadsvärde	3 007 Mkr
Substansvärde (NAV)	1 530 Mkr

Historiska utdelningar

Tidpunkt	Utdelning/aktie
Maj 2018	200 kr
April 2019	220 kr
April 2020	240 kr
April 2021	300 kr
April 2022	350 kr

Materialet i denna rapport är ej granskat av bolagets revisorer.

Förvaltarkommentar

SBF Bostad annonserade under kvartalet fondens hittills största affär med köpet av Trabo Fastigheter AB. Portföljen omfattar 18 fastigheter på bästa läge i Tranås samt 3 fastigheter i värmländska Årjäng och med förvärvet så välkomnar vi förutom hyresgästerna även Trabos anställda till SBF. Våra nya medarbetare kommer att bidra såväl ny kompetens som lokalkännedom, vilket är särskilt värdefullt vid större förvärv på nya orter. Tranås har en levande cityhandel och ett diversifierat näringsliv och passar väl in i fondens strategi - att förvärva välfungerande hyresbostäder på bra lägen i attraktiva mindre städer. Årjäng följde med i paketet och kan tyckas ligga något utanför fondens kärnfokus geografiskt. Orten har dock en strategisk placering mitt emellan Karlstad och Oslo, med ett stort upptagningsområde från landsbygden, och fastigheterna är centralt belägna. Portföljen har låg vakansrisk och samtliga förvärvade fastigheter förväntas bidra med starka kassaflöden från dag ett.

Fondens NAV per aktie ökade med 0,1% från 14 950 kronor till 14 970 kr. Inflationen har stigit markant och kriget i Ukraina har givetvis satt starka avtryck på finansmarknaderna. I början av kvartalet gjordes fortsatt många affärer och fastighetsrådgivaren Newsec kunde nyligen i Dagens Industri konstatera att kvartalet, trots krigsutbrottet, var rekordstarkt sett till affärsvolymen. Givetvis ökade dock osäkerheten och en känsla av avvaktande spreds på marknaden mot slutet av kvartalet.

Värdet på fondens fastigheter höll sig dock stabilt, med en mindre uppgång under kvartalet. Detta då hyresbostäder i bra lägen i ett växande land som Sverige fortsatt anses vara mycket säkra tillgångar. På sikt är vår bedömning att den högre inflationen kommer ge avtryck i högre hyresökningar och därmed också högre värden. Vidare förväntas de hyreshöjande projekt vi genomför kontinuerligt bidra till ökade kassaflöden över tid. Portföljen värderas till totalt 3,7 miljarder (inklusive nyförvärven) och har ett geografiskt fokus på tillväxtorter i Skåne och Småland.

Sedan start har fonden avkastat 62%, eller drygt 9% per år, vilket är något bättre än fondens målsättning om 6-9% per år. Under kvartal 1 presenterades den nya B-aktien vilket kommer möjliggöra årlig inlösen för er investerare, i stället för var femte år som tidigare. Under kvartal 1 och 2, 2023 ges möjlighet för ägare av A-aktier att konvertera från A- till B-aktier. Sammantaget tror vi att det skapar ytterligare flexibilitet samtidigt som SBF fortsatt kan agera långsiktigt för att maximera fondens riskjusterade avkastning.

Martin Stenman Andersson, CFA

Portföljförvaltare

M: +46 70 771 33 95

martin.andersson@sbfonder.se

Kontaktuppgifter

Michael Tiemann

Chef Privatmarknad

M: +46 72 384 82 90

michael.tiemann@sbfonder.se

Wictor Sköld

Privatmarknad

M +46 73 386 43 85

wictor.skold@sbfonder.se

Martin Frödin

Privatmarknad

M +46 70 144 54 29

martin.frodin@sbfonder.se

SBF Bostad förvaltas av SBF Fonder 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.