

INFORMATIONSBROSCHYR

Informationen nedan avser SBF Bostad AB (publ), org.nr 559056-4000, ("**Fonden**") som är en alternativ investeringsfond enligt lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder ("**LAIF**"). Detta dokument har sammanställts av SBF Fonder AB ("**AIF-förvaltaren**" eller "**SBF**") i enlighet med kraven i 10 kap. 1 § LAIF.

För Fonden finns följande av Finansinspektionen registrerade registreringsdokument: Prospekt 17 maj 2021, FI Dnr 21-9433 ("**Registreringsdokumentet**"). Det har även upprättats tillägg till Registreringsdokumentet, Tillägg 4 oktober 2021, FI Dnr 21-9433, samt Tillägg 6 april 2022, FI Dnr 22-7106 ("**Tilläggen**"). Tilläggen ska läsas tillsammans med Registreringsdokumentet.

# ¹	Information	
1	Fondens investeringsstrategi och mål	Se avsnitt 7.1 – 7.8 i Registreringsdokumentet.
1	De omständigheter under vilka fondens investeringsstrategi och mål eller investeringspolicy kan ändras	Se avsnitt 7.6 i Registreringsdokumentet.
2	Var mottagarfonden är etablerad om fonden är en matarfond till en alternativ investeringsfond samt information om var de underliggande fonderna är etablerade om fonden är en fond-i-fond	Fonden är inte en fond-i-fond eller en matarfond till en alternativ investeringsfond.
3	De tillgångsslag som fonden får placera i	Se avsnitt 7.2 i Registreringsdokumentet.
3	Fondens riskprofil	Fonden är exponerad för ett antal olika riskfaktorer som kan komma att negativt påverka verksamhet, utveckling, resultat, finansiella ställning och framtidsutsikter i övrigt. Fonden är därvid utsatt för ett antal marknads- och verksamhets- samt branschrelaterade risker som normalt är förknippade med investeringar i fastigheter. Likviditeten i placeringen kan vara låg. En investering i fonden bör därför ses som en långsiktig investering med hänsyn till Fondens riskprofil. Se vidare i avsnitt 1 i Registreringsdokumentet samt kompletterande information till avsnitt 1 i Tilläggen.
3	Information om användande av finansiell hävstång	Se avsnitt 7.4 i Registreringsdokumentet.
4	De viktigaste rättsliga följderna av en investering i fonden	Fonden är ett svenskt publikt aktiebolag och regleras av svensk rätt. En investering i Fonden motsvaras av att investerarna tecknar sig för A- och/eller B-aktier som emitteras av Fonden. Dessa värdepapper är upptagna, eller kommer att tas upp till handel på en svensk reglerad marknad. Bolagsordningen innehåller särskilda bestämmelser om vinstutdelning samt inlösen- och omvandlingsförbehåll. I övrigt har investerarna de rättigheter som följer av aktiebolagslagen och bolagsordningen.
5	AIF-förvaltare	Se avsnitt 8.1 i Registreringsdokumentet.

¹ Punkt enligt 10 kap. 1 § först stycket LAIF.

5	Förvaringsinstitut	Se avsnitt 8.4 i Registreringsdokumentet.
5	Revisorer	Se avsnitt 3 i Registreringsdokumentet.
5	Andra tjänsteleverantörer	SBF har uppdragit Harvest Advokatbyrå att tillhandahålla en funktion för regelefterlevnad samt till Lüscher & Co Revision AB att tillhandahålla en funktion för Internrevision.
6	Ansvarsförsäkring eller tillgängliga medel i enlighet med 7 kap. 5 § för att täcka eventuella skadeståndsanspråk	<p>Enligt LAIF ska AIF-förvaltaren ersätta skada som AIF-förvaltaren eller en uppdragstagare har tillfogat den alternativa investeringsfonden eller dess investerare genom att överträda lagen eller fondbestämmelserna.</p> <p>AIF-förvaltaren har en ansvarsförsäkring enligt artikel 12 i AIF-förvaltarförordningen (231/2013/EU) för att täcka risker för skadeståndsansvar på grund av fel eller försumlighet i den verksamhet som utförs med stöd av sitt tillstånd som AIF-förvaltare.</p>
7	Delegering av förvaltnings- och förvaringsfunktioner	AIF-förvaltaren har inte delegerat förvaltningsfunktionen och förvaringsinstitutet har inte delegerat förvaringsfunktioner.
8	Principer och rutiner för värdering av tillgångarna i fonden	Se avsnitt 5 i Registreringsdokumentet och kompletterande information till avsnitt 5 i Tilläggen.
9	Hantering av likviditetsrisker och rätt till inlösen samt förfarande och villkor för emission och försäljning av andelar eller aktier	Andelarna i Fonden representeras av A- och B-aktier. Investeringarna har generellt inte rätt att lösa in eller sälja sina andelar på annat sätt än på sekundärmarknaden. Fondens likviditetsrisker är därför begränsade och likviditetshandlingen avser primärt säkerställande av att fonden har tillräckliga medel för den löpande förvaltningen.
10	Avgifter och alla andra kostnader samt maximalt belopp för direkta och indirekta avgifter och kostnader som belastar fondens investerare	Se avsnitt 8.2 och 8.3 i Registreringsdokumentet.
11	Förvaltarens principer för likabehandling av investerare och rätt till förmånligare villkor för någon investerare i fonden	Inga särskilda villkor tillämpas för någon enskild investerare utan alla investeringar via emission sker på samma villkor samt enligt aktiebolagslagens bestämmelser om aktieägares rättigheter.
12	Fondens primärmäklare samt relevanta arrangemang mellan sådan mäklare och fonden	Någon primärmäklare används inte.
13	Hur och när regelbunden information om fonden enligt 9 och 10 §§ lämnas	<p>AIF-förvaltaren lämnar rapportering avseende Fonden på regelbunden basis i enlighet med IFRS och tillämpliga börsregelverk.</p> <p>I Fondens årsredovisning eller på annat lämpligt sätt lämnas även sådan annan information som AIF-förvaltaren ska tillhandahålla avseende Fonden enligt LAIF, såsom information om icke likvida tillgångar, ändringar i Fondens likviditetshandling, riskprofil, riskhanteringssystem och användningen av finansiell hävstång.</p>
14	Den senaste årsberättelsen enligt 4 §	Fondens årsredovisning finns tillgänglig på AIF-förvaltarens webbplats.

14	Det senaste beräknade nettotillgångsvärdet (NAV) eller marknadsvärdet för fondens andelar eller aktier	Information om marknadsvärdet för Fondens emitterade instrument och NAV finns tillgängligt på AIF-förvaltarens webbplats.
15	Historisk avkastning	Bolaget presenterar NAV två gånger per år, hel-, och halvårsvis. Rapporterna återfinns på www.sbfbostad.se
Disclosuresförförordningen (EU) 2019/2088	Information enligt Disclosuresförförordningen (EU) 2019/2088	<p><u>Integrering av hållbarhetsrisker</u></p> <p>Bolaget har antagit en gemensam policy för integrering av hållbarhetsrisker/Due diligence-policy där Bolaget anger hur hållbarhetsrisker är integrerade i investeringsbeslutsprocessen. Bolaget integrerar hållbarhetsrisker i sin investeringsbeslutsprocess för de fonder Bolaget förvaltar.</p> <p>Bolagets förvaltare genomför analys av potentiella investeringar i fonderna, och som en del av analysen identifieras hållbarhetsrisker relaterade till det potentiella investeringsobjektet. Riskerna analyseras baserat på om de bedöms kunna ha faktisk eller potentiell betydande negativ inverkan på investeringens värde över tid, skulle risken realiseras.</p> <p>Som en del i Bolagets investeringsbeslutsprocess identifierar Bolaget sådana hållbarhetsrisker som kan ha en faktisk eller potentiell betydande negativ inverkan på investeringens värde. I begreppet hållbarhetsrisk väger Bolaget in risker som är identifierade och relaterade till miljö och klimat, mänskliga rättigheter och arbetsvillkor, mångfald och jämställdhet samt transparens.</p> <p><u>Främjande av miljömässiga och sociala egenskaper</u></p> <p>Fonden beaktar artikel 8 enligt Disclosuresförförordningen och främjar miljömässiga och sociala egenskaper.</p> <p>Hållbarhetsrelaterade egenskaper som främjas i förvaltningen av fonden, eller som ingår i fondens målsättning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Miljörelaterade egenskaper (t.ex. bolagens inverkan på miljö och klimat). • Sociala egenskaper (t.ex. mänskliga rättigheter, arbetstagar rättigheter och likabehandling). • Praxis för god styrning (t.ex. aktieägares rättigheter, frågor om ersättningar till ledande befattningshavare och motverkande av korruption). <p>Information om EU:s taxonomi för miljömässigt hållbara verksamheter</p> <p>EU-taxonomin är ett klassifikationssystem som syftar till att etablera gemensamma kriterier för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. Enligt regelverket ska det för varje fond redovisas hur stor del av fondens investeringar som är förenliga med taxonomin. Taxonomin håller på att utvecklas och kriterier för samtliga miljömål är ännu inte klara. Det saknas också en fastslagen beräkningsmodell för hur stor andel av fondens investeringar som är förenliga</p>

		<p>med taxonomin. De bolag som fonden investerar i har ännu inte börjat rapportera i vilken utsträckning som deras verksamhet är förenlig med EU-taxonomin. Därför bedömer fondbolaget att det i dagsläget inte är möjligt att lämna tillförlitliga uppgifter om hur stor andel av fondens investeringar som är förenliga med taxonomin.</p> <p>Metoder som används för att integrera hållbarhetsrisker, främja miljörelaterade eller sociala egenskaper eller för att uppnå ett hållbarhetsrelaterat mål</p> <p>Fonden väljer in:</p> <p>Bolaget vidtar åtgärder för att säkerställa att Bolaget inte medverkar till negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer i sina investeringsbeslut. Bolaget utövar även i vissa fall påverkansarbete genom sina samarbetspartners såsom Fastighetsägarna och underentreprenörer.</p> <p>Som en del i Bolagets beaktande av negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer följer Bolaget internationella uppförandekoder såsom de tio principerna i FN Global Compact och FN:s vägledande principer för företagande och mänskliga rättigheter.</p> <p>Fondens förvaltare tar hänsyn till hållbarhetsfrågor Hållbarhetsaspekter beaktas i ekonomiska bolagsanalyser och investeringsbeslut, vilket får effekt men behöver inte vara avgörande för vilka bolag som väljs in i fonden. Detta alternativ avser fonder som uttalat och systematiskt integrerar hållbarhetsaspekter i ekonomiska analyser och investeringsbeslut. Hållbarhetsaspekter är uttryckligen en del av investeringsprocessen, analyseras kontinuerligt och påverkar fondens investeringar.</p> <p>Fonden väljer bort:</p> <p>Fonden placerar inte i bolag eller har samarbete med bolag som är involverade i följande produkter och tjänster.</p> <ul style="list-style-type: none">• Klusterbomber, personminor• Kemiska och biologiska vapen• Kärnvapen• Vapen och/eller krigsmateriel• Alkohol• Tobak• Kommersiell spelverksamhet• Pornografi• Fossila bränslen (olja, gas, kol)• Kol• Uran• Genetiskt modifierade organismer (GMO) <p>Metod som används: Fondbolaget påverkar:</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<ul style="list-style-type: none">• Bolagspåverkan i egen regi. Fondbolaget har kontakt med bolag i syfte att påverka dem i en mer hållbar riktning.• Bolagspåverkan genom externa leverantörer/konsulter. <p>Uppföljning av hållbarhetsarbetet</p> <p>Fonden använder främst interna men även externa resurser för hållbarhetsanalys.</p> <p>Information om EU:s taxonomi för miljömässigt hållbara verksamheter</p> <p>Fondens fastighetsinnehav publiceras på fondbolagets hemsida, sfbostad.se.</p> <p>Enligt regelverket ska det för varje fond redovisas hur stor del av fondens investeringar som är förenliga med taxonomin. Taxonomin håller på att utvecklas och kriterier för samtliga miljömål är ännu inte klara. Det saknas också en fastslagen beräkningsmodell för hur stor andel av fondens investeringar som är förenliga med taxonomin. De bolag som fonden investerar i har ännu inte börjat rapportera i vilken utsträckning som deras verksamhet är förenlig med EU-taxonomin. Därför bedömer fondbolaget att det i dagsläget inte är möjligt att lämna tillförlitliga uppgifter om hur stor andel av fondens investeringar som är förenliga med taxonomin.</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------