

BASFAKTA FÖR INVESTERARE

Detta faktablad riktar sig till investerare och innehåller basfakta om denna fond. Faktabladet är inte reklammaterial. Det är information som krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå vad en investering i fonden innebär och riskerna med denna. Du rekommenderas att läsa den så att du kan fatta ett välgrundat investeringsbeslut.

SVENSKA BOSTADSFONDEN 14 AB (PUBL)

ISIN-kod: SE0008213326 (A-aktie) Svenska
Bostadsfonden 14 AB (publ), org.nr.559056-4000

AIF-förvaltare: Svenska Bostadsfonden Management AB

MÅL- OCH PLACERINGSINRIKTNING

Fonden utgör en alternativ investeringsfond enligt lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder och placerar sina tillgångar direkt eller indirekt i fastigheter belägna i Sverige. Huvudsaklig inriktning utgör bostadsfastigheter, vilka medger en god riskspridning på grund av ett stort antal hyresgäster i varje fastighet och än mer i varje sådant sammanlagt bestånd.

Fonden får även investera i fastigheter där annan verksamhetsutövare är hyresgäst och bedriver s.k. kategoriboende (vilket bl.a. innefattar äldre-, vård- och studentboende). I bostadsfastigheter eller kategoriboenden får det även ingå en mindre andel lokaler, t.ex. daghem, butik eller mindre kontorslokal.

Fonden får även investera i nybyggnation samt projekt- och markutveckling i ovanstående fastighetskategorier.

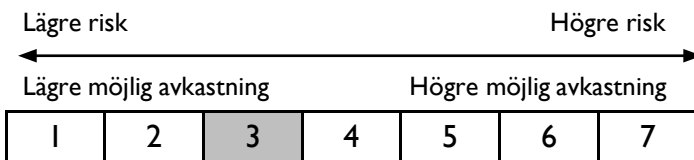
Placeringarnas geografiska spridning innefattar mindre och medelstora städer samt universitets- och residensstäder i Sverige men också Stockholms förorter och Mälardalen. Stockholms innerstad utgör emellertid inte en primär förvärvsmarknad.

Utöver eget kapital kommer Fondens direkta eller indirekta investeringar i fastigheter att vara finansierade med lån i bank eller annat kreditinstitut. Vid behov kan räntesäkringsstrategier komma att implementeras så att ränterisken blir balanserad i förhållande till övriga risker.

Bolagets A-aktier är upptagna till handel på NGM Nordic AIF.

Rekommendation: denna fond kan vara olämplig för investerare som planerar att sälja sina aktier inom sju år.

RISK/AVKASTNINGSPROFIL



Om indikatorn: Risk-/avkastningsindikatorn visar sambandet mellan risk och möjlig avkastning vid en investering i fonden. Riskindikatorn bygger på volatilitet, d.v.s. hur prisfluktuationen rör sig över tid hos den underliggande tillgången. Indikatorn baseras

på en uppskattning som inte är en garanti för framtida risk/avkastning. Riskindikatorn är baserad på den statistiska prisfluktuationen på flerbostadsfastigheter över hela landet under de senaste 15 åren.

Fondens placering: Den här fonden tillhör kategori 3, vilket betyder lägre risk för både upp- och nedgångar i andelsvärdet. Kategori 1 innebär inte att fonden är riskfri. Fonden kan med tiden flytta både till höger och till vänster på skalan.

Fonden är utsatt för ett antal marknads- och verksamhets- samt branschrelaterade risker som normalt är förknippade med investeringar i fastigheter. Sådana risker utgörs bland annat av risker avseende vakanser, kommersiella risker i form av exempelvis fastighetens läge, ålder, skick, ökade driftskostnader, negativa förändringar avseende utbud och efterfrågan avseende fastigheter samt lånerisker avseende möjligheten att erhålla lån på acceptabla villkor. Fonden kan även påverkas av finansiella risker; en höjning av

räntenivåer kommer att medföra försämrat kassaflöde och kan medföra att värdet av fastighetsinvesteringar påverkas negativt. Fonden är även exponerad mot kredit- och motpartsrisiker d v s risker att motparter inte fullgör sina förpliktelser mot fonden. Det bör även noteras att en investering i Fonden är avsedd att innehållas under längre tid och kan vara en illikvid placering samt att det inte finns några garantier för att avyttring vid var tid kan ske till värde som motsvarar underliggande värde (NAV).

AVGIFTER

Engångsavgifter som tas ut före eller efter du investerar

Insättningsavgift	Ingen
Uttagsavgift	Ingen
Ovanstående är det som maximalt kan tas ut av dina pengar innan behållningen betalas ut	

Avgifter som tagits ur fonden under året

Avgifterna utgör betalning för delar av fondens kostnader såsom distribution.

Årlig avgift	0,65 % (+ moms) av det totala fastighetsvärdet
--------------	--

Avgifter som tagits ur fonden under särskilda omständigheter

Investeringsavgift	3 % av summan av emissionslikviden och ett belopp motsvarande en belåningsgrad om 70 % på teoretiskt fastighetsvärde
Prestationsbaserad avgift	20 % över SSVX 90 dagar

Emissionskostnader, marknadsförings- kostnader samt driftskostnader debiteras fonden. Dessa minskar fondens potentiella avkastning.

Den prestationsbaserade avgiften innebär att bolagets stamaktier har rätt till den del av bolagets vinst som överstiger investeringens tröskelvärde, det vill säga föregående års genomsnittliga ränta på 90 dagars svenska statsskuldsväxlar (SSVX 90), i samband med fondens avveckling.

TIDIGARE RESULTAT

Tidigare resultat visar fondens avkastning (resultat) efter avdrag för årlig avgift. Värdet för samtliga år beräknas i svenska kronor och med utdelningar återinvesterade i fonden.

NAV/A-aktie	
2016-12-31	49 053 kronor
2017-06-30	50 020 kronor

Årets resultat (resultat per aktie)
2016-12-31 - 97 tkr (-25,91 kr)

Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning.

PRAKTISK INFORMATION

Ytterligare information om Svenska Bostadsfonden I4 AB (publ) framgår av informationsbroschyren och prospekt. Dessa finns kostnadsfritt på vår hemsida.

Hemsida:

www.svenskabostadsfonden.se/sbf14

Telefonnummer: 08-667 10 50

Förvaringsinstitut: Swedbank

Fondens aktievärde: Aktiernas värde beräknas halvårsvis baserad på externt framtaget fastighetsvärde och publiceras i samband med halv- och helårsrapport.

Skatt: Den skattelagstiftning som tillämpas i fondens auktorisationsland kan ha en inverkan på din personliga skattesituation.

Svenska Bostadsfonden Management AB kan hållas ansvarigt endast om ett påstående i detta faktablad är vilseledande, felaktigt eller oförenligt med de relevanta delarna av fondens informationsbroschyr.

AUKTORISATION

Denna fond är auktoriserad i Sverige och tillsyn över fonden utövas av Finansinspektionen.

PUBLICERING

Dessa basfakta för investerare gäller per den 4 september 2017.