

## 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.

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

## Produkt

### Stabelo Fond 1 Vinstandelslån

Produkten är avsedd för institutionella investerare och är inte utformad för att vara lämplig för icke-professionella investerare. Produkten består av en investering i Stabelo Fond 1 (Fonden) som i sin tur investerar i främsta svenska bostadslån säkrade av villor eller bostadsrätter med ett maximalt belåningsvärde på 60% vid ursprung.

En investering i Fonden görs genom att köpa Fondens så kallade vinstandelslån. Vinstandelslån är organiserade i emissionsserier, som identifieras med sina respektive ISIN-nummer (International Securities Identification Numbers), som anges i tabellen nedan. Varje emissionsserie har ett respektive återbetalningsdatum. Alla vinstandelslån deltar lika i Fondens tillgångar och deltar lika på dess inkomster.

Vinstandelslån emissionsserier	ISIN-kod	Datum för återbetalning
2019A	SE0012038404	2030-01-15
2020A	SE0013525094	2031-01-16
2020B	SE0015346028	2031-01-16
2021A	SE0015346002	2032-01-16
2022A	SE0017161060	2033-01-17
2024A	SE0021486693	2035-01-15

Fondförvaltare Stabelo Asset Management AB org.nr: 559064-2384, ett dotterbolag till Stabelo Group AB org.nr: 559030-7996.  
[www.stabeloassetmanagement.se](http://www.stabeloassetmanagement.se)

Förvaringsinstitut Intertrust Depositary Services (Sweden) AB

Tillsynsmyndighet Stabelo Asset Management AB är auktoriserat i Sverige och regleras av Finansinspektionen

Notering Fondens vinstandelslån (andelar) är noterade på NGM Main Market [www.ngm.se](http://www.ngm.se).

Årsredovisningen, halvårsrapporten, informationsbroschyren, Fondens senaste värderingspris och annan praktisk information finns tillgänglig kostnadsfritt på Fondförvaltarens webbplats eller genom att skriva till Stabelo Asset Management AB, Sturegatan 15, 114 36 Stockholm eller ringa +46 10-410 35 10.

Faktabladet uppdaterades **2024-01-31**.

## Vad innebar produkten?

### Typ

Produkten är ett vinstandelslån som betalar en kvartalsvis kupongränta, allokerad ränta, som är en rörlig ränta som är baserad på Fondens intäkter minus kreditförluster och avgifter. Vinstandelslånen emitteras och återbetalas till värderingspriser baserat på Fondens värdering och ackumulerade allokerad ränta. Fonden är en alternativ investeringsfond ("AIF") enligt 3 kap. 1 och 9 §§ lagen (2013:561) om förvaltning av alternativa investeringsfonder, andra strategier. Fonden är inte aktivt förvaltd och följer inget index.

### Löptid

Fonden har ingen förfallodag. Vinstandelslån återbetalas av Fonden tio år efter det år de först emitterades. Investerare i serie 2019A och 2020A har möjlighet att lösa in vinstandelslån från och med sjätte året. Fondförvaltaren har rätt att stänga Fonden och lösa in andelarna. För fullständig information se Fondens fondbestämmelser (Terms and Conditions).

### Mål

Fondens mål är att skapa en stabil riskjusterad avkastning som ett alternativ till bland annat säkerställda obligationer. Fonden investerar i svenska bostadslån med säkerhet i villor eller bostadsrätter med ett maximalt belåningsvärde på 60% vid ursprung till privatpersoner. Fonden följer hållbarhetsrelaterade kriterier i sina investeringar. Se Fondens informationsbroschyr för fullständig information.

## Målgrupp

Produkten är avsedd för institutionella investerare och är inte utformad för att vara lämplig för icke-professionella investerare. Deltagande vinstandelslån emitteras av Fonden till tecknade investerare som tidigare tecknat ett investeringslöfte med Fonden. Minsta investering för tecknade är 50 000 000 kronor. Varje vinstandelslån har ett nominellt kapitalbelopp om 1 000 000 kronor. Fonden lämpar sig för investerare med en placeringshorisont på 10-15 år.

## Vilka är riskerna och vad kan jag få för avkastning?

### Riskindikator

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 Fondens resultat. Vi har klassificerat produkten som 1 av 7, vilket är den lägsta riskklassen. Det betyder att Fonden har en mycket låg riskklass för upp- och nedgångar i värde. Indikatorn speglar framför allt upp- och nedgångar i värdet på de hypotekslån som fonden har investerat i och återspeglar kanske inte risker som uppstår vid köp och försäljning av produkten på andrahandsmarknaden.

### Risker som inte fångas av riskindikatorn

#### Likviditetsrisk

Likviditetsrisk avser risken för låga marknadshandelsvolymerna som kan påverka en investerares förmåga att handla till ett rimligt pris. Produkten är avsedd för institutionella investerare som en långsiktig investering som de potentiellt kan hålla till förfall, så handelsvolymerna på andrahandsmarknaden i produkten kan vara noll eller mycket sällsynta.

#### Ränterisk och andra marknadsrisker

Ränterisken på Fondens bolån påverkar utvecklingen av Fondens vinstandelslån. Historiska variationer fångas upp i riskindikatorn, men framtida ränterisk kanske inte återspeglar tidigare resultat medan produktens resultat på andrahandsmarknaden kan återspegla marknadsrisker i allmänhet som inte nödvändigtvis fångas upp i riskindikatorn. Produkten ger inget skydd mot framtida marknadsprestanda.

#### Kreditrisk och motpartsrisker

Fonden har exponering mot kredit- och motpartsrisker, som återspeglas i riskindikatorn endast i den mån de påverkat produktens historiska utveckling. Framtida bolånemarknad och allmänna ekonomiska förhållanden kanske inte fångas i riskindikatorn.

#### Operativ risk

Risken för förlust på grund av till exempel systemfel, fel orsakade av mänskliga fel eller av externa händelser.

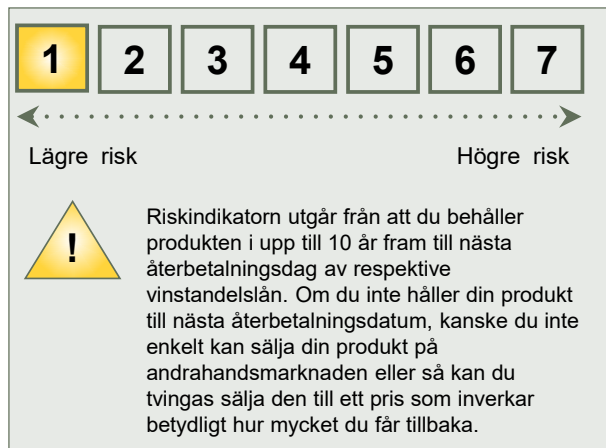
### Resultatscenarier

Vad du får från denna produkt beror på framtida fondutveckling och marknadsutveckling, som är osäkra och inte kan förutsägas exakt. Utvecklingsscenarierna som visas nedan baseras på Fondens utveckling under de senaste sex åren och ett svenskt index för säkerställda obligationer för de föregående åtta. Marknaden kan komma att utvecklas helt annorlunda i framtiden.

Exemplet i tabellen nedan bygger på en investering på SEK 1 000 000.

Resultatscenarier baserat på en investering om SEK 1 000 000		Om du löser in efter 5 år	Om du löser in efter 10 år
<b>Minimum</b>	Det finns ingen garanterad minsta avkastning. Du kan förlora hela eller delar av din investering.		
	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	SEK 960 000	SEK 940 000
<b>Stress scenario</b>	Genomsnittlig avkastning per år	-0.73%	-0.52%
	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	SEK 1 070 000	SEK 1 160 000
<b>Negativt scenario</b>	Genomsnittlig avkastning per år	1.37%	1.50%
	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	SEK 1 090 000	SEK 1 190 000
<b>Neutralt scenario</b>	Genomsnittlig avkastning per år	1.79%	1.79%
	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	SEK 1 110 000	SEK 1 230 000
<b>Positivt scenario</b>	Genomsnittlig avkastning per år	2.24%	2.11%

I siffrorna ingår alla kostnader för produkten men eventuellt inte inkluderar 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.



## Vad händer om Stabelo Asset Management AB inte kan göra några utbetalningar?

Fonden måste ha ett särskilt förvaringsinstitut som övervakar fondens tillgångar samt kassaflöden. I det fall Fondförvaltare skulle gå i konkurs utses en ny förvaltare av Fondens förvaringsinstitut, Intertrust Depositary Services (Sweden) AB. Det finns ingen annan kompensations- eller garantiordning för investerare i fonden.

## Vad kostar det?

### Kostnader över tid

Tabellerna visar de belopp som tas över tid från din investering för att täcka olika typer av kostnader. Dessa belopp beror på hur mycket du investerar, hur länge du behåller produkten och hur fonden presterar när det gäller att prissätta sina bolån jämfört med andra långivares genomsnittliga räntor på bolån. De belopp som visas här är illustrationer baserade på ett exempel påävyttringsbelopp och olika möjliga investeringsperioder.

I illustrationen av kostnaderna nedan har vi antagit följande:

- produkten fungerar som visas i det neutrala scenariot;
- framtida fondavgifter fortsätter på samma nivå som genomsnittet sedan Fondens start;
- en investering på 1 000 000 kronor.

Kostnader baserade på en investering på SEK 1 000 000	Om du löser in efter 5 år	Om du löser in efter 10 år
<b>Totala kostnader</b>	SEK 12 000	SEK 24 000
Årliga kostnadseffekter*	0,24% per år	0,24% per år

\* Detta illustrerar hur kostnaderna minskar din avkastning varje år under innehavstiden. Den genomsnittliga avkastningen i resultatscenerierna visas efter avdrag för dessa kostnader.

Beroende på hur du köper eller säljer produkten kan personen som säljer produkten till dig ta ut extra kostnader som kompensation för sina tjänster och bör ge dig råd om dessa kostnader och påverkan på din investering. Sådana kostnader har inget samband med Fonden eller Fondförvaltaren.

Komposition av kostnader baserat på en investering på SEK 1 000 000		Om du löser in efter 5 år	Om du löser in efter 10 år
<b>Engångskostnader:</b>			
Teckningskostnader	Ingen teckningsavgift.	Ej tillämpligt	Ej tillämpligt
Inlösenkostnader	Ingen inlösenavgift.	Ej tillämpligt	Ej tillämpligt
<b>Löpande kostnader:</b>			
Förvaltningsavgifter och andra administrations- och driftskostnader	Uppskattning baserad på den genomsnittliga räntan som Fondförvaltaren tar ut, från och med 2018 till och med 2023, på <b>0,24%</b> .	SEK 12 000	SEK 24 000
Transaktionskostnader	Fonden medför inga transaktionskostnader i den löpande verksamheten.	Ej tillämpligt	Ej tillämpligt
<b>Merkostnader som tas ut under särskilda omständigheter</b>			
Resultatrelaterade avgifter	Ingen resultatrelaterad avgift tas ut för denna produkt.	Ej tillämpligt	Ej tillämpligt

## Hur länge bor jag behålla investeringsprodukten och kan jag ta ut pengar i förtid?

Den rekommenderade innehavstiden är fram till produktens löptid, vilket kan vara upp till 10 eller fler år.

Fondens vinstandelslån har en normal löptid på 10 år efter det år då den första emissionen gjordes, med undantag som beskrivs i fondbestämmelserna. Under svåra marknadsförhållanden har Fondförvaltaren rätt att förlänga löptiden med ytterligare 12 månader. Vinstandelslånen är noterade på NGM Main Market. Vinstandelslånen är fritt överlåtbara men kan vara svårt att omsätta beroende på låg likviditet.

## Hur kan jag klaga?

Om du vill göra ett klagomål kan du kontakta Fondförvaltaren på adressen eller telefonen som anges nedan. Du kan också skriva till Fondbolaget [klagomal@fondbolaget.se](mailto:klagomal@fondbolaget.se) alternativt Fondbolaget, Box 123, 114 32 Stockholm.

## Övrig relevant information

Fullständig information om Fonden finns i Fondens informationsmemorandum samt i fondprospektet (som innehåller fondbestämmelser, Terms and Conditions). Dokumenten finns på Fondförvaltarens hemsida tillsammans med Fondens resultathistorik, senaste årsredovisning och halvårsrapport. Informationen finns tillgänglig på Fondbolagets hemsida [www.stabeloassetmanagement.se](http://www.stabeloassetmanagement.se)