

Stockholm 2025-04-23

Inlösen av aktier i SBF Bostad AB (publ)

SBF Fonder, förvaltare av SBF Bostad AB (publ), har fattat beslut om att avveckla fonden och lösa in samtliga utestående aktier senast 2028. När fonden stängs kommer möjlighet att investera i ett alternativ erbjudas. För att hantera de B-aktier som anmälts för inlösen under 2024 har ett avtal om försäljning av en fastighetsportfölj träffats, utbetalning kopplat till inlösen beräknas ske under 2025.

-Med möjlighet till årlig inlösen följer en osäkerhet kring i vilken omfattning vi kan utveckla och långsiktigt investera i fastigheterna kontra att planera för avyttring. Det försvårar arbetet med att skapa långsiktigt hållbara värden. Tillsammans med att en noterad miljö i tillägg till att inlösenförfarandet också är kostsamt för fondens andelsägare bedömer vi att SBF Bostads aktieägare, likt tidigare fonder SBF Fonder förvaltat, erhåller bäst resultat av en tydlig tidshorisont för när inlösen av samtliga aktier ska ske. Vi har fortsatt stark tilltro till segmentet och kommer fortsätta att långsiktigt förvalta hyresfastigheter. Vi kommer att erbjuda våra investerare nya anpassade investeringsmöjligheter framåt, **säger Terje Björnell, VD, SBF Fonder.**

Bakgrunden till att SBF Fonder beslutat att stänga fonden är att den nuvarande modellen med årlig inlösen inte är anpassad efter rådande marknadsförutsättningar. Hyresbostadsfastigheter utvecklas bäst med tydliga investeringshorisonter där åtgärder genomförs för att addera värde över tid. SBF Fonder kommer med anledning av detta genomföra en ansvarsfull avveckling i syfte att realisera de värden som skapats. Fonden kommer att stängas senast 2028 och samtliga A- och B-aktier kommer att lösas in till ett inlösenbelopp som fastställs vid tidpunkten för stängning och som då baseras på de försäljningar som en avveckling innebär. Ingen åtgärd krävs från aktieägare.

Sammanfattning av avvecklingsprocessen

- SBF Bostad kommer att avvecklas senast 2028
- Samtliga A- och B-aktier kommer att lösas in när fonden stängs och avvecklingen slutförts, avstämningsdag kommer att pressmeddelas av SBF Bostad
- Inlösenbeloppet fastställs vid tidpunkten för stängning, dvs. i samband med att inlösen verkställs och utbetalning sker, i enlighet med Bolagets bolagsordning.
- Aktiehandel kommer vara möjlig via handelsplattformen NGM Nordic AIF (NGM) tills dess att Bolaget ansöker om avnotering och får den godkänd av NGM. Detta kommer att ske i nära anslutning till avvecklingstillfället och pressmeddelas av SBF Bostad
- Inlösen och utbetalning kommer att ske automatiskt till de banker och depåinstitut som aktierna är registrerade hos. Aktieägare behöver således inte göra något med anledning av detta.
- De B-aktier som anmälades för inlösen under 2024 kommer att hanteras under 2025, mer information om detta nedan
- Ingen ytterligare inlösenmöjlighet kommer att erbjudas under fondens resterande löptid för att säkra möjligheten att utveckla fondens värde tills dess att fonden stänger och aktierna lösas in.

Mer specifik och detaljerad information kommer offentliggöras löpande av SBF Bostad i takt med genomförande av de olika delarna i den fortsatta avvecklingsprocessen.

Fastighetsförsäljning och hantering av anmälda B-aktier för inlösen

För att hantera inlösen av de B-aktier som anmälades under 2024 har SBF Bostad AB (publ) tecknat avtal om att sälja en fastighetsportfölj till fonden SBF Institution AB. Affären görs till ett underliggande

fastighetsvärde på 975 mkr. Affären är villkorad av köparens finansiering och överlåtelsen beräknas slutföras under oktober 2025. Portföljen innefattar 826 lägenheter med en total yta om 62 933 kvm fördelat på sju orter.

-Mot bakgrund av en trögrörlig transaktionsmarknad, där få och då mindre affärer skett de sista åren, har vi vänt oss till parter som kan göra större portföljaffärer för att frigöra erforderlig likviditet vid ett tillfälle. Vi har haft ett flertal dialoger med intressenter vars intresse grundar sig i att försäljningen varit av större karaktär. Den affär som vi nu har träffat avtal om bedöms vara det bästa alternativet för fonden och försäljningspriset speglar rådande transaktionsmarknad innebärande ett fastighetsvärde som ligger 6,5 procent under årsskiftesvärderingen. Dessutom möjliggör den både inlösen av utestående inlösenbegäran och ger fonden ett överskott av kapital efter att inlösen av B-aktierna hanterats. Den likviditeten kommer att användas till att utveckla fonden under dess återstående tid genom ökade investeringar i befintligt bestånd och enstaka förvärv i syfte att öka aktieägarvärdet. Styrelsen för SBF Bostad avser även att föreslå en utdelning efter det att affären slutförts i oktober, **säger David Krook, CFA, Chef Investerarrelationer, SBF Fonder.**

Då försäljningen sker mellan två av SBF Fonders förvaltade fonder har ytterligare en oberoende värdering genomförts under processen för att värdera budet inför det avtal som nu tecknats.

SBF Bostad kommer fortsatt att vara aktiv på transaktionsmarknaden och genomföra utvalda förvärv och försäljningar i syfte att positionera portföljen för effektiv avveckling och ökat värde för aktieägarna.

Inbjudan till digital presentation

Med anledning av att SBF Bostad kommer avvecklas bjuder SBF Fonder in till en digital presentation den 7 maj klockan 12.00-12.30. Möjlighet finns att ställa frågor i slutet. [Här](#) kan du anmäla dig.

Årsredovisningen för 2024 samt kallelsen till bolagsstämma kommer att offentliggöras senast den 30 april 2025. Samtliga finansiella rapporter finns att tillgå på SBF Bostads hemsida under [finansiella rapporter](#) och i SBF Bostads [kalendarium](#) finns även kommande investerarträffar.

För ytterligare information, vänligen kontakta bolagets:

Kundansvarig, Investerarrelationer, Martin Frödin, martin.frodin@sbfonder.se, mobil 070-144 54 29,

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

VD, Terje Björsell, terje.bjorsell@sbfonder.se, mobil 072-589 16 56 eller

Kommunikationschef, Anette Harby, anette.harby@sbfonder.se, mobil 076-62 82 192.

Du kan även besöka Bolagets hemsida www.sbfostad.se.

Denna information är sådan information som SBF Bostad AB (publ) skall offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades genom ovanstående kontaktpersons försorg för offentliggörande onsdag den 23 april 2025, kl. 12.00.

SBF Bostad AB: En fastighetsfond förvaltd av SBF Fonder

SBF förvaltar och utvecklar hyresbostäder för att möta framtidens behov och möjliggör hem för livet. Med över 20 års erfarenhet utmärker sig SBF med fastighetskunskap och djup kompetens inom allt från kapital och investeringar till förvaltning. Sedan starten 2003 har SBF förvaltat 15 bostadsfonder till ett värde av drygt 10 miljarder kronor och erbjuder unika investeringsalternativ för privatpersoner, företag och institutionella investerare. SBF Fonder har per den 31 december 2024 ca 4,1 miljarder kronor under förvaltning, 107 underliggande fastigheter med ca 3 300 lägenheter fördelat på 19 orter runt om i Sverige. SBF Fonder är en AIF-förvaltare och står under Finansinspektionens tillsyn.