



och det finns ingen garanti för en aktiv marknad. Det innebär att investerare kan ha svårt att sälja sitt innehav före fondens avvecklingsdatum den 30 juni 2028 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 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
<b>Minimum</b>	Det finns ingen garanterad minsta avkastning. Du kan förlora hela eller delar av din investering.		
<b>Stress</b>	<b>Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader</b>	98 267 kr	98 788 kr
	Genomsnittlig avkastning per år	-1,73 %	-0,24%
<b>Negativt</b>	<b>Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader</b>	102 510 kr	102 223 kr
	Genomsnittlig avkastning per år	2,51%	0,44%
<b>Neutralt</b>	<b>Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader</b>	102 809 kr	115 197 kr
	Genomsnittlig avkastning per år	2,81%	2,87%
<b>Positivt</b>	<b>Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader</b>	103 119 kr	117 693 kr
	Genomsnittlig avkastning per år	3,12%	3,31%

I siffrorna ingår alla kostnader för själva produkten, men eventuellt inte alla kostnader som du betalar till din rådgivare eller distributör. I siffrorna tas ingen hänsyn till din personliga beskattningssituation, som också kan påverka hur mycket du får tillbaka. De negativa, neutrala och positiva scenarierna visar det sämsta, det genomsnittliga och det bästa resultatet för produkten under de senaste 10 åren. Det negativa scenariot inträffade under perioden 2024.12 - 2025.12, det neutrala scenariot inträffade 2016.02 - 2021.02 och det positiva scenariot inträffade 2018.10 - 2023.10. Marknaderna kan utvecklas helt annorlunda i framtiden. Stressscenariot visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden.

## 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.

### 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	2 650 kr	14 435 kr
Årliga kostnadseffekter *	2,65%	2,89%

(\*) 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 5,76% före kostnader och 2,87% efter kostnader. Som ersättning för sina tjänster kan personen som säljer produkten till dig komma att erhålla en del av de kostnader som du betalar till oss. Du kommer att få information om beloppet.

**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 1,5 % kredithanteringsarvode vid upplägg  Detta är en uppskattning och det faktiska beloppet kan komma att variera.	2 650 kr
Transaktionskostnader	n/a	0 kr
Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter		
Resultatrelaterade avgifter	Ingen resultatrelaterad avgift tas ut för denna produkt.	Ej tillämplig

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

Rekommenderad innehavstid: Avvecklingsdatum 30 juni 2028.

Fonden avvecklas 30 juni 2028. Fonden är därför 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](http://www.aifmgroup.se) eller skriva till [info@aifm.se](mailto: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](http://www.aifmgroup.se)) tillsammans med bl.a. aktuell version av detta faktablad, fondens årsberättelse och halvårsredogörelse samt information om kostnader för äldre perioder.

Tidigare resultat: När tidigare avkastning finns att tillgå publiceras de här: <https://aifmgroup.com/sbp-kredit/>

Historiska resultatscenarier: När tidigare publicerade resultatscenarier finns att tillgå publiceras de här: <https://aifmgroup.com/sbp-kredit/>