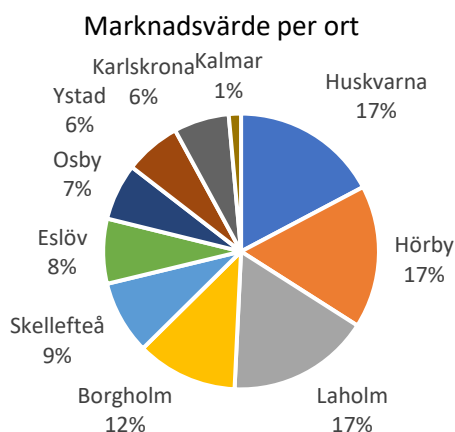




Periodens höjdpunkter:

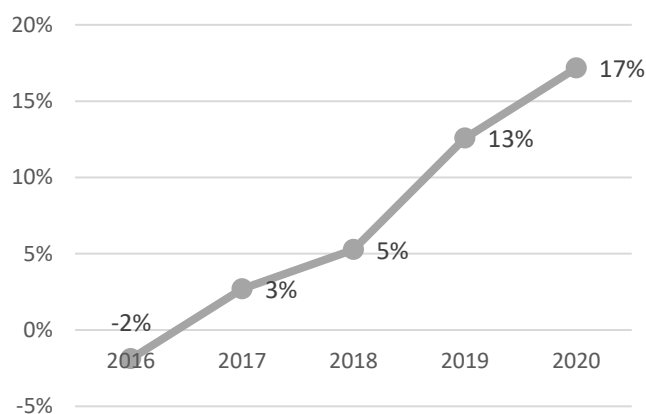
- Totalavkastning rullande 12 månader 6,0%
- NAV ökade med 0,9% under kvartal 3 till 55 120 kr/aktie
- Nyemissionen 21/9 till 9/10 tog in cirka 73 Mkr till fonden
- Tillskapade 3 lägenheter på två fastigheter genom lokalkonvertering

Portföljoversikt Tillträdda Fastigheter



Marknadsvärde	1 149 Mkr
Substansvärde (NAV)	599,5 Mkr
Fastigheter	54
Kvadratmeter	83 600
Antal lägenheter	1 073
Belåningsgrad	63%
Snittränta	1,4%

Historisk Kumulativ Totalavkastning



Totalavkastning sedan start	17,2% (4%/år)
NAV/aktie	55 120 kr/aktie
Kvartal 3 2020	0,9%
Kvartal 1-3 2020	4,1%
Rullande 12 månader	6,0%

Historiska Utdelningar

Tidpunkt	Utdelning/aktie
Maj 2018	1 000 kr
April 2019	1 100 kr
April 2020	1 200 kr

Materialet i denna rapport är ej granskat av bolagets revisorer.

Förvaltarkommentar

Kvartal 3 utmärktes av relativt lugn och tillförsikt på den svenska fastighetsmarknaden då investerare har vant sig med det nya normala under den pågående pandemin. Intresset för välunderhållna bostadsfastigheter på de tillväxtorter där fonden är investerad är fortsatt högt. Utbudet av begagnade bostadsfastigheter har varit lågt under året och de affärer som har gjorts har stängts på bra nivåer. En följd av detta är att de externa värderingsbolagen generellt har börjat sänka direktavkastningskraven på bostäder ytterligare, vilket har börjat avspeglas i rapportfloran från de noterade bostadsbolagen. För SBF Bostad tror vi därför på en stark avslutning på året då den externa värderingen görs per 2020-12-31.

Under kvartal 3 avkastade fonden knappt 1% efter avgifter till investerare och på rullande tolv månader är avkastningen 6%, i linje med fondens målsättning. Marknadsvärdet på fondens fastigheter steg från 1 134 Mkr till 1 149 Mkr under perioden. Det motsvarar en värdeökning på cirka 1,3% och fastigheterna värderas nu till cirka 13 750 kr/kvm. Samtidigt sjönk snitträntan på lånen i portföljen till 1,4%, från 1,5% i kvartal 2. Vi tror på en lång period av fortsatt låga räntor på marknaden vilket kommer gynna fondens kassaflöden och värdetillväxt.

På projektsidan har vi konverterat tre lokaler till lägenheter under perioden. På Sverige 1 i Borgholm byggde vi om en tidigare dagislokal till två nya fina lägenheter. Projektet bidrog till att minska fondens risk genom att reducera lokalytan, samtidigt som vi höjde intäkterna och värdet på fastigheten. På Brisen 1 i Karlskrona pågår en konvertering av en mindre lokal till en lägenhet samtidigt som vi även installerade en helt ny el-undercentral för fastigheten. Förutom lokalkonverteringar har fonden även genomfört en avstyckning av en mindre byggnad i Skellefteå från Ekorren 4. Den nya fastigheten, Ekorren 14, består av ett stort och fint enfamiljsbostadshus. Vår tro är att värdet av fastigheten på villamarknaden, på sikt, är högre än värdet som hyreshus.

Under kvartalet tog fonden emot ytterligare kapital på cirka 73 miljoner kronor från er investerare, som ska användas till att förvärva tre fastigheter i Borås och Karlskrona. Under kvartal 4 fortsätter vi vår strategi att varsamt utveckla fastigheterna genom renoveringar vid omflyttning samt att, där möjligheterna finns, tillskapa nya bostadsytor. Vi ser fram emot ett starkt fjärde kvartal och har goda förhoppningar att fastigheternas värde kommer öka ytterligare då vi gör den årliga externa värderingen av beståndet. Vi är tacksamma för möjligheten att förvalta ert sparkapital med målsättningen att leverera 6-9% per år i avkastning över tid.

Martin Stenman Andersson, CFA

Portföljförvaltare

M: +46 70 771 33 95

martin.andersson@sbffonder.se

Kontaktuppgifter

Oscar Swahn

Chef Privatmarknad

M: +46 70 736 04 48

oscar.swahn@sbffonder.se

Michael Tiemann

Privatmarknad

M: +46 72 384 82 90

michael.tiemann@sbffonder.se

Carl-Fredrik Baumgarten

Privatmarknad

M: +46 73 386 43 85

carl.baumgarten@sbffonder.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.