

Faktablad

Syfte

Detta faktablad ger dig basfakta om denna investeringsprodukt. Det är inte reklammaterial. 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

Produktnamn	IKC Fastighetsfond A ISEC Services AB
ISIN	SE0006600243

www.isec.com/funds Ring +46 (0)8 509 31 300 för mer information.
Finansinspektionen är ansvarig för tillsynen av ISEC Services AB vad gäller detta faktablad. Denna PRIIP-produkt är auktoriserad i Sverige och förvaltas av ISEC Services AB. ISEC Services AB är en del av ISEC Group AB. ISEC Services AB är auktoriserat i Sverige och regleras av Finansinspektionen. Faktabladet upprättades 2025-04-15.

Varning. Du står i begrepp att köpa en produkt som inte är enkel och som kan vara svår att förstå.

Vad innebär produkten?

Typ	Värdepappersfond
Löptid	Fonden har ingen förfallodag. Fondbolaget har rätt att stänga fonden och lösa in andelarna, se information i informationsbroschyren.
Mål	IKC Fastighetsfond är en aktivt förvaltat aktiefond vars mål är att skapa långsiktig kapitaltillväxt genom att främst investera i en portfölj av bygg- och fastighetsbolag samt hotellbolag. Fonden har som målsättning att överträffa utvecklingen för Fondens jämförelseindex som är SIX Nordic Real Estate. Huvudkategorin finansiella instrument i fonden utgörs av aktier och aktierelaterade instrument. Minst 90 % av Fondens medel investeras i aktier eller i aktierelaterade finansiella instrument med koppling till bygg-, fastighetsoch/eller hotellverksamhet. Fondens investeringar sker på den nordiska marknaden. Fondens medel får placeras i tillgångslagen överlåtbara värdepapper, penningmarknadsinstrument, derivatinstrument, fondandelar samt på konto hos kreditinstitut. Maximalt 10 % av fondförmögenheten får placeras i andelar i andra fonder. Fondens medel får placeras i ETF:er (Exchange Traded Funds) Köp och försäljning av fondandelar kan ske alla bankdagar i Sverige.
Målgrupp	Produkten IKC Fastighetsfond är avsedd för icke-professionella investerare, som är intresserade av en aktiv förvaltat fastighetsfond som i första hand investerar i bygg- och fastighetsbolag samt hotellbolag. IKC Fastighetsfond är en produkt för investerare med grundläggande kunskap och/eller erfarenhet av att investera i liknande produkter och har förmågan att förstå produkten och dess möjliga risker, antingen självständigt eller genom professionell rådgivning. Denna produkt är avsedd för investerare som planerar att vara investerade i minst 5 år och som är beredda att ta en medelhög risk för förlust av sitt ursprungliga kapital för att få en högre potentiell avkastning.

Vilka är riskerna och vad kan jag få i avkastning?

Riskindikator



Riskindikatorn förutsätter att du behåller produkten i 5 år.

Den sammanfattande riskindikatorn ger en vägledning om risknivån för denna produkt jämfört med andra produkter. Den visar hur troligt det är att produkten kommer att sjunka i värde på grund av marknadsutvecklingen. Vi har klassificerat produkten som 5 av 7, dvs en medelhög riskklass. Det betyder att fonden har medelhög nivå för upp- och nedgångar i andelsvärdet. Indikatoren speglar framför allt upp- och nedgångar i de aktier fonden placerat i.

Exempel på andra risker som inte återspeglas i riskindikatorn:

Operativ risk är risken för förlust pga exempelvis systemhaveri, fel orsakade av den mänskliga faktorn eller av externa händelser.

Motpartsrisk uppstår om en motpart inte fullgöra sina skyldigheter mot fonden, exempelvis genom att inte betala en fastställd summa eller inte leverera värdepapper enligt överenskommelse.

Denna produkt innehåller inte något skydd mot framtida marknadsresultat. Du kan därför förlora hela eller delar av din investering.

Resultatscenarier

Rekommenderad innehavstid Exempel på investering		5 år 100 000 SEK	
Scenarier		Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år (Rekommenderad innehavstid)
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 Genomsnittlig avkastning per år	19 322,32 SEK -80,59 %	20 710,87 SEK -27,01 %
Negativt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader Genomsnittlig avkastning per år	52 946,05 SEK -47,05 %	55 612,75 SEK -11,07 %
Neutralt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader Genomsnittlig avkastning per år	110 627,23 SEK 10,63 %	155 986,91 SEK 6,4 %
Positivt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader Genomsnittlig avkastning per år	180 663,55 SEK 80,66 %	319 307,33 SEK 8,7 %

Vad du får från denna produkt beror på framtida marknadsresultat. Den framtida marknadsutvecklingen är osäker och kan inte förutsägas exakt. De negativa, neutrala och positiva scenarierna visar det sämsta, det genomsnittliga och det bästa resultatet för produkten under de senaste 10 åren. De scenarier som visas bygger på tidigare resultat och på vissa antaganden. Marknaderna kan utvecklas helt annorlunda i framtiden. Stressscenariot visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden. Resultatscenarier visas för 1 år samt för den rekommenderade innehavstiden. 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. Det negativa scenariot inträffade för en investering mellan 2021.12-2022.12. Det neutrala scenariot inträffade för en investering mellan 2016.07-2021.07. Det positiva scenariot inträffade för en investering mellan 2015.07-2025.07.

Vad händer om ISEC Services AB 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 annan 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. Om fonden ingår som en del i en annan produkt, t.ex. fondförsäkring, kan det tillkomma andra kostnader för den produkten.

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 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 den rekommenderade innehavstiden/de andra innehavstiderna har vi antagit att produkten presterar i enlighet med vad som visas i det neutrala scenariot.
- 100 000 SEK investeras.

	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år (Rekommenderad innehavstid)
Totala kostnader	1 384 SEK	10 132 SEK
Årliga kostnadseffekter*	1,4 %	1,4 %

*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 10,7 % före kostnader och 9,3 % 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.

Vad är kostnadssammansättningen? (beloppen i SEK är baserade på en investering på 100 000 SEK)

Engångskostnader vid teckning eller inlösen		Om du löser in efter 1 år
Teckningskostnader	Vi tar inte ut någon teckningsavgift, men personen som säljer produkten till dig kan komma att göra det.	0 SEK
Inlösenkostnader	Vi tar inte ut någon inlösenavgift för denna produkt men personen som säljer produkten till dig kan komma att göra det.	0 SEK
Löpande kostnader		
Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader	1 % av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning baserad på faktiska kostnader under 2021.	1 000 SEK
Transaktionskostnader	0,38 % av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning av kostnaderna som uppstår när vi köper och säljer produktens underliggande investeringar. Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på hur mycket vi köper och säljer.	380 SEK
Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter		
Resultatrelaterade avgifter	Ej tillämplig	Ej tillämplig

Hur länge bör jag behålla investeringsprodukten och kan jag ta ut pengar i förtid?**Rekommenderad innehavstid 5 år**

Fonden har inget krav på minsta innehavsperiod men eftersom den placerar i finansiella instrument är den lämplig för en medellång till lång investeringshorisont. Du bör vara beredd att spara i fonden under åtminstone 5 år. Du har normalt möjlighet att sälja dina fondandelar den sista svenska bankdagen i månaden utan någon extra avgift.

Hur kan jag klaga?

Önskar du framföra klagomål på fonden kan du vända dig till den som givet dig råd om eller sålt produkten till dig. Du kan också vända dig till ISEC Services AB (www.isec.com/funds) eller skriva till manco@isec.com alternativt ISEC Services AB, Vattugatan 17, 111 52 Stockholm.

Övrig relevant information

Fullständig information om fonden finns i fondens informationsbroschyr som finns att tillgå på ISEC Services AB hemsida (www.isec.com/funds) tillsammans med bl.a. aktuell version av detta faktablad, fondens årsberättelse, halvårsredogörelse samt information om kostnader för äldre perioder.

Tidigare resultat: Avkastning för de 5 senaste åren finns att tillgå här: www.isec.com/funds

Historiska resultatscenarier: Tidigare publicerade resultatscenarier finns att tillgå här: www.isec.com/funds