

SYFTE

Detta faktablad ger dig basfakta om denna investeringsprodukt. Det är inte reklamaterial. Informationen krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå produktens egenskaper, risker, kostnader, möjliga vinster och för att hjälpa dig att jämföra den med andra produkter.

PRODUKT

SBP Kredit (publ), Andelsklass A

ISIN: SE0014782827

AIFM Capital AB, dotterbolag till AIFM Group AB.

www.aifmgroup.com, ring 0480-36 36 66 för mer information.

Finansinspektionen är ansvarig för tillsynen av AIFM Capital AB vad gäller detta faktablad. Denna Priip-produkt är auktoriserad i Sverige och förvaltas av AIFM Capital AB. SBP Kredit AB är auktoriserat i Sverige och regleras av Finansinspektionen. Du står i begrepp att köpa en produkt som inte är enkel och som kan vara svår att förstå.

Faktabladet upprättades 2026-03-19

VAD INNEBÄR PRODUKTEN?

Typ: Alternativ investeringsfond

Löptid: Den Slutliga Återbetalningsdagen för Andelslånen är den 31 mars 2032. Bolaget äger i vissa fall rätt att lösa in andelarna. Se ytterligare information i prospektet.

Mål: Fonden är en alternativ investeringsfond som bildades som ett aktiebolag. Fonden regleras av aktiebolagslagen och lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder. Vid fondens eventuella konkurs riskerar fondens investerare inte mer än det investerade kapitalet. Fonden tillämpar riskspridning men behöver inte följa de riskspridnings- och placeringskrav eller de särskilda reglerna om inlösen av fondandelar som gäller för värdepappersfonder. Fonden placerar i krediter som finansierar fastighetsprojekt i Sverige. Placering i krediter sker genom direktutlåning eller förvärv av utgivna krediter. Förvaltningen av fondens investeringsportfölj syftar till att ge en god riskjusterad avkastning. Fondens målsättning är att generera en årlig nettoavkastning som uppgår till 6-8%. Fondens eventuella avkastning utbetalas årligen i form av ränta efter avdrag för avgifter och eventuella kreditförluster. En investering i fonden innebär teckning för vinstandelslån utgivna av fonden. Vinstandelslånen kan normalt köpas och säljas alla bankdagar på NGM-Nordic AIF i den så kallade sekundärmarknaden. Investerare äger inte rätt att lösa in sina andelar i förtid.

Målgrupp: Denna fond kan vara lämplig för sparare som planerar att behålla sin investering till Fondens avvecklingsdatum och som är införstådd med att de pengar som placeras i fonden både kan öka och minska i värde och att det inte är säkert att hela det insatta kapitalet kan återfås.

Övrigt: Förvaringsinstitut: GotYourBack Fund Services AB. Årsberättelse, halvårsredogörelse, informationsbroschyr, senaste andelsvärde samt övrig praktisk information finns att tillgå kostnadsfritt på svenska på <https://aifmgroup.com/sbp-kredit/>

VILKA ÄR RISKERNA OCH VAD KAN JAG FÅ I AVKASTNING?


Riskindikator

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Lägre risk

Högre risk



 Riskindikatorn utgår ifrån att du behåller produkten till den 31 mars 2032.

Det kan hända att du inte kan lösa in investeringen i förtid. Du kanske inte enkelt kan sälja din produkt eller så kan du tvingas sälja den till ett pris som inverkar betydligt på hur mycket du får tillbaka.

Den sammanfattande riskindikatorn ger en vägledning om risknivån för denna produkt jämfört med andra produkter. Produkten har klassificerats i riskklass 6 av 7, dvs. en hög riskklass. Klassificeringen baseras på standardiserade beräkningsmetoder enligt PRIIP-regelverket och återspeglar därför inte nödvändigtvis alla produktspecifika egenskaper eller den faktiska risknivån i fondens underliggande investeringar.

Risker som inte fångas av riskindikatorn är till exempel:

Likviditetsrisk: Fondens naturliga förfall är den 31 mars 2032. Vid fondens avvecklingsdatum är avsikten att vinstandenslånen återbetalas till nominellt belopp, förutsatt att fondens tillgångar utvecklas enligt plan. Vinstandenslånen kan handlas på sekundärmarknaden NGM-Nordic AIF. Handel kan dock vara begränsad och det finns ingen garanti för en aktiv marknad. Det innebär att investerare kan ha svårt att sälja sitt innehav före fondens avvecklingsdatum den 31 mars 2032 eller kan behöva sälja till ett pris som avviker från nominellt belopp.

Kreditrisk: Fonden investerar i krediter som finansierar fastighetsprojekt i Sverige. Krediterna är säkerställda med pantbrev i fastigheter, primärt förstahandspant. Den genomsnittliga belåningsgraden i portföljen uppgår till cirka 61 %, vilket innebär att det finns en betydande säkerhetsmarginal i de underliggande tillgångarna. Det innebär att värdet på de underliggande fastigheterna generellt behöver falla väsentligt innan fondens kapital påverkas negativt. Kreditrisk kan dock uppstå om en låntagare inte kan fullgöra sina betalningsåtaganden, särskilt vid kraftiga värdefall i fastighetsmarknaden, försämrade betalningsförmåga hos låntagare eller vid realisation av säkerheter under ogynnsamma marknadsförhållanden.

Resultatscenarier

Vad du får för avkastning från denna produkt beror på framtida marknadsresultat. Den framtida marknadsutvecklingen är osäker och kan inte förutsägas exakt.

Rekommenderad innehavstid: 5 år			
Exempel på investering: 100 000 kr			
Scenarier		Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år
Minimum	Det finns ingen garanterad minsta avkastning. Du kan förlora hela eller delar av din investering.		
Stress	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	100 000 kr	123 950 kr
	Genomsnittlig avkastning per år	0,00%	4,79%
Negativt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	106 193kr	130 966 kr
	Genomsnittlig avkastning per år	6,19%	6,19%
Neutralt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	106 881kr	134 407 kr
	Genomsnittlig avkastning per år	6,88%	6,88%
Positivt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	107 569kr	137 847 kr
	Genomsnittlig avkastning per år	7,57%	7,57%

I siffrorna ingår alla kostnader för själva produkten. Eventuella kostnader som du betalar till din rådgivare eller distributör kan tillkomma. I siffrorna tas ingen hänsyn till din personliga beskattningssituation som också kan påverka hur mycket du får tillbaka. Resultatscenarierna baseras på antaganden om fondens avkastning och är inte prognoser. Neutralt scenario representerar bolagets genomsnittliga historiska avkastning senaste 5 åren. Positivt scenario motsvarar 10 % bättre avkastning än det neutrala. Negativt respektive stressat scenario representerar 10 resp. 40 % sämre avkastning än neutralt scenario. Fondens målsättning är att över tid generera en årlig nettoavkastning om 6-8 % men det finns ingen garanti för att detta uppnås. Marknadsutvecklingen kan avvika väsentligt från de antaganden som ligger till grund för scenarierna.

VAD HÄNDER OM FONDEN INTE KAN GÖRA NÅGRA UTBETALNINGAR?

Fondens tillgångar får enligt lag inte förvaras av fondbolaget. I stället måste varje fond ha ett särskilt förvaringsinstitut som tar hand om förvaringen av fondens tillgångar. I det fall fondbolaget skulle gå i konkurs tas förvaltningen av fonden över av förvaringsinstitutet. Det finns ingen kompensations- eller garantiordning för investerare i fonden.

VILKA ÄR KOSTNADERNA?

Den person som ger dig råd om eller säljer produkten kan ta ut andra kostnader. Om så är fallet ska personen i fråga informera dig om dessa kostnader och om hur de påverkar din investering. De kostnader som anges nedan avser fondens förvaltnings- och administrationskostnader. Tabellen inkluderar inte räntekostnader relaterade till eventuell finansiering (funding) eller avsättningar för befarade kreditförluster i kreditportföljen.

Kostnader över tid

Tabellerna visar de belopp som tas från din investering för att täcka olika typer av kostnader. Beloppens storlek beror på hur mycket du investerar, hur länge du innehar produkten och hur din produkt presterar. Beloppen som visas här är baserade på ett exempel på investeringsbelopp och olika möjliga investeringsperioder.

Vi har antagit följande: Det första året får du tillbaka det belopp som du investerat (0 % årlig avkastning). För 5 år har vi antagit att produkten presterar i enlighet med vad som visas i det neutrala scenariot. 100 000 kronor investeras.

	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter fem år
Totala kostnader	2 750kr	13 750 kr
Årliga kostnadseffekter *	2,75%	2,75%

(*) Detta illustrerar hur kostnader minskar din avkastning varje år under innehavstiden. Det visar till exempel att om du löser in vid den rekommenderade innehavstiden beräknas din genomsnittliga avkastning per år bli 9,63% före kostnader och 6,88% efter kostnader.

Kostnadssammansättning (beloppen i kronor är baserade på en kreditvolym på 100 000 kr)

		Om du löser in efter 1 år
Engångskostnader vid teckning eller inlösen		
Teckningskostnader	Vi tar inte ut någon teckningsavgift.	0 kr
Inlösenkostnader	Vi tar inte ut någon inlösenavgift.	0 kr
Löpande kostnader		
Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader	0,15% förvaltningsarvode 1,0% kredithanteringsarvode löpande 0,71% övrigt Detta är en uppskattning och det faktiska beloppet kan komma att variera.	1 858 kr
Transaktionskostnader	n/a	0 kr
Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter		
Resultatrelaterade avgifter	Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på resultatet för din investering. 20 % av överavkastningen över tröskelräntan. Den prestationsbaserade avgiften beräknas som överavkastningen över tröskelräntan 6%.	892kr

HUR LÄNGE BÖR JAG BEHÅLLA INVESTERINGSPRODUKTEN OCH KAN JAG TA UT PENGAR I FÖRTID?

Rekommenderad innehavstid: Avvecklingsdatum 31 mars 2032.

Fondens naturliga förfallodatum är 31 mars 2032 varefter Fondens kapital skiftas ut i enlighet med fondens allmänna villkor för Andelslånen. Om placeringarna utvecklas positivt är avsikten att investerarna ska erhålla återbetalning av Andelslånets nominella belopp plus vinstdelning. Fonden är lämplig för en medellång investeringshorisont. Du bör vara beredd att spara i fonden fram till avvecklingsdatum.

HUR KAN JAG KLAGA?

Önskar du framföra klagomål på fonden kan du vända dig till den som givit dig råd om eller sålt produkten till dig. Du kan också vända dig till fondbolaget www.aifmgroup.se eller skriva till info@aifm.se alternativt AIFM Group, Box 902, 392 33 Kalmar.

ÖVRIG RELEVANT INFORMATION

Fullständig information om fonden finns i fondens informationsbroschyr som finns att tillgå på fondbolagets hemsida (www.aifmgroup.se) tillsammans med bland annat aktuell version av detta faktablad, fondens årsberättelse och halvårsredogörelse samt information om kostnader för äldre perioder. Tidigare resultat: Avkastning för upp till de 10 senaste åren finns att tillgå här: <https://aifmgroup.com/app/uploads/2025/02/SBP-Tidigare-resultat.pdf> Historiska resultatscenarier: Tidigare publicerade resultatscenarier finns att tillgå här: <https://aifmgroup.com/app/uploads/2025/02/SBP-Historiska-resultatscenarion.pdf>
