

# SVENSKA BOSTADSFONDEN 10 AB - EMISSION Q3

Minsta investering: 100 000 kr  
 Courtage: 1,5 %  
 Målavkastning: 10 % per år

Investeringsperiod: 6 år  
 Sista teckningsdatum: 25 oktober 2010  
 Sista likviddag: 5 november 2010

## VEM VÄNDER SIG FONDEN TILL?

Svenska Bostadsfonden 10 AB (publ.), nedan benämnd Fonden, vänder sig till privatpersoner, företag och institutioner som önskar en långsiktig real exponering mot svenska bostadshyresfastigheter.

## INVESTERINGSSTRATEGI

Svenska Bostadsfonden investerar i bostadshyresfastigheter med attraktiva lägen i främst mindre och medelstora svenska tillväxtorter. Målet är att förvärva objekt med en direktavkastning om 5-7 %. Genom att fokusera på orter med ett diversifierat näringsliv och befolkningsökning minimeras risken för vakanser. Att omkring 40 % av Sveriges kommuner har bostadsbrist i dagsläget skapar ett mycket stabilt hyresgästupderlag.

## UTDELNINGS- OCH AVKASTNINGSMÅL

Fondens målsättning är att erbjuda 4 % i genomsnittlig årlig utdelning efter avgifter samt en värdeökning för beståndet i takt med inflationen. Tillsammans med en belåningsgrad på 65-75 % ger det en total genomsnittlig målavkastning om 10 % per år.

## JURIDISK STRUKTUR

Fonden är utformad som ett publikt onoterat aktiebolag med investerarna som delägare.

## RISK

En investering i fastigheter innebär alltid ett risktagande. De huvudsakliga riskmomenten är att Fondens lägenheter ej kan hyras ut (hög vakansgrad), oväntade kostnader för förvaltning och underhåll samt värdeminskning för beståndet. Dessutom påverkas Fondens avkastning av räntenivån. Risknivån avseende förvaltning och räntekostnad vägs till viss del upp av att en fastighetsägare enligt bruksvärdessystemet tillåts kompensera för ökade kostnader genom att höja hyresnivån i efterhand. Utöver detta har Fonden möjlighet att vid behov använda räntesäkringsinstrument för att begränsa ränterisken.

## VÄRDEPAPPER

Det finns tre olika sätt att investera i Fonden: preferensaktie A, konvertibelt vinstandelslån samt förlagslån kombinerat med preferensaktie B (Unit). Den i normalfallet mest skatteoptimala investeringsformen är konvertibelt vinstandelslån för privatpersoner och preferensaktie A för aktiebolag. För information om övriga lösningar, kontakta din finansiella rådgivare.

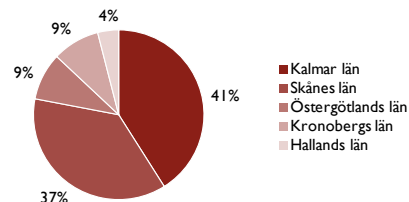
## TECKNING

Teckning av andelar utförs via teckningsblankett som erhålls genom att skicka in talongen på baksidan av detta faktablad eller via [www.svenskabostadsfonden.se](http://www.svenskabostadsfonden.se). Andelarnas storlek är 50 000 kr med en minimiinvestering om 100 000 kr. För värdepappret Unit är minimiinvesteringen 500 000 kr.

## KAPITALFÖRSÄKRING OCH PENSIONSFÖRSÄKRING

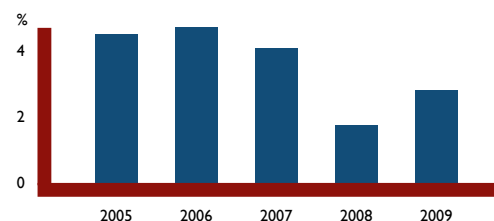
Fonden kan tecknas i en kapitalförsäkring hos Nordea Life, Irish Life, Swiss Life, Friends Provident, ANEA, Danica och Royal Skandia. Fonden kan även tecknas i ANEA:s och SEB Trygg Livs pensionsstiftelser. Kontakta din finansiella rådgivare för mer information. Observera att de flesta kapitalförsäkringar kräver kunddepå.

## GEOGRAFISK ALLOKERING, KVM (SVENSKA BOSTADSFONDEN 1-9)



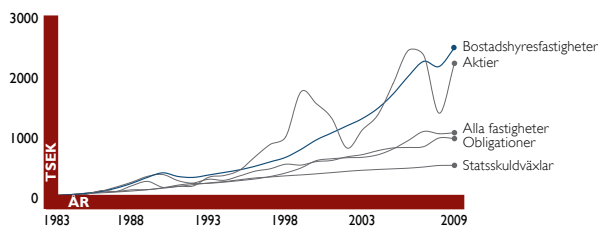
Län	Lägenheter	Boyta (m <sup>2</sup> )	Totalyta (m <sup>2</sup> )
Kalmar län	857	59 670	62 533
Skåne län	767	54 317	56 535
Kronobergs län	194	14 458	14 599
Östergötlands län	185	13 276	14 663
Hallands län	87	5 612	6 072

## HISTORISK UTDELNING (SVENSKA BOSTADSFONDEN 1-9)



Den historiska utdelningen är ett genomsnitt efter samtliga avgifter och baseras på vinstandelslån i Svenska Bostadsfonden 1-9 som varit verksamma och fullt kapitaliserade minst ett verksamhetsår.

## UTVECKLING BOSTADSHYRESFASTIGHETER



Källa: SFI/IPD Swedish Property Data Bank och OMX Stockholmsbörsen.

## AVKASTNING OCH RISK 1984-2009



I ovanstående diagram illustreras risk och avkastning för Svenska Bostadsfondens tillgångsslag jämfört med andra typer av investeringar. Resultatet baseras på statistik från 1984-2008. Källa: SFI/IPD Swedish Property Data Bank.

## SVENSKA BOSTADSFONDEN 10 AB - EMISSION Q3

<b>Emittent</b>	Svenska Bostadsfonden 10 AB (publ), Org nr 556789-0487
<b>Förvaltare</b>	Svenska Bostadsfonden Management AB, Org nr 556644-0870
<b>Minsta investeringsbelopp</b>	100 000 kr, därefter i poster om 50 000 kr
<b>Värdepapper</b>	Konvertibelt Vinstandelslån (kVAL), Preferensaktie A eller Förlagslån och Preferensaktie B (Unit) (Om inget annat anges vid teckning utges Konvertibelt Vinstandelslån)
<b>Ägarregister</b>	Euroclear (tidigare VPC)
<b>ISIN-koder</b>	kVAL: SE0003428424 Preferensaktie A: SE0003085570 Unit: SE0003085588/SE0003428416 (Preferensaktie B resp. Förlagslån)
<b>Revisor</b>	KPMG
<b>Courtage</b>	1,5 %
<b>Förvaltningsavgift</b>	0,65 % per år på fondens investering
<b>Prestationsbaserat arvode</b>	20 % av utdelat kapital över avkastningströskeln (90 dagars SSVX)
<b>Andrahandsmarknad</b>	Tillhandahålls av fondkommissionären Thenberg & Kinde AB (gäller kVAL)
<b>Sista teckningsdag</b>	25 oktober 2010
<b>Sista likviddag</b>	5 november 2010
<b>Övriga villkor/information</b>	Detta är en sammanfattning av informationen i det fullständiga prospektet som kan hämtas på <a href="http://www.svenskabostadsfonden.se">www.svenskabostadsfonden.se</a>

## KONTAKTINFORMATION

## Investerarrelationer

Malin-Cecilia Wiberg  
Svenska Bostadsfonden Management AB  
08-518 00 425  
[malin.wiberg@svenskabostadsfonden.se](mailto:malin.wiberg@svenskabostadsfonden.se)

## Ansvarig förvaltare

Lars Swahn, VD  
Svenska Bostadsfonden Management AB  
08-518 00 420  
[lars.swahn@svenskabostadsfonden.se](mailto:lars.swahn@svenskabostadsfonden.se)

## Marknadsföring

Johannes Luiga  
Laika Consulting AB  
08-440 82 40  
[johlui@lkc.se](mailto:johlui@lkc.se)

En investering i Svenska Bostadsfonden 10 AB (publ) innebär en finansiell risk och innehavet kan både öka och minska i värde. Svenska Bostadsfonden uppmanar därför alla placerare att noggrant analysera beskrivna riskfaktorer liksom övrig information som finns tillgänglig i separat prospekt samt göra en egen omvärldsanalys innan en eventuell investering genomförs. Vid osäkerhet bör råd inhämtas från kvalificerade rådgivare.



Intresseanmälan. Skicka in blanketten till oss eller faxa till 08-667 10 40.

Jag vill investera

SEK

Porto  
betalt

Namn		
Gatuadress	Postnr/Ort	
E-post	Tel	Mobil
Datum	Underskrift	

Konvertibelt Vinstandelslån (kVAL)  Pref A  Förlagslån + Pref B (Unit)

Marknadsförare

Svenska Bostadsfonden 10 AB

Svarspost  
204 777 11  
110 05 Stockholm