

## 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 förluster och för att hjälpa dig att jämföra den med andra produkter.

### Produkt

#### IKC Fastighetsfond A

SE0006600243

Fondens fondbolag är Coeli Asset Management AB. Finansinspektionen är ansvarig för tillsynen av Coeli Asset Management AB vad gäller detta faktablad. Denna fond är auktoriserad i Sverige och förvaltas av IKC Capital AB som också är auktoriserade i Sverige och står under Finansinspektionens tillsyn. Mer information om denna produkt finns på [www.coeli.se](http://www.coeli.se) eller ring 08-506 223 00.

Detta faktablad publicerades 2024-10-18.

### Vad innebär produkten?

#### Typ

Den här produkten är en värdepappersfond.

#### Mål

**Investeringsmål:** IKC Fastighetsfond är en aktivt förvaltd värdepappersfond vars mål är att skapa långsiktig kapitaltillväxt genom att främst investera i en portfölj av bygg- och fastighetsbolag samt hotellbolag.

**Investeringsmetod:** Huvudkategorin finansiella instrument i fonden utgörs av aktier och aktierelaterade instrument.

**Investeringspolicy:** Fonden placerar i första hand i svenska aktier. Trettio procent av fondens tillgångar kan investeras i bygg- och fastighetsrelaterade tillgångar globalt utan geografisk begränsning. Maximalt 10 procent av fondförmögenheten får placeras i andra andelar i andra fonder..

Fonden kan använda sig av derivat som ett led i fondens placeringsinriktning. Detta innebär att fonden, exempelvis med hjälp av aktieindexderivat, kan höja eller sänka risknivån i fonden

**Jämförelseindex:** 70% Carnegie Real Estate Return Index och 30% MSCI World Real Estate Net Total Return Index.

**Köp och försäljning:** Köp och försäljning av fondandelar kan ske alla bankdagar i Sverige. Fonden har inte en förfallodag.

**Utdelningspolicy:** Andelsklassen lämnar ingen utdelning utan alla intäkter och vinster återinvesteras i fonden för att öka värdet av din investering.

#### Målgrupp

Produkten IKC Fastighetsfond är avsedd för icke-professionella investerare, som är intresserade av en aktivt förvaltd 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.

#### Praktisk information

**Förvaringsinstitut:** Skandinaviska Enskilda Banken AB Fondens andelsvärde beräknas dagligen och publiceras på [www.coeli.se](http://www.coeli.se) och i ledande dagstidningar.

Ytterligare information finns i informationsbroschyren, fondbestämmelserna och hel- och halvårsrapporten. Dessa finns kostnadsfritt på vår hemsida på svenska.

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



Riskindikatorn utgår från 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. Indikatorn speglar framför allt upp- och nedgångar i de aktier fonden placerat i.

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

Förutom de risker som ingår i riskindikatorn kan andra risker påverka fondens resultat. Se fondens fondbestämmelse, som finns fritt tillgängligt på [www.coeli.se](http://www.coeli.se)

## Resultatscenarier

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. Vad du får från denna produkt beror på framtida marknadsresultat. Den framtida marknadsutvecklaren är osäker och kan inte förutsägas exakt. De negativa, neutrala och positiva scenarierna visar det sämsta, det genomsnittliga och det bästa resultatet för IKC Fastighetsfond under de senaste 10 åren. Marknaderna kan utvecklas helt annorlunda i framtiden.

Stressscenariot visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden.

Negativt: denna typ av scenario inträffade för en investering mellan 1 december 2021 och 1 december 2022.

Neutralt: denna typ av scenario inträffade för en investering mellan 5 oktober 2016 och 5 oktober 2021.

Positivt: denna typ av scenario inträffade för en investering mellan 8 januari 2016 och 8 januari 2021.

| Rekommenderad Innehavstid | 5 år                                                                                              |                         |                                     |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Exempel på investering    | 100 000 SEK                                                                                       |                         |                                     |
| Scenarier                 |                                                                                                   | 1år                     | 5 år (Rekommenderar innehavsperiod) |
| Minimum                   | Det finns ingen garanterad minsta avkastning. Du kan förlora hela eller delar av din investering. |                         |                                     |
| Stressscenario            | Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader<br>Genomsnittlig avkastning per år              | 19 177,87 kr<br>-80,82% | 20 693,74 kr<br>-27,03%             |
| Negativt scenario         | Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader<br>Genomsnittlig avkastning per år              | 52 946,05 kr<br>-47,05% | 70 498,16 kr<br>-6,75%              |
| Neutralt scenario         | Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader<br>Genomsnittlig avkastning per år              | 110 627,23 kr<br>10,63% | 165 354,80 kr<br>10,58%             |
| Positivt scenario         | Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader<br>Genomsnittlig avkastning per år              | 180 663,55 kr<br>80,66% | 319 307,33 kr<br>26,14%             |

Vad händer om Coeli 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 säljer eller ger dig råd om produkten kan ta ut andra kostnader. Om så är fallet ska personen i fråga informera dig om dessa kostnader och visa hur de sammanlagda kostnaderna påverkar din investering över tiden. 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. 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 SEK investeras.

| Investering 100 000 SEK   |                           |                                     |
|---------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Scenarier                 | Om du löser in efter 1 år | Om du löser in vid utgången av 5 år |
| Totala kostnader          | 1 129 kr                  | 8 614 kr                            |
| Årliga kostnadseffekter * | 1,1%                      | 1,1%                                |

\* 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 11,7% före kostnader och 10,6% efter kostnader.

## Kostnadssammansättning

(Beloppen i kronor är baserade på en investering på 100 000 kr)

| Den här tabellen visar effekten på avkastningen per år               |                                                                                                                                                                                                                                                   |               |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Teckningskostnader                                                   | 0% Vi tar inte ut någon teckningsavgift, men personen som säljer produkten till dig kan komma att göra det.                                                                                                                                       | 0 kr          |
| Inlösenkostnader                                                     | 0% Vi tar inte ut någon inlösenavgift för denna produkt men personen som säljer produkten till dig kan komma att göra det.                                                                                                                        | 0 kr          |
| Löpande kostnader (tas ut varje år)                                  |                                                                                                                                                                                                                                                   |               |
| Förvaltningsavgifter och andra administrations eller driftskostnader | 1% av värdet på din investering per år<br>Detta är en uppskattning baserat på faktiska kostnader under 2021.                                                                                                                                      | 1 000 kr      |
| Transaktionskostnader                                                | 0,13% av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning av kostnader som uppstår när vi köper och säljer produktens underliggande investeringar. Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på hur mycket vi köper och säljer. | 130 kr        |
| Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter            |                                                                                                                                                                                                                                                   |               |
| Resultatbaserade avgifter                                            | Ingen resultatrelaterad avgift tas ut för denna produkt                                                                                                                                                                                           | Ej tillämplig |

Hur länge bör jag behålla produkten och kan jag ta ut pengar i förtid  
Rekommenderad innehavsperiod: 5 år

Fonden har inget krav på minsta innehavsperiod men du bör vara beredd att spara i fonden under åtminstone 5 år. Du kan dock lösa in din investering utan inlösenkostnader när som helst under denna period, eller behålla investeringen längre. Försäljning av fondandelar kan normalt ske alla bankdagar i Sverige. Fondens andelsvärde beräknas dagligen och publiceras på vår hemsida [www.coeli.se](http://www.coeli.se).

Hur kan jag klaga?

Önskar du framföra klagomål på fonden kan du vända dig till din rådgivare eller den som sålt produkten till dig.

Om du som kund inte är nöjd med vår service är det viktigt att du kontaktar oss och framför dina synpunkter. Du ska då vända dig till Coelis klagomålsansvarige som prövar ärendet. Du kontaktar klagomålsansvarige skriftligen. Beskriv vad ditt ärende gäller och vad du är missnöjd med. Inom kort erhåller du en skriftlig bekräftelse på att vi har tagit emot ditt ärende. Vid behov ställer vi frågor för att kunna utreda ärendet på bästa sätt. Beslut om eventuell ersättning eller avslag meddelas skriftligen.

Skicka ditt klagomål till:

Coeli AB Klagomålsansvarig Box 3317

103 66 Stockholm

alternativt till [klagomalsansvarig@coeli.se](mailto:klagomalsansvarig@coeli.se)

Övrigt relevant information

**Resultatscenarier:** Tidigare publicerade resultatscenarier finns att tillgå på [www.coeli.se](http://www.coeli.se) **Tidigare utveckling:** Du kan ladda ner tidigare årlig avkastning från vår webbplats [www.coeli.se](http://www.coeli.se).

Fullständig information om fonden finns i fondens informationsbroschyr som finns på att tillgå på fondbolagets hemsida [www.coeli.se](http://www.coeli.se) tillsammans med bl.a. aktuell version av detta faktablad, fondens årsberättelse och halvårsredogörelse.