



Information om inlösen av B-aktier i SBF Bostad AB (publ)

Anmälningssperiod: 10-28 juni 2024

Upprättad: 23 maj 2024



Viktig information

Denna information riktar sig till dig som äger B-aktier i SBF Bostad AB (publ).
Handlingen innehåller information om möjligheten att anmäla B-aktier för inlösen.
Anmälan om ditt val ska ske senast den 28 juni 2024 och är bindande. Observera att det finns risker förenat med erbjudandet samt att inte svara på erbjudandet. För fullständig information uppmanas du att läsa hela handlingen och rörande fullständiga villkor avseende aktier i SBF Bostad AB (publ) hänvisas till www.sbfbostad.se.

Stockholm, 23 maj 2024

Sammanfattning

Definitioner

Med "**SBF Bostad**", "**Fonden**" eller "**Bolaget**" avses SBF Bostad AB (publ), org.nr 559056-4000

Med "**Styrelsen**" avses styrelsen för SBF Bostad AB (publ)

Med "**Inlösen**" avses möjligheten som föreligger Bolaget att lösa B-aktier i enlighet med inlösenförbehåll i bolagsordningen.

Erbjudande till B-aktieägare

Innehavare av B-aktier i Bolaget erbjuds att anmäla sina B-aktier till frivillig inlösen av Bolaget. Aktieägare har även möjlighet att stanna kvar som aktieägare i Fonden och Bolaget avser att årligen erbjuda ny möjlighet för inlösen i linje med Fondens villkor och bolagsordning.

Denna informationshandling syftar till att beskriva det samlade erbjudandet och processen. För mer information och fullständiga villkor rörande aktier i Bolaget hänvisas till www.sfbostad.se.

Villkor i korthet

Du som är ägare av B-aktier kan välja att anmäla hela eller delar av ditt innehav av B-aktier till inlösen. Det är därefter slutligen Bolagets styrelse som avgör om och i vilken utsträckning anmälda B-aktier ska lösas in. Du måste inte svara på erbjudandet, om du avstår behåller du dina aktier till befintliga villkor. Observera att det finns risker förenat med erbjudandet samt att inte svara på erbjudande, se avsnittet *Information om risker*. Observera att det svar du lämnar på erbjudandet är bindande.

Inlösen av B-aktier

- För varje (1) B-aktie i Bolaget erhålls ett (1) inlösenbelopp.
- Inlösenbelopp fastställs i enlighet med Bolagets bolagsordning vid inlösentidpunkten, mer information om detta finns under avsnittet *Om du har valt att lösa in*.
- B-aktien spärras i upp till 12 månader från det att anmälningsperioden löpt ut till dess att hela inlösenprocessen genomförs.
- Anmälan är bindande.

Viktiga datum

Anmälningsperiod:	10-28 juni 2024
Första anmälningsdag:	10 juni 2024
Sista anmälningsdag:	28 juni 2024
Beslut av Bolagets styrelse om fortsatt inlösenprocess:	under juli 2024

Observera att banker- och depåinstitut kan välja ett tidigare sista anmälningsdatum.

Kalendarium för ekonomisk information från Bolaget

Delårsrapport kvartal 1 2024	30 maj 2024
Förvaltarrapport inkl. NAV-kurs kvartal 2 2024	senast 31 juli 2024
Halvårsrapport 2024	28 augusti 2024
Förvaltarrapport inkl. NAV-kurs kvartal 3 2024	senast 31 oktober 2024
Delårsrapport kvartal 3 2024	26 november 2024
Förvaltarrapport inkl. NAV-kurs kvartal 4 2024	senast 31 januari 2024

Innehållsförteckning

Viktig information	2
Sammanfattning	3
Definitioner	3
Erbjudande till B-aktieägare	3
Villkor i korthet	3
Viktiga datum	3
Kalendarium för ekonomisk information från Bolaget	3
Information om risker	5
Information om den erbjudna inlösenmöjligheten	6
Villkor och anvisningar	7
Hur går det till?	7
Hur svarar jag på erbjudandet?	7
Vad händer efter att jag har svarat på erbjudandet?	8
Vad händer om jag inte svarar på erbjudandet?	8
Information om hur erbjudandet accepteras	8
Information om Bolaget	9
SBF Bostad i korthet	9
Aktiekapital och ägarstruktur	10
Finansiell information	10
Bolagsordning	10
Skattefrågor i Sverige	10
Adresser	11
Frågor och svar	12
Bilaga 1 – Bolagsordning	14

Information om risker

Viktigt att känna till

Investeringar i finansiella tillgångar är alltid förknippade med viss risk. Nedan beskrivs specifika risker relaterade till möjligheten du som aktieägare erbjuds samt risker relaterade till att inte svara på erbjudandet. För mer information om generella risker och möjligheter relaterat till Fonden och dess tillgångar hänvisas till senast publicerad årsredovisning för SBF Bostad.

Spärr av B-aktier för handel vid anmälan om inlösen under inlösenprocessen

Om du anmäler dina B-aktier för inlösen kommer dessa att spärras för handel på NGM Nordic AIF ("NGM") under själva inlösenprocessen. Det innebär att du inte kan sälja dina B-aktier under tiden som inlösenprocessen pågår. Inlösenprocessen beräknas ta upp till tolv (12) månader. Den exakta tiden processen tar och när du får dina pengar utbetalda är beroende av hur många som väljer att acceptera det frivilliga erbjudandet om att lösa in B-aktier samt sentiment och likviditet i fastighetsmarknaden. Om ett mindre antal aktieägare väljer att lösa in B-aktier går förfarandet generellt sett snabbare än om fler aktieägare väljer att lösa in B-aktier. Det beror på att Bolaget kan behöva avyttra fastigheter för att frigöra likviditet.

Risker förenat med försäljning av fastigheter i en osäker marknad

Vid tidpunkten för detta erbjudande karakteriseras transaktionsmarknaden för hyresbostäder av en lägre aktivitet än vad som har varit normalt de senaste åren. Till stor del beror det på den påverkan som högre inflation samt högre räntor har på fastighetsbranschen i stort. För att tillse att Fondens investerare får bästa möjliga utfall, givet rådande förutsättningar, innebär det att avyttringar för att möta anmälningar om inlösen, bedöms ta längre tid än om

marknadsläget hade varit mer gynnsamt. Det har i sin tur en påverkan på hur lång tid det tar att verkställa inlösen.

Risk för oförutsägbara framtida aktiekurser och låg likviditet

Likviditeten i Bolagets aktier varierar från dag till dag beroende på hur många aktier det finns i respektive aktieslag samt hur mycket dessa aktier omsätts. Låg likviditet kan innebära svårigheter för aktieägare att förändra sitt innehav samt förstärka fluktuation i pris.

Eventuell avveckling av Fonden

Om Bolaget bedömer att det inte finns rätt förutsättningar för att generera en stabil och attraktiv avkastning över tid har Bolaget möjlighet att avyttra Fondens tillgångar och på sikt avveckla Fonden. Det kan bland annat ske om antalet B-aktier som anmäls för inlösen är så högt att Bolaget bedömer att Fondens kvarvarande tillgångsmassa inte är stor nog för att kunna förvalta Fonden på ett kostnadseffektivt och hållbart sätt.

Fonden kan även avvecklas om Bolaget bedömer att marknadsförutsättningarna har ändrats på ett sådant sätt att det inte är troligt att man kan uppnå Fondens målavkastning inom en rimlig tidsrymd. Exempel på marknadsförutsättningar som avses är räntekostnader, direktavkastningskrav, hyresutveckling och kostnadsinflation.

Vid en avveckling av Fonden är det troligt att Fondens tillgångar kommer att säljas av succesivt och att medel från försäljningarna kommer att distribueras löpande till aktieägarna genom utdelningar. Därefter kan Fonden likvideras eller på annat sätt lösas upp. En eventuell avveckling av Fonden beräknas ta upp till 24 månader. Tidsplanen bestäms utifrån de marknadsförutsättningar som råder vid

beslut om avveckling och syftar till att säkerställa att Fondens tillgångar kan avyttras med bästa möjliga resultat för aktieägarna. Efter beslut om avveckling kommer inga fler inlösenförfaranden att genomföras för Fonden och eventuell

pågående inlösenprocess kommer att avbrytas. Observera att detaljerna kring genomförandet av en avveckling kommer att fastställas först i samband med att ett eventuellt beslut om avveckling fattas.

Information om den erbjudna inlösenmöjligheten

Vad innebär inlösen av B-aktie?

Bolaget är uppsatt att verka som en aktiv och långsiktig ägare och förvaltare av bostadshyresfastigheter med en långsiktig investerings- och förvaltningshorisont. Det innebär att Bolaget inte drivs med avsikt att avveckla Fonden efter en på förhand bestämd tidsperiod. Det har dock varit Bolagets avsikt att B-aktieägare ska beredas möjlighet till årlig inlösen med ett första tillfälle under 2024.

Sedan start har det i bolagsordningen funnits ett inlösenförbehåll, det vill säga en ordning som innebär att Bolaget vid var tidpunkt har rätt att lösa in aktier (både A-aktier och B-aktier) för att minska aktiekapitalet.

Bolaget har bland annat åtagit sig att inför ett inlösentillfälle upprätta ett inlösenerbjudande till B-aktieägarna, där villkor och inlösenkurs ska fastställas i enlighet med aktiebolagslagen (2005:551), Bolagets bolagsordning och utifrån aktuellt substansvärde (NAV). I bolagsordningen anges specifikt att inlösenbelopp ska motsvara aktiens kvotvärde med tillägg av sådant belopp som ska beräknas för aktie enligt bestämmelserna om vinstutdelning. Vidare anges att inlösenbeloppet ska fastställas utifrån redovisningen per utgången av det kvartal som avslutades närmast före, eller i förekommande fall samtidigt som, inlösentidpunkten. Det är alltså inte förrän vid den faktiska inlösen-tidpunkten som inlösenbeloppet kan fastställas slutligt.

Ett beslut om minskning av aktiekapitalet genom utnyttjande av inlösenförbehållet, beslutas av Bolagets styrelse i enlighet med Bolagets bolagsordning. Således är det Bolaget, som med beaktande av principen att behandla alla aktieägare lika, beslutar både ifall inlösen ska äga rum och huruvida alla anmälda aktier ska lösas in eller endast en del av dem.

Bolaget har beslutat att under första halvåret 2024 initiera ett anmälningsförfarande till alla B-aktieägare med möjlighet att anmäla B-aktier för inlösen. Läs mer om den praktiska processen nedan under *Hur går det till?*

Vad innebär substansvärde (NAV)?

Substansvärdet kan förenklat beskrivas som värdet på Bolagets tillgångar minus Bolagets skulder. Värdet på Bolagets tillgångar, huvudsakligen fastigheterna, bestäms genom en värderingsprocess. Värdet på fastigheterna kan öka eller minska, bland annat beroende på utvecklingen för fastighetsmarknaden. När en fastighet avyttras ändras substansvärdet till att reflektera det faktiska priset vid försäljningen. Det innebär att om fastigheterna avyttras till ett högre pris än värderingen går substansvärdet upp. På samma sätt går substansvärdet ned om fastigheterna avyttras till ett lägre pris än värderingen. Substansvärdet uppdateras och offentliggörs normalt en gång per kvartal. För att se vilka tidigare NAV som publicerats, läs mer på Bolagets hemsida <https://sfbfbostad.se/finansuell-information/>.

Fondens substansvärde (NAV) utgör summan av Bolagets tillgångar minus Bolagets skulder, inklusive vissa justeringsposter. Målsättningen är att efterlikna vad som hade blivit kvar om Bolaget hade avyttrat alla sina tillgångar och löst alla sina lån och andra skulder den dag substansvärdet beräknas. Substansvärdet innehåller bland annat en justering för det förväntade avdraget för latent skatt, något som en köpare som förvärvar fastigheter i bolagsform sannolikt begär givet rådande marknadsläge.

Hur skiljer sig aktiekursen från substansvärde?

Substansvärdet är ett mått på Bolagets tillgångar minus Bolagets skulder, se ovan *Vad innebär substansvärde (NAV)*. Aktiekursen är något annat. Den sätts på en fri marknad och bestäms av vilka köpare och säljare av aktien som finns för stunden. Ibland är det många som vill sälja samtidigt. Om det inte finns lika många köpare i det ögonblicket kan kursen gå ned. Om många i stället vill köpa aktien samtidigt kan kursen gå upp. Inlösen och substansvärde påverkas inte av hur aktiekursen fluktuerar.

Villkor och anvisningar

Hur går det till?

Bolaget kommer under första halvåret 2024 initiera ett anmälningsförfarande för innehavare av B-aktier med möjlighet att välja att anmäla B-aktier för inlösen. Erbjudandet är frivilligt och Bolaget avser att låta aktieägare som avstår möjligheten att i linje med Fondens villkor och bolagsordning erbjudas ny möjlighet för inlösen kommande år.

Beroende på hur aktierna förvaras ser själva meddelandet om erbjudandet olika ut och kan distribueras på olika sätt, men informationen till aktieägarna är densamma. För det fall aktierna är direktregistrerade och förvaras på ett värdepapperskonto (VP-konto) kommer erbjudandet att skickas ut via post tillsammans med en acceptsedel. I denna informationshandling framgår hur svar ska lämnas. För det fall aktierna är förvaltarregistrerade och förvaras i en depå hos en bank eller annat depåinstitut, kommer erbjudandet skickas ut via den lösning som banken eller depåinstitutet tillämpar för motsvarande händelser. Om du saknar information om erbjudandet eller praktisk vägledning kring hur du gör ditt val behöver du kontakta din bank eller

depåinstitut. För den praktiska hanteringen av inlösen av aktierna har Bolaget hjälp av Hagberg Aneborn Fondkommission AB ("Hagberg & Aneborn").

Hur svarar jag på erbjudandet?

Du gör ditt val och svarar på erbjudandet via din bank eller ditt depåinstitut. Följ de instruktioner som finns i erbjudandet eller som du har fått från din bank eller depå avseende den här typen av förfaranden. För det fall du har ett VP-konto får du ett erbjudande via post med en acceptsedel. I informationshandlingen finns instruktioner för hur du svarar på erbjudandet.

Observera att Hagberg & Aneborn är ombud för Bolaget avseende all praktisk hantering av erbjudandet och agerar således för Bolagets räkning. Du kan därmed inte svara eller anmäla ditt val direkt till Bolaget, utan du ska vända dig till Hagberg & Aneborn, din bank eller depåinstitut. För det fall du lämnar svar till din bank eller ditt depåinstitut kommer svaren att sammanställas och därefter skickas till Hagberg & Aneborn. Om du har några frågor kan du kontakta

din bank, ditt depåinstitut eller Hagberg & Aneborn.

Vad händer efter att jag har svarat på erbjudandet?

När svarstiden för erbjudandet har gått ut hanteras den fortsatta processen av din bank eller ditt depåinstitut, tillsammans med Hagberg & Aneborn och Euroclear Sweden AB ("Euroclear").

Om du har valt att lösa in

När anmälningstiden för anmälan för inlösen har gått ut fastställer Bolaget den fortsatta planen för inlösenprocessen. Hur lång tid processen tar och när du får dina pengar utbetalda är beroende av hur många B-aktier som anmäls till inlösen. Bolagets initiala bedömning är att inlösenförfarandet kan hanteras inom tolv (12) månader, från det att anmälningstiden har gått ut och Bolagets styrelse fattat beslut om att genomföra inlösen. Det beror på att Bolaget kan behöva avyttra fastigheter för att frigöra likviditet. Observera att dina B-aktier spärras för handel under den tid som följer efter anmälan om inlösen till dess att inlösen verkställs. Se vidare information nedan under *Viktigt att känna till*.

I enlighet med bolagsordningen för Bolaget sker inlösen till det substansvärde som gäller vid tidpunkten för verkställande av inlösen och som publicerats senast före, eller i anslutning till, inlösentidpunkten. Notera att det substansvärdet kan skilja sig från det substansvärde som gäller när du anmäler dina aktier för inlösen.

Vad händer om jag inte svarar på erbjudandet?

Om du inte svarar på erbjudandet är dina villkor oförändrade och du behåller dina B-aktier. Bolaget har för avsikt att erbjuda kvarvarande B-aktieägare en årlig möjlighet att anmäla intresse för inlösen i linje med Fondens villkor och bolagsordning.

Se vidare information om risker samt eventuella under avsnittet *Information om risker*.

Information om hur erbjudandet accepteras

Förvaltarregistrerade innehav

Aktieägare vars innehav av B-aktier i Bolaget är förvaltarregistrerade hos bank eller annan förvaltare får ingen förtryckt acceptsedel utan accept ska ske i enlighet med anvisningar från respektive förvaltare. Observera att banker- och depåinstitut kan välja ett tidigare sista anmälningdatum.

Direktregistrerade innehav

Aktieägare vars innehav av B-aktier i Bolaget är direktregistrerade hos Euroclear (VP-konto) och som önskar acceptera erbjudandet ska under perioden från och med den 10 till 28 juni 2024 underteckna samt posta eller mejla acceptsedel till Hagberg & Aneborn Fondkommission. Acceptsedel måste vara Hagberg & Aneborn tillhanda senast kl. 15:00 den 28 juni 2024.

Skicka acceptsedeln med post eller mejla till:

**Hagberg & Aneborn
Fondkommission AB**
Ärende: SBF Bostad AB
Jungfrugatan 35
114 44 Stockholm

Tel: 08-408 933 50

Mejl: info@hagberganeborn.se

I det fall acceptsedeln skickas per post måste detta göras i god tid före sista anmälningssdag för att vara Hagberg & Aneborn tillhanda senast kl. 15:00 den 28 juni 2024.

VP-konto och aktuellt B-aktieinnehav i Bolaget framgår av den förtryckta acceptsedeln som skickas till direktregistrerade B-aktieägare i Bolaget. Aktieägare bör själva kontrollera att de förtryckta uppgifterna

på acceptsedeln är korrekta. Observera att felaktiga eller ofullständiga acceptsedlar kan komma att lämnas utan avseende. Ytterligare acceptsedlar kan erhållas från Hagberg & Aneborn på ovanstående telefonnummer eller mejladress.

Pantsatta innehav

I det fall B-aktierna i Bolaget är pantsatta i Euroclear-systemet måste såväl aktieägaren som panthavaren underteckna acceptsedeln och bekräfta att panträtten upphör. Panträtten måste således vara avregistrerad i Euroclear-systemet avseende berörda aktier innan inlösen kan ske.

Bekräftelse och överföring av B-aktier till ett spärrat VP-konto

Efter det att Hagberg & Aneborn mottagit och registrerat korrekt ifylld acceptsedel kommer B-aktierna i Bolaget att överföras till ett för varje B-aktieägare nyöppnat spärrat VP-konto, så kallat apportkonto. I samband därmed skickar Euroclear en avi ("VP avi") som utvisar det antal B-aktier i Bolaget som utbokats från det ursprungliga VP-kontot samt en VP-avi som utvisar det antal B-aktier som inbokats på det nyöppnade spärrade VP-kontot.

Accept av inlösen av B-aktier

För de som accepterat erbjudandet om inlösen av B-aktier kommer styrelsen i Bolaget efter den 28 juni 2024 att fatta beslut om den fortsatta inlösen-processen, vilken baseras på antalet anmälningar om inlösen. Efter att anmälningstiden löpt ut kommer Bolagets styrelse att besluta om minskning av aktiekapitalet genom inlösen av B-aktier.

I samband med utbetalning av likvid, vilket beräknas ske inom några veckor efter styrelsens beslut om minskning av aktiekapitalet, utbokas B-aktierna från det spärrade VP-kontot (apportkontot) som därmed avslutas. VP-avi som redovisar utbokningen från det spärrade VP-kontot skickas inte ut.

Information till utländska aktieägare

Aktieägare bosatta utanför Sverige och vilka äger rätt att delta i erbjudandet, kan vända sig till Hagberg & Aneborn enligt ovan för information om accept. Detta avser dock inte aktieägare bosatta i Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Ryssland, Belarus, Sydafrika, eller USA eller annat land där deltagande i erbjudandet helt eller delvis är föremål för legala restriktioner eller som ställer ytterligare legala krav, som t.ex. att upprätta ett prospekt eller liknande handling, för ett sådant förfarande.

Information om Bolaget

SBF Bostad i korthet

SBF Bostad är ett aktiebolag som utifrån sin struktur kategoriseras som en alternativ investeringsfond (AIF) enligt lagen (2013:561) om alternativa investeringsfonder (LAIF). SBF Fonder står under Finansinspektionens tillsyn.

Per den 31 mars 2024 ägde SBF Bostad 85 fastigheter fördelat på 2 188 lägenheter och 167 lokaler med en totalyta om 171 661 kvm.

Sedan den 25 juli 2016 är SBF Bostads aktier noterade på NGM Nordic AIF. A-aktien noterades den 25 juli 2016 och A-aktien handlas under kortnamnet SBFBO A. B-aktien noterades den 24 maj 2022 och handlas under kortnamnet SBFBO B. Bolaget har sedan start genomfört totalt 20 nyemissioner som tillfört cirka 1 416 miljoner kronor i investerarkapital.

SBF Fonder har förvaltat fastighetsfonder sedan 2004 och förvaltar idag, utöver SBF Bostad, ytterligare en AIF-fond vilka tillsammans genom helägda dotterbolag äger 118 fastigheter med cirka 3 400 lägenheter på 20 orter till ett värde motsvarande cirka 4,2 miljarder kronor per den 31 mars 2024.

Aktiekapital och ägarstruktur

Aktiekapital:	6 892 616 kr
Lägst:	3 500 000 kr
Högst:	14 000 000 kr

Antal aktier:	1 723 154
Lägst:	875 000
Högst:	3 500 000

Antal aktieslag A:	115 574
Antal aktieslag B:	1 107 580
Antal aktieslag STAM:	500 000

Finansiell information

Bolagets finansiella information publiceras löpande på Bolagets hemsida, www.sbfbostad.se/finansiell-information. Bolaget uppmärksammar särskilt på Årsredovisning 2023 samt Delårsrapporten för kvartal 1 2024 som Bolaget offentliggörs den 30 maj 2024.

Bolagsordning

Bolagets bolagsordning finns publicerat på Bolagets hemsida <https://sbfbostad.se/bolagsordning/> och bifogas även denna informationshandling.

Skattefrågor i Sverige

Kan det uppstå några skatteeffekter?

Om du har dina B-aktier i ett ISK eller ett försäkringsskal är inlösen normalt skattefri. Om du förvarar dina B-aktier i en vanlig värdepappersdepå kan det uppstå en skyldighet att betala skatt för upparbetad vinst (beskattning på utdelning) i samband med verkställande av inlösen.

Observera att Bolaget inte ger någon skatterättslig rådgivning. För att få fullständig information om eventuella skattekonsekvenser för dig som aktieägare vid inlösen, bör du kontakta Skatteverket eller en skatterådgivare.

Adresser

SBF Bostad AB

Kungsgatan 17
111 43 Stockholm

Hagberg & Aneborn Fondkommission AB

Jungfrugatan 35
114 44 Stockholm

Harvest Advokatbyrå AB

Engelbrektsplan 1
Box 7225
103 89 Stockholm

Informationshandlingen ska läsas i sin helhet. För fullständiga villkor avseende aktier i SBF Bostad AB (publ) hänvisas till www.sbfbostad.se. Tvist med anledning av erbjudandet enligt detta dokument ska avgöras enligt svensk rätt och av svensk domstol.

Frågor och svar

Här har vi samlat vanligt förekommande frågor och svar i en förenklad översikt. För mer information och fullständiga villkor rörande erbjudandet och aktier i Bolaget hänvisas till denna informationshandling och www.sbfbostad.se/omvandling-inlösen.

Vad händer om jag inte svarar på erbjudandet?

Då behåller du dina B-aktier. Bolaget avser erbjuda möjlighet för inlösen årligen i linje med Fondens villkor och bolagsordning.

Hur ångrar jag mitt val?

Under anmälningssperioden meddelar du din bank eller depåinstitut ditt nya val. Efter den 28 juni 2024 kan du inte ändra ditt val. Anmälan är bindande.

Vad är egentligen skillnaden mellan en A-aktie och en B-aktie??

Det är möjligheten till frekvens för inlösen som skiljer aktierna åt. För A-aktien finns möjligheten var femte år att delta i en inlösenprocess, för det nyare aktieslaget B, finns denna möjlighet årligen med start 2024.

Kan jag handla med mina aktier om jag anmäler dem för inlösen?

Om du har ditt innehav på ett VP-konto kommer aktierna att spärras när Hagberg & Aneborn erhållit din acceptsedel dvs. du kan inte handla med dem. Har du en depå bör du kontrollera med din bank/förvaltare i vilket skede aktierna spärras. Läs med under *Villkor och anvisningar*.

När får jag mina pengar om jag löser in?

Det beror på hur många som väljer att lösa in och hur snabbt eventuell försäljning av fastigheter kan genomföras. Utifrån aktieägarnas intresse behöver skyndsamhet balanseras med möjlighet att sälja fastigheter till en skälig värdering.

Varför kan jag inte få veta till vilken kurs jag anmäler mig för inlösen?

Inlösenkursen står i relation till värdet på tillgångarna i Fonden vid inlösentillfället. Från sista anmälningssdag, fram till dess att inlösen verkställs, kan Fondens fastigheter öka eller minska i värde, samtidigt som försäljningar kan ske under eller över senaste värdering. Båda påverkar den kurs till vilken inlösen sker, och därför är det inte möjligt att fastställa inlösenkursen tidigare.

Hur ska jag kunna ta ställning till ett erbjudande om jag inte vet vad jag får?

Vi förstår att det är en utmaning även om det inte är unikt för denna fond. Utgå från din tro på marknaden, din samlade ekonomiska situation och ta hjälp av en rådgivare om du önskar vägledning.

Vad gör jag om jag har ytterligare frågor?

Har du generella frågor om Fonden kontaktar du Bolaget. Önskar du råd och vägledning inför kommande val kontaktar du din rådgivare. Har du praktiska frågor i samband med svar på erbjudandet kontaktar du din bank eller depåinstitut, eller Bolagets ombud Hagberg & Aneborn.



Vi finns här för dig!

För mer information om SBF Bostad besök vår hemsida www.sfbostad.se. Du kan också kontakta oss på sfbostad@sbffonder.se eller ringa 08-667 10 50. Vänd dig till din rådgivare för råd och vägledning kring ditt val och till din bank eller depåinstitut för praktisk information.



Bilaga 1 – Bolagsordning

SBF Bostad AB (publ) org. nr. 559056-4000

1. Företagsnamn

Bolagets företagsnamn är SBF Bostad AB (publ). Bolaget är publikt.

2. Styrelsens säte

Styrelsen ska ha sitt säte i Stockholms kommun.

3. Verksamhet

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och/eller fastighetsbolag ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

4. Aktiekapital

Aktiekapitalet ska utgöra lägst 3 500 000 kronor och högst 14 000 000 kronor.

5. Antal aktier

Antalet aktier ska vara lägst 875 000 och högst 3 500 000.

6. Aktieslag

Aktierna kan utges i tre serier, stamaktier, aktier av serie A och aktier av serie B. Stamaktie medför 10 röster per aktie och aktier av serie A och serie B medför 1 röst per aktie. Stamaktier och aktier av serie A och B kan i vardera serien ges ut till högst det antal som motsvarar 100 % av aktiekapitalet.

Vid ökning av aktiekapitalet genom kontant- och kvittningsemission, ska innehavare av aktier av viss serie äga företrädesrätt att teckna nya aktier av samma aktieslag i förhållande till det antal aktier innehavaren förut äger (primär företrädesrätt). Aktier som inte tecknas med primär företrädesrätt ska erbjudas samtliga aktieägare till teckning (subsidiär företrädesrätt). Om inte sålunda erbjudna aktier räcker för den teckning som sker i subsidiär företrädesrätt, ska aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det totala antal de förut äger i bolaget. I den mån detta inte kan ske avseende viss aktie/aktier, sker fördelning genom lottning.

Vad som ovan sagts ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att fatta beslut om kontant- eller kvittningsemission med avvikelse från aktieägares företrädesrätt.

Vad som föreskrivs ovan om aktieägares företrädesrätt ska äga motsvarande tillämpning vid emission av teckningsoptioner och konvertibler.

Vid ökning av aktiekapitalet genom fondemission ska nya aktier emitteras av varje aktieslag i förhållande till det antal aktier av samma slag som finns sedan tidigare. Därvid ska gamla aktier av visst aktieslag medföra företrädesrätt till nya aktier av samma aktieslag. Vad som nu sagts ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att genomföra fondemission och, efter erforderlig ändring av bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag. Stamaktier och aktier av serie A och B ska inte äga lika rätt till bolagets resultat.

7. Vinstutdelning

Preferens i förhållande till stamaktier

Aktier av serie A och serie B har rätt till all vinst i bolaget beräknad i enlighet med för bolaget tillämpligt redovisningsregelverk, RFR 2, med värdering av finansiella instrument till verkligt värde, fördelat lika till aktie av serie A och serie B, efter avdrag för stamaktiernas rätt till vinst. Stamaktiernas rätt till vinst i förhållande till aktie av serie A och serie B utgörs av 20 % av bolagets ackumulerade vinst beräknad i enlighet med för bolaget tillämpligt redovisningsregelverk, RFR 2, med värdering av finansiella instrument till verkligt värde, till den

del sådant resultat överstiger genomsnittligt teckningsbelopp för aktie av aktieslag A respektive B multiplicerat med den genomsnittliga räntan för 90 dagars statsskuldväxlar under föregående räkenskapsår, samt reducerat med sådan del av vinst som utdelats till stamaktie sedan tidigare. Den genomsnittliga räntan för 90 dagars statsskuldväxlar kan aldrig vara negativ i samband med vinstdelningsberäkning enligt ovan.

För det fall att bolaget inte har aktier av serie A utgivna kan utdelning beräknad enligt ovan, beslutas utbetalas årligen till endast ett av aktieslagen eller till flera aktieslag.

Utdelning ska endast ske för det fall att det är förenligt med aktiebolagslagens regler, inbegripet gällande regler om värdeöverföringar.

8. Likvidation

Vid bolagets likvidation ska stamaktierna vara efterställda aktierna av serie A och B på så sätt att de inte tillskiftas några tillgångar innan aktierna av serie A och B har tillskiftats ett belopp motsvarande kvotvärdet samt vad aktierna av serie A och B har rätt till enligt bestämmelserna om vinstutdelning i § 7 ovan.

9. Inlösen

Inlösenförbehåll

Bolaget har vid var tidpunkt rätt att minska Bolagets aktiekapital genom inlösen av aktie av serie A eller B.

Inlösenbelopp avseende aktie av serie A eller B ska motsvara aktiens kvotvärde med tillägg av sådant belopp som ska beräknas för aktie enligt bestämmelserna om vinstutdelning i § 7 ovan. Inlösenbeloppet ska fastställas utifrån redovisningen per utgången av det kvartal som avslutades närmast före, eller i förekommande fall samtidigt som, inlösentidpunkten.

Minskning av aktiekapitalet genom inlösen av aktier beslutas av styrelsen.

10. Omvandling av aktier av serie A till aktier av serie B

Aktie av serie A skall kunna omvandlas till aktie av serie B. Innehavare av aktie av serie A har rätt att under perioden 1 januari 2023 till och med 31 mars 2023 samt under perioden 1 april 2023 till och med 30 juni 2023 begära att hela eller del av sitt innehav av aktier av serie A omvandlas till aktier av serie B. Begäran om omvandling skall göras skriftligen till bolaget och ange det antal aktier av serie A som skall omvandlas samt, om inte framställningen omfattar innehavarens samtliga aktier av serie A, vilka aktier av serie A som skall omvandlas. Styrelsen skall behandla och registrera omvandlingen hos Bolagsverket utan dröjsmål efter det att respektive period för begäran om omvandling enligt ovan löpt ut. Omvandlingen är verkställd när registrering skett samt antecknats i avstämningsregistret.

11. Styrelse

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst fem ledamöter med högst två suppleanter. Ledamöterna och suppleanterna väljes årligen på årsstämma för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

12. Revisorer

Bolaget ska ha en eller två revisorer med eller utan suppleanter.

13. Kallelse

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats. Att kallelse skett ska annonseras i Dagens Industri. Kallelsen ska genast och utan kostnad för mottagaren skickas med post till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress.

Aktieägare som vill delta i förhandlingarna vid bolagsstämma skall anmäla sitt deltagande till bolaget senast den dag som anges i kallelsen till stämman.

14. Årsstämma

Årsstämma ska hållas årligen inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

På årsstämman ska följande ärenden förekomma till behandling.

1. val av ordförande vid stämman;
2. upprättande och godkännande av röstlängd;
3. godkännande av dagordning;
4. val av en eller två protokolljusterare när sådan måste utses;
5. prövning om stämman blivit behörigen sammankallad;
6. framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt i förekommande fall koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse;
7. beslut
 - (a) om fastställelse av resultaträkning och balansräkning samt i förekommande fall koncernresultaträkning och koncernbalansräkning,
 - (b) om dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen, samt
 - (c) om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktör;
8. fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorn;
9. val av styrelse samt i förekommande fall revisor och revisorssuppleant;
10. annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordningen.

Vid bolagsstämma får varje röstberättigad rösta för fulla antalet av denne ägda och företrädde aktier utan begränsning i röstetalet.

15. Räkenskapsår

Bolagets räkenskapsår är 0101-1231.

16. Avstämningsförbehåll

Bolagets aktier ska vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument.

Fastställd på extra bolagsstämma den 7 mars 2024