

Dokument med central information

Formål

Dette dokument indeholder central information om dette investeringsprodukt. Dokumentet er ikke markedsføringsmateriale. Informationen kræves i henhold til lovgivningen for at hjælpe dig med at forstå arten af samt risici, omkostninger, potentielle gevinster og tab ved dette produkt og hjælpe dig med at sammenligne det med andre produkter.

Produkt

Produkt navn	ISEC SICAV – RAIF – CABA Flex2 ISEC Services AB
ISIN	LU2809741296

Mere information kan findes på www.isec.com/funds. Ring til ISEC Services AB på tlf. +46 (0)8 509 31 300 for at få flere oplysninger. Finanstilsynet i Sverige er ansvarligt for tilsynet med ISEC Services AB i forbindelse med dette dokument med central information. ISEC Services er en del af ISEC Group AB er godkendt i Sverige og reguleres af Finanstilsynet i Sverige. Porteføljeforvaltningen varetages af CABA Capital A/S. Dokumentet med central information er publiceret 1. juli 2025. **Advarsel: Du er ved at købe et produkt, der ikke er enkelt og kan være vanskeligt at forstå.**

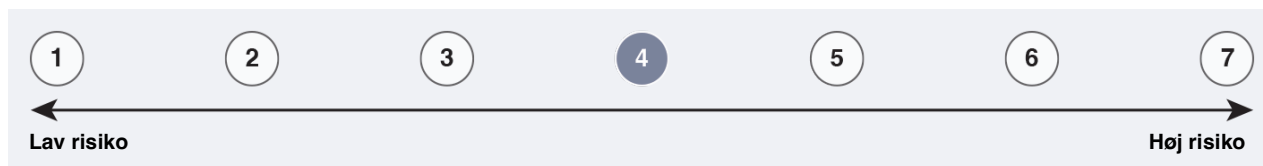
Hvad dette produkt drejer sig om?

Type	CABA Flex2 Class B er en andelsklasse under afdeling CABA Flex2 i ISEC SICAV - RAIF, der er en selvstændig fond med flere afdelinger, som alle følger reglerne for SICAV – RAIF i Luxembourg. Afdelingen er åben for løbende emission og indløsning.
Løbetid	Afdelingen har en begrænset løbetid, jf. nærmere herom i afdelingens prospekt. Afdelingen vil blive likvideret i forbindelse med udløb af afdelingens løbetid.
Mål	For at opnå sit investeringsmål investerer afdelingen i realkreditobligationer, sikret ved fast ejendom, udstedt af private udstedere med hjemsted i Danmark, Norge og Sverige ("de sikrede obligationer") samt i statsobligationer. Investeringsforvalteren erhverver og holder de sikrede obligationer og afdækker de hermed forbundne renterisici ved shortselling af statsobligationer og/eller ved at indgå rente-swapaftaler. Obligationerne som afdelingen investerer i skal have en minimumskreditvurdering eller forventet kreditvurdering på AA fra enten S&P, Moody's eller et andet internationalt kreditvurderingsbureau på investeringstidspunktet og skal have en restløbetid på mindre end 5,8 år på investeringstidspunktet. I princippet beholdes obligationerne i 3 år, hvorefter porteføljen skal afvikles. Hvis det vurderes fordelagtigt og under forudsætning af en forlængelse af afdelingens løbetid som anført i prospektet, kan positionerne beholdes til udløb, dog senest 3,5 år efter afslutningen af den indledende tegningsperiode for afdelingen. Afdelingen har ikke noget benchmark. Afdelingen er omfattet af oplysningsforpligtelserne under artikel 6 i forordningen om bæredygtighedsrelaterede oplysninger (2019/2088).
Yderligere oplysninger	Yderligere oplysninger om andelsklassen fremgår af afdelingens prospekt, der kan rekvireres gratis på afdelingens forvalters hjemmeside og hos ISEC Services AB sammen med seneste årsrapport. Dine investeringer bliver ikke påvirket af udviklingen i andre afdelinger i fonden, da afdelingernes aktiver og passiver holdes adskilt i henhold til gældende lovgivning. Hvis man som investor ønsker at ombytte sin investering i andele i én afdeling med andelene i en anden afdeling ISEC SICAV - RAIF skal dette ske ved køb og salg af disse andele på sædvanlige handelsvilkår, mod betaling af gældende emissionstillæg og indløsningsfradrag samt eventuelle handelsomkostninger i eget pengeinstitut.
På tænk detaljinvestor	Andelsklassen henvender sig til institutionelle, professionelle og semi-professionelle ("well informed") investorer, der forstår risici forbundet med investering i fonden, og som planlægger at holde investeringen i minimum 3 år. Investorer skal være klar over, at de muligvis ikke kan genvinde deres oprindelige investering og bør således overveje deres langsigtede investeringsmål og finansielle behov, inden de foretager en investeringsbeslutning. Andelsklassen er ikke egnet til investorer, der har til hensigt at trække deres penge ud inden for 3 år. Andelsklassen er ikke optaget til handel på Nasdaq Copenhagen A/S.

Depotbank: Caceis Bank, Luxembourg Branch, 5, Allée Scheffer, Grand Duchy of Luxembourg

Hvilke risici er der, og hvilke afkast kan jeg få?

Risikoindikator



! Denne risikoindikator forudsætter, at du beholder produktet i 3 år. Dette produkt har en begrænset løbetid på 3 år.

Den summariske risikoindikator angiver dette produkts risikoniveau i forhold til andre produkter. Den viser sandsynligheden for, at du vil tabe penge på produktet på grund af bevægelser i markedet, eller fordi vi ikke er i stand til at betale dig. Vi har klassificeret denne afdeling som 4 ud af 7, som er et middel niveau. Dermed vurderes de mulige tab ved den fremtidige performance til et middel niveau. Risikoindikatoren afspejler muligvis ikke fuldt ud hændelsesrisici, f.eks. en pludselig ændring af den regulatoriske eller politiske situation.

Klassificeringen kan ændre sig og er ikke nødvendigvis en pålidelig indikator for den fremtidige risikoprofil, ligesom risikoen kan være væsentligt højere end den i den sammenfattende risikoindikator, hvis PRIIP'et ikke holdes til løbetidens udløb eller i den anbefalede investeringsperiode. Dette produkt indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe noget af eller hele din investering. Yderligere beskrivelse af risikofaktorer er tilgængeligt i prospektet. Afdelingen er underlagt skattereglerne i Luxembourg, hvilket kan påvirke din investering. Har du spørgsmål til skat, bør du henvende dig til en skatterådgiver.

Resultatscenarier

Anbefalet investeringsperiode Eksempel på investering		3 år DKK 750.000 (minimumsinvestering)	
Scenarier ¹		Indløsning efter 1 år	Indløsning efter 3 år (anbefalet investeringsperiode)
Minimum	Der er ikke noget garanteret minimumsafkast. Du risikerer at miste en del af eller hele din investering.		
Stressscenarie	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger Gennemsnitligt afkast hvert år i %	631.405 -15,81%	628.204 -5,74%
Ufordelagtigt scenarie	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger Gennemsnitligt afkast hvert år i %	708.664 -5,51%	762.756 0,56%
Moderat scenarie	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger Gennemsnitligt afkast hvert år i %	793.816 5,84%	911.901 6,73%
Fordelagtigt scenarie	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger Gennemsnitligt afkast hvert år i %	873.739 16,50%	1.053.324 11,99%

De viste tal inkluderer alle omkostninger ved selve produktet, men inkluderer muligvis ikke alle de omkostninger, som du betaler til din rådgiver eller distributør. Der tages ikke højde for dine personlige skatteforhold, som også kan have betydning for, hvor meget du får tilbage. Det du får ud af dette produkt afhænger af de fremtidige markedsresultater, og hvor længe du beholder investeringen. Den fremtidige markedsudvikling er usikker og kan ikke forudsiges præcist.

De viste ufordelagtige, moderate og fordelagtige scenarier er beregnet baseret på estimer, idet produktet ikke har tidligere historiske resultater at tage udgangspunkt i. Det moderate scenarie viser det gennemsnitlige resultat, og stressscenariet viser, hvad du kan få tilbage under ekstremt negative markedsforhold, og tager ikke højde for en situation, hvor vi ikke er i stand til at betale dig. Tabellen viser således, hvordan en investering på DKK 750.000 kan udvikle sig i forskellige scenarier. Du kan sammenligne dem med scenarierne for andre produkter. De viste scenarier er et estimat af den fremtidige udvikling, baseret på estimeret data, som viser, hvordan denne investering kan variere, og er derfor ikke en præcis indikator for fremtidig udvikling.

Hvad sker der, hvis ISEC Services AB ikke er i stand til at foretage udbetalinger?

Afdelingens aktiver er adskilt fra administrationsselskabets aktiver. Aktiverne er sikrede og kontrollerede af foreningens depotbank og holdt adskilt fra depotbankens egne aktiver. Som følge heraf vil administrationsselskabets manglende betalingsevne ikke medføre et tab af afdelingens værdipapirer. I tilfælde af depotbankens insolvens kan afdelingen, og dermed investoren, lide et tab. Denne risiko mindskes dog ved, at depotbanken adskiller sine egne aktiver fra afdelingens aktiver. Afdelingen er ikke beskyttet af en investorkompensations- eller garantiordning.

Hvilke omkostninger er der?

Den person, der rådgiver eller sælger dig dette produkt, kan opkræve yderligere omkostninger. Hvis det er tilfældet, oplyser denne person dig om disse omkostninger og om, hvordan din investering påvirkes heraf.

¹ Scenarierne er udregnet på baggrund af simuleringer baseret på historisk data fra perioden 24/6/2020 til 24/6/2025

Omkostninger over tid

Tabellen nedenfor viser de beløb, der tages fra din investering til dækning af forskellige typer omkostninger. Disse beløb afhænger af, hvor meget du investerer, hvor længe du ligger inde med produktet og hvor godt produktet udvikler sig. De viste beløb er illustrationer baseret på et eksempel på et investeringsbeløb og mulige investeringsperioder.

Det er antaget, at du i det første år vil kunne få det investerede beløb tilbage (0% i årligt afkast). For den anbefalede investeringsperiode er det antaget, at afdelingen klarer sig som illustreret i det *moderate scenario* i tabellen ovenfor. Beregningerne er foretaget på baggrund af en investering på DKK 750.000

	Ved indløsning efter 1 år	Ved indløsning efter 3 år (anbefalet investeringsperiode)
Totale omkostninger	DKK 18.375	DKK 52.266
Årlige omkostninger*	2,45% hvert år	2,27% hvert år

*Dette illustrerer, hvordan omkostningerne forringer dit afkast hvert år i løbet af investeringsperioden. Det viser f.eks., at ved exit i forbindelse med den anbefalede investeringsperiode, forventes det gennemsnitlige afkast pr. år at være 8,69% før omkostninger og 6,68% efter omkostninger.

Tabellen nedenfor viser, hvordan det investeringsafkast, som du eventuelt får ved afslutningen af den anbefalede investeringsperiode, hvert år påvirkes af forskellige omkostningstyper samt betydningen af de forskellige omkostningskategorier.²

Engangsomkostninger ved emission eller indløsning (DKK 750.000)		Ved indløsning efter 1 år
Emissionstillæg	0,55% (Indvirkningen af omkostningerne ved investeringens begyndelse. Dette er det maksimale gebyr).	DKK 4.125
Indløsningsfradrag	0,5% (Indvirkningen af omkostningerne ved investeringens afslutning. Dette er det maksimale gebyr, og der betales ikke indløsningsfradrag ved indløsning efter 3 år).	DKK 3.750
Løbende omkostninger afholdt hvert år		
Forvaltningsgebyrer og andre administrations- eller driftsomkostninger	1,4%	DKK 10.500
Transaktionsomkostninger	-	-
Yderligere omkostninger		
Resultatafhængigt gebyr	Porteføljeforvalteren kan modtage et resultatafhængigt honorar på 15%, såfremt betingelserne herfor i prospektet er opfyldt.	DKK 6.825

Hvor længe bør jeg beholde det, og kan jeg tage penge ud undervejs?

Anbefalet investeringsperiode: 3 år

Den anbefalede investeringsperiode er på baggrund af afdelingens underliggende investeringer, samt afdelingens begrænsede løbetid.

Du kan normalt altid sælge dine andele til den aktuelle kurs de dage, hvor bankerne holder åbent, såfremt anmodningen om indløsning er modtaget senest kl. 14:00 (luxembourgsk tid) den pågældende dag. I forbindelse med et salg afregnes udtrædelsesomkostninger, jf. afsnittet "Hvilke omkostninger er der?". Sælger du inden den anbefalede investeringsperiodes ophør, kan afkastet afvige fra de ovenfor anførte scenarier.

Hvordan kan jeg klage?

Er du utilfreds med noget vedrørende dette produkt, kan du skrive eller ringe til den som har rådgivet dig eller solgt produktet til dig. Du kan også henvende dig til ISEC Services AB (www.isec.com/funds) Vattugatan 17, 111 52 Stockholm på mail manco@isec.com eller tlf. +46 (0)8 509 31 300.

Anden relevant information

Yderligere information om afdelingen/andelsklassen, herunder prospekt og årsrapport kan findes på www.isec.com/funds.

² Baseret på en investering på DKK 750.000