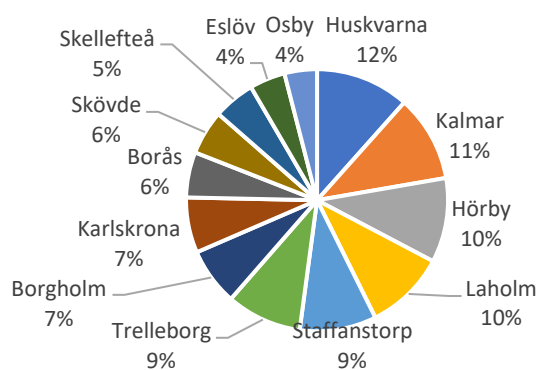
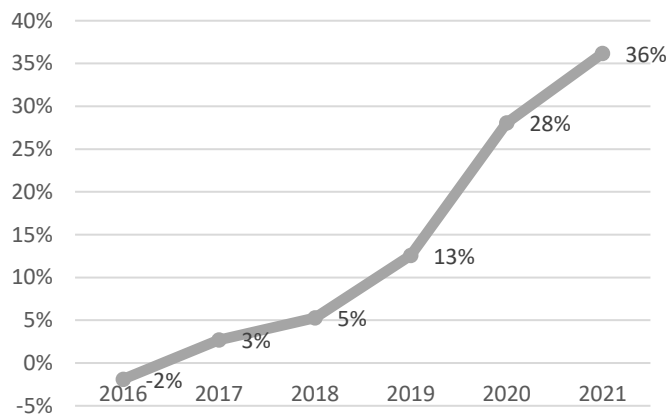



Periodens viktigaste händelser:

- Totalavkastning 18,4% rullande 12 månader, NAV ökade med 6,0% under kvartal 1 till 12 800 kr/aktie
- Aktiesplit (5:1) genomfördes för att öka likviditeten i aktien
- Nyemissionen 8/3 till 26/3 reste drygt 70 Mkr i kapital
- Bolagsstämman beslutade om utdelning på 300 kr/aktie, motsvarande cirka 2,5% av NAV
- Fonden förvärvade fastigheten Linnéan 1 i Skövde och avtalade om försäljning av tre fastigheter i Eslöv, som frånträdde den 15 april

Portföljoversikt
Marknadsvärde per ort

Historisk kumulativ totalavkastning


Marknadsvärde	2 163 Mkr
Substansvärde (NAV)	832 Mkr
Fastigheter	65 st
Area	129 000 kvm
Antal lägenheter	1 651 st
Belåningsgrad	60%
Snittränta	1,36%

Totalavkastning sedan start	35,8% (7,0%/år)
NAV/aktie	12 800 kr/aktie
Kvartal 1 2021	6,0%
Rullande 12 månader	18,4%

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

Året började positivt för fonden, med en ökning av substansvärdet (NAV) på 6,0% från 12 071 kr/aktie till 12 800 kr/aktie. I kvartalsrapporten för kvartal 4 2020 nämnde vi en avkastning på 12,7% för helår 2020. När vi sammanfattar året med den reviderade årsredovisningen kan vi konstatera en ännu bättre avkastning på 13,8%. Efter kvartal 1 landar vi på en totalavkastning sedan start på 35,8% eller 7,0% per år (målavkastning 6-9%). Utdelningen för 2020 blev cirka 2,5% av NAV vilket också är i linje med fondens målsättning.

Under perioden tillträdde vi fastigheten Linnéan 1 i Skövde, fondens första investering på orten. Skövde är en snabbt växande högskoleort med väldiversifierat näringsliv och därför en utmärkt exponering för fonden. Vi passade även på att avyttra samtliga tre fastigheter i Eslöv, även om de formellt frånträdde den 15 april. Försäljningen skedde till 91,5 Mkr vilket var drygt 1 Mkr över senaste värdering. Fondens strategi är att vara en långsiktig ägare men att löpande analysera och initiera försäljning av de fastigheter som är färdigutvecklade i fondens regi. Vad gäller Eslövfastigheterna har vi sedan förvärv totalrenoverat ett flertal lägenheter samtidigt som andelen lokalhyresgäster var något högre än vi önskar. Då vi dessutom kunde sälja fastigheterna över värdering var det rätt tillfälle att lämna över till nya ägare med nya idéer och återinvestera likviden i nya spännande projekt för fondens räkning.

Vi har en förvärvskapacitet på 200 Mkr och har redan nu flera objekt i pipeline. Vi jobbar samtidigt vidare med att utveckla fondens befintliga innehav, till exempel genom att bygga om lokaler till lägenheter på fastigheter i Karlskrona, Laholm och Borgholm. På fastigheterna Jätten 2 och 3 i Kalmar pågår arbetet med att installera säkerhetsdörrar och nytt låssystem med taggar, vilket leder till ökad trygghet för hyresgästerna och dessutom medför en hyresökning som kommer er investerare till gagn. I andra delar av beståndet pågår arbetet med bruksvärderingar, vilka om de slår väl ut kan leda till positiva och marknadsmässiga korrigeringar av hyrorna. Sammantaget utvecklas fondens fastigheter väl och värderas till knappt 2,2 miljarder kronor.

Vi har redan nått målavkastningen för året men är givetvis inte nöjda. Med hjälp av er investerare är målet att nå 3 miljarder i fastighetsvärde innan 2021 är över och att fortsätta leverera en god riskjusterad avkastning. Vi valde att genomföra en aktiesplit (5:1) i februari för att minska tröskeln för att investera i fonden och därmed öka likviditeten. Nästa nyemission löper mellan den 17 maj och 4 juni, men tänk på att redan nu finns möjligheten att köpa aktien över börsen om ni vill utöka er exponering mot hyresfastigheter.

Martin Stenman Andersson, CFA

Portföljförvaltare

M: +46 70 771 33 95

martin.andersson@sbfonder.se

Kontaktuppgifter

Oscar Swahn

Chef Privatmarknad

M: +46 70 736 04 48

oscar.swahn@sbfonder.se

Michael Tiemann

Privatmarknad

M: +46 72 384 82 90

michael.tiemann@sbfonder.se

Carl-Fredrik Baumgarten

Privatmarknad

M: +46 73 386 43 85

carl.baumgarten@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. Faktblad, informationsbroschyr och prospekt finns tillgängligt på www.sbfostad.se.