

# BASFAKTA FÖR INVESTERARE

Detta faktablad riktar sig till investerare och innehåller basfakta om denna fond. Detta är inte reklammaterial. Det är information som krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå vad en investering i fonden innebär och riskerna med detta. Du rekommenderas att läsa den så att du kan fatta ett välgrundat investeringsbeslut.

**AIF-förvaltare: Formuesforvaltning Private Markets Plc ("Bolaget"), org nr: Irland 431649**

**Fond: Real Estate 2022 B SEK, ISIN: IE00BN92YP04**

## MÅL OCH PLACERINGSINRIKTNING

**Placeringsinriktning:** Real Estate 2022 ("Fonden") kommer framförallt att investera i ett antal utvalda Fastighetsfonder som etablerats under åren 2022. Fonden har även möjlighet att investera i andra Fastighetsfonder, både direkt eller via andrahandsmarknaden samt genomföra så kallade co-investeringar (investering tillsammans med annan part) tillsammans med Fastighetsfundsforvaltare i enskilda bolag som ingår i Fastighetsfundsforvaltares portfölj. Fonden förväntas således uppnå en god diversifiering mellan segment, strategi och geografi. Fonden förväntas vara exponerad mot kontors-, handels-, lager/logistik och bostadsfastigheter. Fonden kommer huvudsakligen att investera i ett urval av globala, europeiska och nordiska fastighetsfonder men även i underliggande fonder med säte i så kallade Off Shore jurisdiktioner. Maximalt 100 % av Fondens värde kan investeras i sådana fonder, dock maximalt 50 % i en enskild fond. Fonderna ska uppfylla den irländska centralbankens krav. IE00BMWWQM11

Fonden har möjlighet till belåning och hävstång men har inte för avsikt att utnyttja dessa möjligheter. Underliggande Fastighetsfonder kan ha olika grader av belåning och därmed finansiell risk. De mest konservativa strategierna har ofta en lägre belåningsgrad och förknippas oftast med lägst risk. De mer opportunistiska strategierna förväntas vara exponerade mot fastigheter som är i behov av förbättringsåtgärder för att nå full avkastningspotential och kräver därför en högre grad av aktiv fastighetsförvaltning och drift. Belåningsgraden, indirekt för Fondens totala portfölj, genom underliggande investeringar i Fastighetsfonder, förväntas uppgå till mellan 60-65 % av fastigheternas marknadsvärde, belåningsgraden är dock ett resultat av underliggande fastighetsförvaltares mandat och kan således avvika från förväntad nivå.

**Målsättning:** Målet för Fonden är att, under en lång tidshorisont (10 år), skapa avkastning för att öka värdet på investerarnas andelar.

**Övrig information:** Fonden är en alternativ investeringsfond, en så kallad QIAIF (Qualified Investor Alternative Investment Fund) hemmahörande på Irland och en sub-fond till Formuesforvaltning Private Markets Plc. Som alternativ investeringsfond omfattas fonden inte av de placerings-, riskspridnings- eller inlösenkrav som gäller UCITS-/värdepappersfonder.

Formuesforvaltning Aktiv Forvaltning AS är distributör av Fonden. Investment manager är Davy Global Fund Management Limited, ett irländskt förvaltningsbolag med AIF-tillstånd på Irland.

En bedömning av skattemässiga villkor för olika typer av investerare kommer att inkluderas i teckningsmaterial.

Inbetalningsförpliktelsen till Fonden består av ett teckningsbelopp i SEK samt ett restansvar i EUR, GBP och USD. Fonden är inte valutasäkrad och påverkas därför av variationer i valutakurser. Total inbetalningsförpliktelse kan öka eller minska beroende på valutautvecklingen

De aktier som investerarna tecknar sig för kommer att vara noterade på Euronext Dublin. Handel på andrahandsmarknaden är ej frekvent.

Fonden möjliggör ej diskretionära investeringsval.

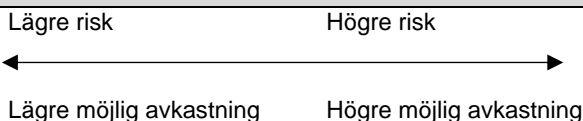
Fondandelar kan ej lösas in före likvidering av Fonden. Fonden kommer endast att kunna genomföra återbetalning av kapital och/eller utdelning om fonden har disponibla likvida medel. Utdelning kan komma att återinvesteras i fonden.

Vid en eventuell konkurs riskerar investerare inte mer än det investerade kapitalet.

Fonden kommer att likvideras senast 10 år efter s.k. first closing, med rätt till förlängning med upp till 2 + 2 år.

**Rekommendation:** Denna fond kan vara olämplig för investerare som planerar att ta ut sina pengar inom 10 år.

## RISK/AVKASTNINGSPROFIL



1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

**Om indikatorn:** Summary Risk Indicator (SRI): Riskklassificeringen är en kombination av kreditrisken (CRM) och marknadsrisken (MRM). Fondens riskklassificering blir 6. Risk/avkastningsindikatorn visar sambandet mellan risk och möjlig avkastning för Fonden. Riskkategorin har beräknats med hjälp av historiska data eller simulerade historiska data om det inte finns tillräckligt med faktiska historiska data. Indikatorn speglar de viktigaste riskerna i Fonden. Det faktum att Fonden kan komma att inneha stora positioner i mindre Real Estate-fonder gör att risknivån under perioder då likviditeten i den underliggande marknaden är begränsad kan vara högre än vad som anges av indikatorn.

**Fondens riskplacering:** Fonden tillhör kategori 6 som indikerar att Fonden har en högre risk för både upp- och nedgångar i värdet. Denna riskparameter mäter i vilken grad som Fondens avkastning avviker från de senaste fem årens teoretiska genomsnittliga kursutveckling. Fonden kommer att startas under 2022 och Fondens riskfaktor är därmed baserad på Bolagets förväntningar för Fonden. Kategori 1 innebär inte att en fond är riskfri. Fonden kan med tiden flytta både till höger och vänster på skalan. Det beror på att indikatorn bygger på historiska data som inte

är en garanti för framtida risk/avkastning. Det noteras att Fondens NAV beräknas mer sällan än månadsvis.

Investeringar i Fonden innebär en viss grad av risk som kan variera över tid och som inte åskådliggörs vid användande av standardavvikelse som riskparameter.

Fondens riskprofil är en sammansättning av flera typer av risker som i olika omfattning och vid olika tidpunkter påverkar den totala risken. Dessa risker innefattar bl.a. följande:

- Fonden är ej valutasäkrad och är därför exponerad för valutasvingningar.
  - Total inbetalningsförpliktelse kan bli högre eller lägre beroende på valutautveckling.
  - Storlek och frekvens avseende kallelse på kapital kan variera.
  - Marknadsrisk och förändringar i den ekonomiska situationen kan ha betydlig påverkan på Fondens utveckling.
  - Operationell risk, förvaring av kundmedel.
  - Depotmottagarrisk och risk kopplad till förvaring av kundmedel.
  - Kreditrisk till motparter för obligationer eller andra skuldinstrument.
  - Väsentlig likviditetsrisk genom att investeringen i fonden ej kan inlösas och att omsättning på andrahandsmarknaden ej kan garanteras.
- Ytterligare detaljer om risk associerade med investeringar i Fonden finns tillgängliga i prospektet.

## AVGIFTER

Fondens avgifter används till att bära kostnader för att driva Fonden. Avgifterna kommer att reducera den potentiella värdeökningen i Er investering.

<b>Engångsavgifter som tas ut före eller efter du investerar:</b>	
Insättningsavgift	2,5 -3,125 % av kommitterat kapital i samband med första kapitalinkallning (belastar ej fonden). Uppgift om gällande avgift kan erhållas från finansiell rådgivare/distributör
Uttagsavgift	0 %
<b>Avgifter som tas ur fonden under året:</b>	
Årlig avgift: 1)	Upp till 2,50 % av värdejusterat eget kapital (NAV)
Avgifter som belastar fonden under speciella omständigheter.	
<b>Prestationsbaserat arvode</b>	0 %

1) – Årlig avgift för drift av Fonden inkluderar:

Förvaltningsarvoden till underliggande fonder, estimat 2)	<2,50 %
Driftskostnader irländska tjänsteleverantörer	<0,50 %
Summa årlig avgift	<2,50 %

2) - Fasta förvaltningsarvoden till underliggande fonder ligger vanligen inom intervallet 1,5–2,5 % av investerat kapital. Underliggande fonder kan ha en performance fee på 10-20 % av ett avkastningskrav som vanligtvis ligger över 8-10 %.

Då Fonden är nyetablerad så är kostnader estimat som har baserats på estimerade årliga kostnader såsom förvaltningsarvode, administrationsarvode, styrelsearvode, kostnader kopplade till depåinstitut, tillsynsmyndighet, revision och fondandelar. Bolagets årsredovisning kommer visa exakta kostnader. Totala kostnader kan variera från år till år och exkluderar:

- Arvoden till finansiella mellanhänder
- Transaktionskostnader

Avgifterna som investeraren betalar används till att betala Bolagets och Real Estate-fondernas driftskostnader, inklusive kostnaderna för att marknadsföra fondandelar. Dessa avgifter minskar investeringens potentiella tillväxt. Fondföretaget har inga kostnader för att distribuera Fonden.

För mer information om avgifter och kostnader, vänligen se avsnittet "Arvoden" i Fondens prospekt.

## TIDIGARE RESULTAT

Fonden är nyetablerad och det är inte möjligt att visa historisk avkastning.

## PRAKTISK INFORMATION

Detta faktablad beskriver en delfond i Formuesforvaltning Private Markets Plc, medan prospektet (dock med tillhörande supplement) och framtida årsredovisningar är framtagna för hela Formuesforvaltning Private Markets Plc. Varje delfonds tillgångar och skulder är separerade enligt lag.

Fondens förvaringsinstitut Northern Trust Fiduciary Services (Ireland) Limited, George's Court, 54-62 Townsend Street, Dublin 2, Ireland.

Fondens AIF-förvaltare är Formuesforvaltning Private Markets Plc som står under tillsyn av Central Bank of Ireland

Ytterligare information om Fonden framgår av prospekt jämte supplement samt hel- och halvårsrapporter som finns tillgängligt kostnadsfritt på [www.minburenstam.se](http://www.minburenstam.se) på svenska och engelska.

Nettoandelsvärde för Fonden publiceras på [www.minburenstam.se](http://www.minburenstam.se)

Fonden är auktoriserad i Irland och står under tillsyn av Central Bank of Ireland

Fonden omfattas av irländsk skatt. Det kan ha betydande påverkan på den individuella investerarens personliga skattesituation. Vänligen rådgör med en skatterådgivare innan du investerar i Fonden.

Fondandelsägarna har inte något personligt betalningsansvar för vare sig Formuesforvaltning Private Markets Plc's eller delfonds förpliktelser. I händelse av Formuesforvaltning Private Markets Plc's konkurs svarar inte andelsägarna för mer än sitt insatta kapital. Varje delfonds tillgångar och skulder hålls separata enligt lag vilket innebär att ingen delfonds tillgångar kan användas för att betala skulder för andra delfonder.

Andelsägaren har inte rätt att byta sina andelar i en delfond till andelar i en annan delfond.

Bolaget kan hållas ansvarigt endast om ett påstående i detta faktablad är vilseledande, felaktigt eller oförenligt med de relevanta delarna av fondföretagets prospekt.

Dessa basfakta för investerare gäller per den 20 juli 2021