

# VARFÖR INVESTERA I AKTIER I SBC?

SBCs affärsidé är att i alla delar av bygg- och förvaltningskedjan skapa, förvalta och utveckla värden som är till nytta för bostadsrättsföreningar, boende och bosparare.

- Verksamheten är lönsam och har hög soliditet.
- Bostadsrättsmarknaden bedöms fortsatt god både för efterfrågan på nybyggnationer och förvaltningstjänster.
- Verksamheten är rikstäckande.
- Flyttströmmar till storstäderna, av SBC vald geografisk marknad, fortsätter.
- Komplexiteten i styresarbetet i bostadsrättsföreningar ger SBCs Förvaltning expansionsmöjligheter.
- SBCs konceptutveckling för olika boendeformer stämmer väl överens med 40-talistgenerationens och ungdomars behov och efterfrågan.
- Aktiv projektutveckling av markförvärv förkortar tiden från markförvärv till avyttring av bostadsrätter, i avsikt att minska långa och tunga investeringar.
- SBCs nyproduktion erbjuds med förtur till bosparare i SBC ek för, bostadssökande som anmält intresse för SBCs lägenheter.
- Byggstart av nya projekt sker tidigast när minst 50 procent av lägenheterna sålts.
- SBC kan erbjuda all nödvändig kompetens för de frågor en bostadsrättsförening ställs inför.
- Genom att "bygga in" SBCs mångåriga erfarenhet av bra och kostnadseffektiv förvaltning kan SBC uppföra långsiktigt kvalitetssäkrade bostäder.

## NOTERING PÅ NGM

SBC noterades på Aktietorget i februari 2006. Aktietorget hade då Finansinspektionens tillstånd att driva verksamhet som auktoriserad marknadsplats. Sedan våren 2007 är inte Aktietorget längre en reglerad marknad. Styrelsen i SBC har mot bakgrund av detta bedömt att det nu är lämpligt för SBCs framtida utveckling och de krav som institutionella ägare ställer på val av marknadsplats att ansöka om notering på Nordic Growth Market, NGM-börsen. SBC vill härmed vidga möjligheterna till utökat innehav i SBC för befintliga investerare och öka förutsättningarna för ett breddat ägande.

Notering på Nordic Growth Market planeras till slutet av oktober 2007.

Kortnamn på NGM: SBC

ISIN-kod: SE0001449075

Prospekt planeras att läggas ut på SBCs hemsida [www.sbc.se](http://www.sbc.se) efter godkännande av Finansinspektionen. Prospekt kan också beställas från SBC.

Bolagets aktier kommer att handlas på NGM Equity under kortnamnet SBC. Handeln i bolagets aktier kan följas i realtid på [www.ngm.se](http://www.ngm.se) och kursinformationen distribueras även till bland annat Reuters, Bloomberg och ledande Internetportaler med finansiell inriktning.

**Om Nordic Growth Market:** Nordic Growth Market (NGM) startade sin verksamhet 1999 och är en av två börser i Sverige med börstillstånd från Finansinspektionen. NGM är börsen som har specialanpassats för tillväxtbolagens behov och resurser och som utmanar genom service, utbud och pris. I dagsläget finns cirka 45 bolag noterade på börslistan NGM Equity.



SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB (publ).

Box 1353, 111 83 Stockholm

vxl huvudkontoret: 08-501 150 00

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)





## SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB (publ) org.nr 556576-7299 planerar notering på NGM, Nordic Growth Market, i slutet av oktober 2007

- SBC är en av de ledande aktörerna som både bygger bostadsrätter och erbjuder tjänster till bostadsrättsföreningar på den svenska marknaden.
- Verksamheten är rikstäckande och drivs från sex städer runt om i landet.
- SBCs affärsområden, Förvaltning och Projektutveckling, har utvecklats väl och målet är fortsatt expansion kombinerat med lönsamhet, inom båda områdena.
- Koncernens intäkter första halvåret 2007 var 173 mkr och 391 mkr för helåret 2006. Intäkterna 2006 var lika stora för de två affärsområdena.
- Soliditeten i koncernen var 56,3% vid halvårsskifter 2007.
- SBC är sedan februari 2006 noterat på Aktietorget.

# Projektutveckling

Identifiering och förvärv av mark samt byggande i attraktiva områden är viktiga framgångsfaktorer för SBCs affärsområde Projektutveckling. Framtagande av nya eller modifierade boendekoncept pågår kontinuerligt. Kvalitets-, trygghets- och ungdomsboende är de koncept som är under produktion idag och ett koncept för livsstilsboende planeras.

Projektutveckling har vuxit kraftigt de senaste åren med relativt få medarbetare. I syfte att säkerställa en fortsatt långsiktigt välfylld och resultatstark projektportfölj pågår ett arbete med att stärka strukturkapitalet.

## Attraktivt läge styr bostadsvalet

SBC väljer alltid attraktiva efterfrågade lägen för bostadsproduktionen - ofta invid vatten med direkta kajlägen och nära tillgång till grönområden. Flyttströmmarna går återigen till storstäderna och SBC har valt att fortsätta prioritera storstadsregionerna Stockholm, Göteborg och Malmö. Den utvalda geografiska marknaden omfattar även Uppsala, Västerås samt sträckan Halmstad-Varberg.

Hög kvalitet är standard i SBCs nybyggda lägenheter - både vad gäller utformning och materialval. SBCs bostadsprofil fokuserar på skönhet, funktion, teknik och ekonomi.

## Boendekoncept för alla skeden i livet

**Kvalitetsboende** är vårt baskoncept där attraktivt

läge, optimala och flexibla planlösningar, miljöanpassade byggmaterial och energieffektiva installationer utgör hörnstenar i vårt värdebyggande för våra kunder. Vi ger unga chansen att börja en bostadskarriär genom vårt **Ungdomsboende** - ljusa, praktiska, mindre lägenheter till förmånliga boendekostnader, som möjliggörs genom hög prefabriceringsgrad. För att öka livskvaliteten för våra äldre bostadsökande, som gärna vill ha möjligheten att bo kvar hemma så länge som möjligt, har vi utvecklat **Trygghetsboende**. Konceptet kan inkludera anpassad planlösning, husvård för vissa servicetjänster, säkerhetsdetaljer, utrymmen för gemenskap och möjlighet till viss vård i hemmet.

## Bostadsrätten vinner terräng

Allt fler vill äga sin bostad. Bostadbyggandet förväntas fortsätta i relativt hög takt de närmaste åren i storstäderna och med gällande ekonomiska förutsättningar gynnas produktionen av bostadsrätter. Prisutvecklingen på bostadsrätter har varit mycket kraftig och förväntas, trots viss avmattning, vara fortsatt stark.

## Välfylld projektportfölj

SBC planerar produktion av cirka 2 000 bostadsrätter till och med 2011. Alla boendekoncept finns representerade. Det finns goda möjligheter för SBC till fortsatt expansion under lönsamhet - med fokus på byggande av bostadsrätter i attraktiva områden.



# Förvaltning

I takt med att allt fler bostadsrättsföreningar bildas har antalet kunder som köper SBCs tjänster fortsatt att öka. Andelen nyregistrerade föreningar har stigit kraftigt de senaste åren - både genom nyproduktion och det växande intresset för ombildning av hyresrätt till bostadsrätt. SBC har kompetens att erbjuda hjälp med de frågor en bostadsrättsförening, ny likväl som gammal, ställs inför.

Rollen för styrelsen i en bostadsrättsförening blir mer och mer komplex. Bostadsrättens andel av dess ägares förmögenhet är vanligen stigande och för att säkerställa andelens värde blir det av stor vikt för den enskilde bostadsrättshavaren att förvaltningen av föreningen sköts professionellt.

## **SBC - ett BostadsrättsCentrum**

SBC kan bostadsrätt. Med mångårig erfarenhet och djup bostadsrättskompetens hos ekonomer, tekniker och jurister kan tjänsterna skräddarsys efter kundernas behov och varierar därför i omfattning från löpande bokföringstjänster till mer omfattande helhetslösningar. SBC erbjuder således både bredd och djup efter kundernas önskemål. Ekonomisk och byggnadsteknisk förvaltning utgör, med bas i fasta förvaltningsavtal, de största verksamheterna inom affärsområdet Förvaltning.

Fastigheten är bostadsrättsföreningens största tillgång. Det är därför av vikt att den vårdas rätt, både

på kort och lång sikt. SBC erbjuder konsulttjänster för projekt- och bygglösning.

Bostadsrättsföreningarnas juridiska frågor spänner över flera rättsområden och SBCs jurister biträder föreningarna t ex vid tvistemål i domstol, hyresrättsliga frågor, avtalskrivning mm. Dessutom är de starkt delaktiga tillsammans med SBCs ekonomer i ombildningsärenden från hyresrätt till bostadsrätt.

## **Ökat värde skapar efterfrågan**

Då värdet av bostadsrätten ökat kraftigt, särskilt i storstadsområdena, skapas efterfrågan på ett fortsatt långsiktigt värdebyggande i föreningen med krav på professionell förvaltning. Genom bland annat ökade myndighetskrav, nya regelverk och snabbare förändringstakt blir det alltmer svårhanterligt att som lekmän sköta styrelsearbete på egen hand.

SBC har idag drygt 2 200 kunder i avtalsreglerad förvaltning och ytterligare minst lika många köper andra tjänster. SBC är därmed en av de ledande aktörerna inom bostadsrättsförvaltning. Genom att än mer aktivt utveckla innehåll och paketering av tjänster samt effektivisera rutiner för de stora transaktionsvolymerna som SBC hanterar åt föreningskunderna avser SBC att skapa förutsättningar för att expandera med lönsamhet inom affärsområdet. Detta kan ske både organiskt och genom förvärv.

