

Förvaltarrapport

januari – mars 2024

SBF Bostad AB (publ)

NAV per aktie uppgick till 859 (875) kr vid kvartalets utgång, en minskning med 1,8% pga. negativt förvaltningsresultat primärt drivet av högre räntekostnader och ett kallt kvartal. Fastighetsvärdena är i linje med förra kvartalet. Slutförda hyresförhandlingarna för 2024 ger en hyrestillväxt på 5,4%.

Händelser under perioden

Inlösen och aktiesplit: En aktiesplit om 10:1 har genomförts för att möjliggöra en uppdelning av inlösen i A-aktien. 40% verkställdes i mars 2024 och 60% förväntas ske under andra halvåret 2024. För B-aktieägare finns möjlighet att lämna sina aktier för inlösen under juni 2024. Mer info publiceras i slutet av maj.

Utdelning och finansiering: Styrelsen föreslår inte en utdelning på ordinarie stämma till följd av de höga räntorna och en marknadsosäkerhet. Vi arbetar kontinuerligt med att stärka likviditeten för att hantera både inlösen och utdelning. Om förutsättningar finns under hösten kommer en utdelning föreslås på en extra bolagsstämma. För att stärka kassaflödet har fonden bland annat låst 176 Mkr med fast ränta om 4,21% (besparing på 2,5 Mkr på årsbasis givet dagens räntenivå).

Transaktioner: Fonden har frånträtt fastigheter i Trelleborg och Skellefteå motsvarande 236,5 Mkr. Efter periodens slut har en affär träffats för en portfölj i Laholm till ett värde av 106,5mkr.

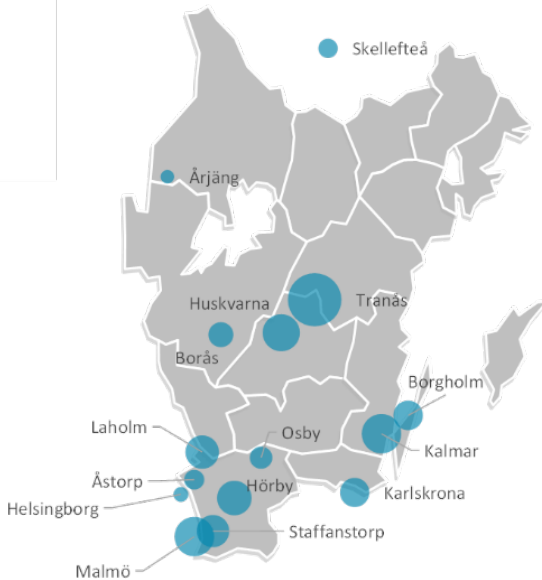
Marknadskommentarer

Q1-rapporterna 2024: Vi ser tecken på att värderingarna i fastighetssektorn har stabiliserats. Några exempel är Heimstaden Bostad som skrev ner värdena i Sverige med 0,1% och Neobo som skrev ner värdena med 0,9% under kvartalet. De högre avkastningskraven har kompenseras av ett stigande driftnetto som därmed stabiliserat värdena.

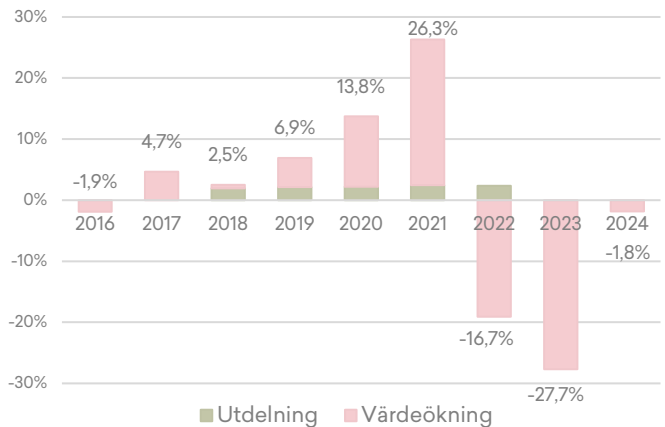
Hyreshöjningar: Snittet för fonden är en ökning med 5,4% vilket är strax över Sverigesnittet (5,13%) och innebär den högsta höjningen på 30 år.

Styrränta och inflation: Mars-inflationen (KPIF) var lägre än förväntat på 2,2% och KI bedömer att Riksbanken genomför fyra räntesänkningar under 2024. Risk till scenariot hör hög inflationen i USA, geo-politik samt en svag krona.

Från Malmö i söder till Skellefteå i norr



Avkastning per aktie



David Krook, CFA
 Chef Investerarrelationer
david.krook@sbfonder.se
 076-710 38 79



Martin Frödin
 Investerarrelationer
martin.frodin@sbfonder.se
 076-0144 54 29

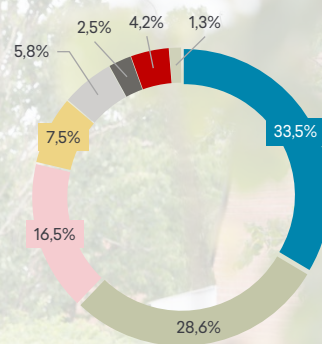


Jeanette Sundberg
 Investerarrelationer
jeanette.sundberg@sbfonder.se
 070-280 08 81

Detta är marknadsmaterial som är framtaget av SBF Fonder AB. SBF Fonder är en AIF-förvaltare som står under Finansinspektionens tillsyn och förvaltar fonden SBF Bostad AB (publ). Informationen i denna rapport är inte granskad av bolagets revisor. Informationen är för allmän distribution och utgör inte någon individuell rådgivning enligt lagen om värdepappersmarknaden eller lagen om finansiell rådgivning till konsumenter. Materialet utgör således inte en rekommendation eller ett personligt investeringsråd och bör inte ensamt ligga till grund för ett investeringsbeslut. Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. En investering i fonden kan både stiga och falla i värde och det är därmed inte säkert att du får tillbaka investerat kapital. Mer information i form av PRIIP-faktblad, informationsbroschyr, informationshandling, prospekt och finansiella rapporter finns tillgängligt på www.sbfonder.se.



Marknadsvärde per län



- Skåne
- Kalmar
- Blekinge
- Västra Götaland
- Jönköping
- Halland
- Västerbotten
- Värmland

Med över 20 års erfarenhet, gedigen fastighetskompetens och kontroll över hela värdekedjan tar SBF hand om fondens hyresfastigheter. Fonden är ett unikt investeringsalternativ som möjliggör ett direkt deläggande i svenska hyresbostäder på orter där människor vill bo och leva.

Marknadsvärde

2,71

mdr

NAV per aktie

859

kr

Belåningsgrad

60,4

Procent

Lägenheter

2 188

Procent

Fondfakta

Land	Sverige
Start	2016
Segment	Hyresbostäder
Noterad	Ja, Nordic NGM AIF
Orter	17
Antal fastigheter	85
Antal lägenheter	2 188
Uthyrningsbar yta, kvm	171 661
Hållbarhet	Artikel 8

Finansiella nyckeltal

Marknadsvärde, MKR	2 706
NAV per aktie, KR	859
Avkastning Q1 2024, %	-1,8%
Avkastning Q1 2024 rullande 12, %	-14,9%
Totalavkastning sedan start, %	-4,3
Målavkastning, %	6-9
Utdelningsmål, %	2-3
Belåningsgrad, %	60,4
Fondens överskottsgrad, %	51,1

Detta är marknadsmaterial som är framtaget av SBF Fonder AB. SBF Fonder är en AIF-förvaltare som står under Finansinspektionens tillsyn och förvaltar fonden SBF Bostad AB (publ). Informationen i denna rapport är inte granskad av bolagets revisor. Informationen är för allmän distribution och utgör inte någon individuell rådgivning enligt lagen om värdepappersmarknaden eller lagen om finansiell rådgivning till konsumenter. Materialet utgör således inte en rekommendation eller ett personligt investeringsråd och bör inte ensamt ligga till grund för ett investeringsbeslut. Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. En investering i fonden kan både stiga och falla i värde och det är därmed inte säkert att du får tillbaka investerat kapital. Mer information i form av PRIIP-faktablad, informationsbroschyr, informationshandling, prospekt och finansiella rapporter finns tillgängligt på www.sbfbostad.se.