

INFORMATIONSBROSCHYR

# SBP Kredit AB (publ)

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| FOND              | SBP Kredit AB (publ) |
| ISIN KLAS A       | SE0014782827         |
| ISIN KLAS B       | SE0029026095         |
| ORG.NR            | 559242-5945          |
| PUBLICERINGSDATUM | 2026-07-02           |

*Detta dokument innehåller information om Fonden. Informationen i dokumentet utgör inte marknadsföringsmaterial och utgör inte investeringsrådgivning. Dokumentet har upprättats i syfte att underlätta din förståelse för Fondens karaktär och riskerna förenade med en investering i fonden. Du ombeds att läsa dokumentet i syfte att du ska kunna fatta ett underbyggt beslut att investera i Fonden. Ytterligare information om fonden framgår av Fondens Prospekt samt Villkor.*

## FONDEN

Informationen i denna broschyr omfattar AIF-fonden SBP Kredit AB (publ) ("Fonden"). Fonden är en alternativ investeringsfond enligt lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder ("LAIF"). Dispositionen nedan följer 10 kap. 1 § LAIF. Investerare uppmanas att ta del av Fondens grundprospekt ("Prospektet") samt respektive andelsklass villkor ("Villkoren") i dess helhet. Definitioner som anges i denna informationsbroshyr ska antas ha samma innebörd som i Prospektet om inte annat anges. I det fall informationen i denna informationsbroshyr inte överensstämmer med Prospektet eller Villkoren ska innebörden av Prospektet och Villkoren äga företräde.

Organisationsnummer: 559242-5945

Bolagets rättsliga form: Fonden är ett aktiebolag ("Bolaget")

Bolagets säte och huvudkontor: Stockholm

ISIN Andelsklass A: SE0014782827

ISIN Andelsklass B: SE0029026095

## FONDENS INVESTERINGSSTRATEGI OCH MÅL

De medel som flyter in genom utgivandet av Fondens andelar, upptagande av tillåten skuldsättning och andra medel som kommit Fonden tillgodo ska användas till att ge ut och förvärva krediter, användas för pantvård och placeras på konto hos en svensk affärsbank. Placeringar i krediter ska göras i enlighet med vad som framgår i avsnitt 5 i Fondens respektive Villkor för andelsklass A och andelsklass B. Krediter ska lämnas i syfte att finansiera fastigheter och fastighetsbolag vilka, direkt eller indirekt, äger eller har förfoganderätt eller andra liknande rättigheter avseende fastigheter.

Detta ska ske i enlighet med de villkor och begränsningar som framgår av Villkoren.

Fondens övergripande målsättning är att dess andelsägare ska erhålla en genomsnittligt årlig ränta om 6-8 procent sett över Fondens livstid.

Fondens investeringsstrategi får endast ändras efter andelsägarnas medgivande.

## FONDENS LÖPTID

Slutlig återbetalningsdag för andelsklass A är den 31 mars 2032 samt den 3 juni 2030 för andelsklass B.

## MOTTAGARFOND ELLER UNDERLIGGANDE FONDER

Ej tillämpligt då Fonden varken är mottagarfond, matarfond eller fond-i-fond.

## TILLÅTNA TILLGÅNGAR, RISKPROFIL OCH FINANSIELL HÄVSTÅNG

Fondens medel får placeras på konto hos svensk affärsbank, i förvärvade, erhållna eller utgivna krediter samt i tillgångar som erhålls genom kreditgivning så som ställda säkerheter.

Då Fonden är en alternativ investeringsfond tillämpas inte kraven på riskspridning. Fonden ska dock sträva efter att antalet krediter över tid ska uppgå till minst tio och att ingen kredit vid tillfället för beviljande ska överstiga det högre av 20% av alla beviljade krediter eller 100 miljoner SEK.

Fonden är exponerad mot bland annat kreditrisk och motpartsrisk. Fonden är beroende av låntagares återbetalningsförmåga för att erhålla räntor och

återbetalning av utlånat belopp. Då Fonden även ger ut så kallad junior finansiering kan Fondens utgivna krediter vara efterställda andra långivares fordringar. Fonden får ta upp en skuldsättning som motsvarar tre gånger det belopp som Fonden erhållit för utgivandet av fondandelar. Fonden har möjlighet att använda sig av finansiell hävstång i väsentlig utsträckning. Den teknik för finansiell hävstång som används är belåning. Högsta tillåtna användning, risker samt restriktioner beskrivs i Prospektet. Eventuell rätt att förfoga över säkerheter regleras i avtal med borgenären.

I årsberättelsen och halvårsredogörelsen lämnas följande information; om finansiell hävstång för de fonder som tillämpar detta; om det sammanlagda finansiella hävstångsbeloppet beräknat enligt brutto- och åtagandemetoden; om eventuell förändring i den högsta nivån av finansiell hävstång som får användas för Fondens räkning; samt om eventuell rätt att förfoga över säkerheter eller andra garantier som har lämnats enligt ordningen för finansiell hävstång. Rätten att förfoga över säkerheter regleras genom avtal med motparten. I årsberättelsen samt halvårsredogörelsen lämnas också information om andelen icke-likvida tillgångar i Fonden.

## **VIKTIGASTE RÄTTSLIGA FÖLJDERNA AV EN INVESTERING I FONDEN**

Fonden är ett svenskt aktiebolag som är bildat enligt aktiebolagslagen (2005:551). Fonden faller därmed inom svensk jurisdiktion och lyder under svensk lag. Detta innebär att regler om erkännande och verkställande av domar i enlighet med förordning 2001/44/EG om domstols behörighet och om

erkännande och verkställighet av domar på privaträttens område (Bryssel I-förordningen), konventionen om domstols behörighet och om erkännande och verkställighet av domar på privaträttens område (Luganokonventionen), förordning 1346/2000/EG om insolvensförfaranden (insolvensförordningen), konventionen mellan Danmark, Finland, Island, Norge och Sverige angående konkurs (nordiska konkurskonventionen) eller New York-konventionen om erkännande och verkställighet av utländska skiljedomar (New York-konventionen) kan vara tillämpliga.

Fonden kan förvärva rättigheter och ta på sig skyldigheter. Detta medför att Fondens förmögenhet kan utmätas och Fonden kan försättas i konkurs. Kapital- och vinstandelslånen kommer att behandlas som Fondens övriga icke säkerställda och oprioriterade fordringar. Detta innebär att för det fall Fonden har förpliktelser och skyldigheter till någon annan finns därmed risk att sådana skyldigheter och förpliktelser kan komma att ha företräde och/eller återbetalas före Fondens räntebetalningar och/eller återbetalning enligt Villkoren för kapital- och vinstandelslånen

## **TJÄNSTELEVERANTÖRER**

### **AIF-förvaltare**

AIFM Capital AB ("AIF-förvaltaren")

Slottsvägen 5A

392 33 Kalmar

Tel. 0480-36 36 66

[www.aifmgroup.com](http://www.aifmgroup.com)

AIF-förvaltaren, med org. nr. 556737-5562, bildades 2007-09-03. AIF-förvaltarens aktiekapital är 1 300

000 kr och dess säte och huvudkontor finns i Kalmar, Kalmar län.

#### **AIF-FÖRVALTARENS STYRELSE**

- Per Netzell, Ordförande
- Thomas Dahlin, Ledamot
- Alf-Peter Svensson, Ledamot

#### **LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE**

- Johan Björkholm, VD
- Emma Ipsen, ansvarig  
Regelefterlevnadsfunktionen
- Robert Bratt, ansvarig  
Riskhanteringsfunktionen
- Joakim Eriksson, ansvarig Operations
- Stefan Westin, ansvarig  
Förvaltningsfunktionen
- Leif Lüscher, Leif Lüscher & Co Revision AB,  
ansvarig Internrevision

#### **AIF-FÖRVALTAREN FÖRVALTAR FÖLJANDE ALTERNATIVA INVESTERINGSFONDER**

- Adelis RRA Roll Fund AB
- Arte Collectum I AB
- Arte Collectum II AB (publ)
- Estea Omsorgsfastigheter AB (publ)
- Goldcup 38556 AB
- SBP Kredit AB (publ)
- SSID Co-Invest Fund AB
- Viking Continuation Fund I AB

#### **FÖRVARINGSINSTITUT**

GotYourBack Fund Services AB

(”Förvaringsinstitutet”)

Narvavägen 12 6TR

115 22 Stockholm

Org. nr. 556954-3993

#### **REVISORER**

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Yulia Zhuravel är huvudansvarig revisor.

#### **Övriga tjänsteleverantörer**

AIF-förvaltaren har tecknat avtal med flera samarbetsparter rörande distribution av fondandelar. AIF-förvaltaren har även tecknat avtal med AIFM Services AB avseende fondadministration, oberoende värderingsfunktionstjänster och regelefterlevnad samt Svensk Bostadspartner AB (publ) avseende portföljförvaltning av Fonden. AIF-förvaltaren har också tecknat avtal med Leif Lüscher & Co Revision AB avseende internrevision. Se Fondens Prospekt för ytterligare information om tjänsteleverantörer.

#### **ANSVARSFÖRSÄKRING ELLER TILLGÄNGLIGA MEDEL FÖR SKADESTÅNDSANSPRÅK**

AIF-förvaltaren håller extra medel i kapitalbasen för att täcka eventuella skadeståndsanspråk i enlighet med 7 kap. 5 § LAIF.

#### **DELEGERING AV FÖRVALTNING- OCH FÖRVARINGSFUNKTIONER**

AIF-förvaltaren har tecknat avtal med Svensk Bostadspartner AB (publ) avseende portföljförvaltning av Fonden. AIF-förvaltaren har även tecknat avtal med Förvaringsinstitutet, avseende förvaringsinstitutstjänster. Se AIF-förvaltarens webbplats för en uppdaterad lista över samarbetspartners.

## ANDELSÄGARREGISTER

Register över samtliga innehavare av Andelslån i Fonden förs av Euroclear Sweden AB.

## PRINCIPER OCH RUTINER FÖR VÄRDERING AV TILLGÅNGARNA I FONDEN

Egendom som ingår i Fonden värderas med ledning av gällande marknadsvärde. Prospektet och Villkoren samt AIF-förvaltarens interna riktlinjer anger närmare hur tillgångarna värderas och hur Fondens värde fastställs. Senaste NAV publiceras på Fondens hemsida.

## HANTERING AV LIKVIDITETSRISKER, RÄTT TILL INLÖSEN OCH EMISSION SAMT FÖRSÄLJNING AV ANDELAR

Likviditetsrisk uppstår om en del av Fondens tillgångar blir svåra att avyttra vid en viss tidpunkt eller till ett rimligt pris vid extrema förhållanden på marknaden. Fonden investerar i illikvida tillgångar, vilket innebär hög likviditetsrisk i Fonden. Fonden medger inte investerare rätt till inlösen. Investerare kan dock omsätta andelarna på sekundärmarknaden när andelarna tagits upp för handel på reglerad marknad.

Fonden kommer att emittera vinstandelsbevis för teckning under vissa förannonserade perioder. Emitterade andelar kan därefter handlas på sekundärmarknaden. Andelarna i klass A och B är upptagna till handel på NGM/NDX Sverige.

Eventuell förtida inlösen och återbetalning av andelarna anges i Prospektet och Villkoren avsnitt

10 och 11 för andelsklass A och B respektive. Investerare äger inte rätt till inlösen.

## HÅLLBARHET

Hållbarhetsrisker integreras i investeringsbeslut, utan att Fonden främjar miljörelaterade eller sociala egenskaper eller har hållbara investering som mål.

*Hållbarhetsrisken*, d.v.s. en miljörelaterad, social eller bolagsstyrningsrelaterad omständighet som skulle kunna ha en betydande negativ inverkan på investeringens värde, hanteras genom att hållbarhet integreras i investeringsbesluten.

Genom att utvärdera vilka projekt och fastigheter som finansieras och välja energieffektiva fastigheter som byggs i hållbara material kan vi bidra med att minska utsläppen och negativ klimatpåverkan.

AIF-förvaltarens bedömning är att hanteringen av hållbarhetsrisker kommer att ge en bättre riskjusterad avkastning över tid.

EU-taxonomin är ett klassifikationssystem som syftar till att etablera gemensamma kriterier för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. Denna fonds underliggande investeringar beaktar inte EU-kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter.

Denna fond beaktar inte de huvudsakliga negativa konsekvenserna för hållbarhetsfaktorer, eftersom Fondens investeringsstrategi inte är inriktad på att främja miljömässiga eller sociala egenskaper.

## AVGIFTER OCH ANDRA KOSTNADER

Fonden betalar en förvaltningsavgift till AIF-förvaltaren samt till Svensk Bostadspartner AB (publ) avseende portföljförvaltningen och därmed tillhörande tjänster. Fonden kommer även att belastas med vissa kostnader i enlighet med vad som framgår av Prospektet och Villkoren.

## LIKABEHANDLING

Likabehandling och rättsliga följder av en investering i Fonden. Ingen investerare får ges förmånligare villkor än övriga investerare och samtliga investerare i Fonden ska behandlas likvärdigt.

## FONDENS MÅLGRUPP

Fonden är lämplig som bas i ett långsiktigt sparande och är inte lämplig för sparare som har en kortare placeringshorisont än minst 5 år.

## PRIMÄRMÄKLARE

Ej tillämpligt då Fonden saknar primärmäklare.

## INFORMATIONSGIVNING

Fonden upprättar finansiella rapporter enligt Villkorens avsnitt 12 för andelsklass A och 14 för andelsklass B, och dessa samt senaste årsberättelsen kommer att publiceras på Fondens hemsida. Det senaste beräknade nettotillgångsvärdet (NAV) eller marknadsvärdet för Fondens andelar publiceras på Fondens hemsida för andelsklass A. AIF-förvaltaren tillhandahåller Informationsbroschyr och Faktablad på sin hemsida.

## SENASTE ÅRSBERÄTTELSEN OCH SENAST BERÄKNADE NAV

Årsberättelsen och senast beräknade NAV finns tillgängliga på Fondens hemsida samt hos Bolaget.

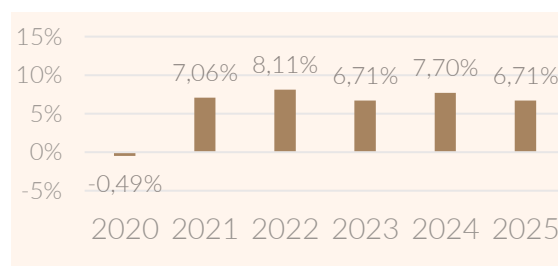
## SKATTEREGLER

Fonden är strukturerad som ett svenskt aktiebolag och följer således den svenska skattelagstiftningen.

## HISTORISK AVKASTNING

*Andelsklass A:*

Då Fonden startade 2020 saknas tidigare resultat än de resultat som presenteras i diagrammet nedan.



*Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. De pengar som placeras i en fond kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka hela det insatta kapitalet.*