

# 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.

## Real Estate 2021

### PRODUKT

<b>Produkt:</b>	Real Estate 2021 ("fonden") - en delfond av Formuesforvaltning Private Markets Plc - Real Estate 2021 med andelsklass B SEK
<b>Produktutvecklare:</b>	IQ EQ Fund Management (Ireland) Limited +353 1 673 5480
<b>AIF-förvaltare:</b>	IQ EQ Fund Management (Ireland) Limited
<b>Produktkod:</b>	IE00BMWWQM11
<b>Webbplats:</b>	<a href="https://iqeq.aifusion.io/login">https://iqeq.aifusion.io/login</a>
<b>Behörig myndighet:</b>	Central Bank of Ireland är ansvarig för tillsynen av IQ EQ Fund Management (Ireland) Limited vad gäller detta faktablad. IQ EQ Fund Management (Ireland) Limited är auktoriserad i Irland och regleras av Central Bank of Ireland.
<b>Hemvistland:</b>	Irland

**Faktabladet gäller per den:** 31 december 2025

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

### VAD INNEBÄR PRODUKTEN?

#### Typ:

Fonden är en alternativ investeringsfond och en delfond i Formuesforvaltning Private Markets Plc ("bolaget"). Bolaget är ett investeringsföretag med åtskillt ansvar mellan delfonderna och rörligt kapital och det bildades i Irland den 14 december 2006. Bolaget är auktoriserat av Central Bank of Ireland som ett auktoriserat investeringsbolag den 9 mars 2007 med referensnummer C44344.

#### Löptid:

Under vanliga omständigheter är fondens löptid avsedd att vara 10 år från fondens inledande stängning med möjlighet till förlängning på upp till 2+2 år. Bolaget kan, under vissa omständigheter, ensidigt likvidera fonden i förtid. Mer information finns i prospektet ("prospektet") och i bilagan Real Estate 2021 avseende fonden ("bilagan").

#### Mål:

Fondens mål är att skapa långsiktig kapitalavkastning via investeringar i andra fonder inom tillgångsklassen fastigheter. Avkastningen styrs av de underliggande investeringarna som huvudsakligen består av fondandelar, men kan även omfatta aktier och andelar i enskilda portföljbolag tillsammans med andra fastighetsförvaltare (så kallade saminvesteringar). Fonden investerar främst i ett urval av fastighetsfonder inom EU och i Storbritannien, och i viss utsträckning i andra jurisdiktioner.

Fonden kan även inkludera fonder registrerade på "off shore-platser" som Jersey, Guernsey eller Caymanöarna ("underliggande Off Shore-fonder"). Fonden kan investera upp till 100 % av sitt substansvärde plus obetalda kapitalåtaganden i underliggande offshore-fonder, med förbehåll för maximalt 50 % av summan för substansvärdet plus obetalda kapitalåtaganden i en underliggande fond.

Andra egenskaper hos produkten som en typisk investerare bör känna till:

- Fondens basvaluta är norska kronor (NOK).
- Investerare bör vara medvetna om att fonden har begränsad likviditet och därmed begränsas möjligheterna att lösa in andelar innan handelsperioden löpt ut.
- Vinster kan delas ut eller återinvesteras.
- Fonden förvaltas av IQ EQ Fund Management (Ireland) Limited.

#### Målgrupp:

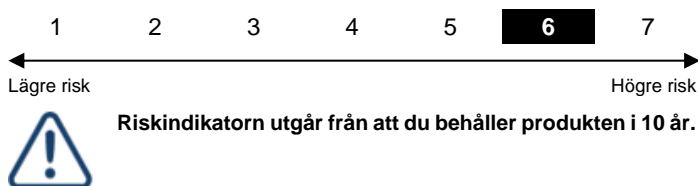
Fonden är lämplig för investerare som är beredda att investera på lång sikt och som förstår att de pengar de investerar i fonden kan både öka och minska i värde och att det inte är säkert att det investerade kapitalet kan återfås. Investerare måste bedömas som att de har tillräcklig expertis, erfarenhet och kunskap för att på ett korrekt sätt förstå investeringen i fonden.

#### Praktisk information:

Förvaringsinstitut är Northern Trust Fiduciary Services (Ireland) Limited

Prospektet tillsammans med bilagan, årsrapport och annan praktisk information kan erhållas kostnadsfritt på engelska via länken: <https://iqeq.aifusion.io/login>.

### 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 marknadsutvecklingen eller på grund av att vi inte kan betala dig.

Vi har klassificerat produkten som 6 av 7, dvs. den näst högsta riskklassen. Detta klassificerar de potentiella förlusterna från framtida resultat på en hög nivå, och det är mycket sannolikt att dåliga marknadsförhållanden kommer påverka fondens förmåga att betala dig.

Var uppmärksam på valutarisken. Om din valuta är en annan än fondens valuta, kommer den slutliga avkastningen du får bero på växelkursen mellan de två valutorna. Denna risk beaktas inte i indikatorn ovan.

#### Resultatscenarier

Vad du får från denna produkt beror på framtida marknadsresultat. Den framtida marknadsutvecklingen är osäker och kan inte förutsägas exakt.

De scenarier som visas är baserade på resultat som bygger på tidigare uppgifter och på vissa antaganden. Marknaderna kan utvecklas helt annorlunda i framtiden.

Den kortaste rekommenderade innehavstiden: 10 år Investering 100 000 SEK		
Överlevnadsscenarier		10 år (rekommenderad innehavstid)
Minimum:		
Stressscenario	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	35 130 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	-9,93 %
Negativt scenario	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	81 340 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	-2,04 %
Neutralt scenario	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	195 340 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	6,92 %
Positivt scenario	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	261 700 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	10,1 %

Avkastningsberäkningen som används i tabellen ovan är anpassad till den förväntade avkastningen för investeringsprodukter där kapitalet investeras omedelbart och produkten innehas till ett specifikt framtida datum. Vidare kan värdet vid investerings- och realiseringsstillfället användas för att beräkna det geometriska medelvärdet, där detta kommer vara lika med den tidsvägda avkastningen. För en stängd privat fastighetsfond där betalningar och utbetalningar görs vid ej fastställda tidpunkter, kommer penningviktade mått som internränta att vara mer relevanta som avkastningsmått. I normala fall kommer internräntan vara högre än avkastningsberäkningen i tabellen ovan eftersom kapitalet normalt sett investeras under en kortare period än vad som antagits i tabellen.

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.

Stressscenariot visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden.

\* Den genomsnittliga avkastningen per år beräknas enligt följande:  $(\text{vad du kan få tillbaka efter kostnader} / 100\,000)^{(1/\text{RHP})}$  och kan därför inte jämföras med fondens interna målavkastning (IRR), då det antas att åtagandet betalas fullt ut vid teckning och att den totala nettobehållningen fördelas över åren för den rekommenderade innehavstiden (RHP). En IRR som beaktar den faktiska timingen för när kapital frigörs och återbetalas bör därför, allt annat lika, vara högre än den simulerade avkastningen. (Fonden har ett mål om en IRR på 9–12 %)

## VAD HÄNDER OM IQ EQ FUND MANAGEMENT (IRELAND) LIMITED INTE KAN GÖRA NÅGON UTBETALNING?

Fondens tillgångar är juridiskt åtskilda från de av PRIIP-utvecklaren. Fondens tillgångar hålls av förvaringsinstitutet. Du kan komma utsättas för finansiella förluster vid försummelse, insolvens eller obligatorisk avveckling av förvaringsinstitutet. Men denna risk begränsas i viss utsträckning av det faktum att förvaringsinstitutet är skyldigt enligt lag att separera sina egna tillgångar från fondens tillgångar. Förluster omfattas inte av en kompensations- eller garantiordning för investerare.

## VILKA ÄR KOSTNADERNA?

Den person som ger dig råd om eller säljer produkten kan ta ut andra kostnader. Om så är fallet ska personen i fråga informera dig om dessa kostnader och om hur de påverkar din investering.

### 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 och hur din produkt presterar. 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 de andra innehavstiderna har vi antagit att produkten presterar i enlighet med vad som visas i det neutrala scenariot.

- SEK100 000 investeras.

Investering 100 000 SEK	Om du löser in efter 10 år
<b>Totala kostnader</b>	<b>9 497 SEK</b>
Kostnadseffekt	0,51 %

\* Detta visar 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 7,43 % före kostnader och 6,92 % efter kostnader.

### Kostnadssammansättning

Engångskostnader vid teckning eller inlösen		Om du löser in efter 10 år
Teckningskostnader	3,00% maximalt av beloppet du betalar när du tecknar dig för investeringen. Dessa kostnader är redan inkluderade i priset du betalar.	3 000 SEK
Inlösenkostnader	Vi tar inte ut någon inlösenavgift för denna produkt men personen som säljer produkten till dig kan komma att göra det.	ej tillämpligt
<b>Löpande kostnader</b>		
Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader	0,17% av värdet på din investering per år. I förvaltningsavgiften ingår alla kostnader. Observera att detta är en uppskattning.	6 497 SEK
Portföljtransaktionskostnader	0,00% av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning av kostnaderna som uppstår när vi köper och säljer produktens underliggande investeringar. Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på hur mycket vi köper och säljer. Observera att detta är en uppskattning.	0 SEK
<b>Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter</b>		
Särskild vinstandel (s.k. carried interest)	Detta produktet har inte noe prestationsrelaterat honorar. Underliggande fondsforvaltere mottar imidlertid normalt 20 % av avkastningen, etter at investorer har mottatt en årlig avkastning på 8 %.	ej tillämpligt

## HUR LÄNGE BÖR JAG BEHÅLLA PRODUKTEN OCH KAN JAG TA UT PENGAR I FÖRTID?

---

Den kortaste rekommenderade innehavstiden: 10 år

Det finns begränsade möjligheter till tidig likvidering av fonden. Fonden har upprättats för investeringstiden och, med undantag för vad som anges nedan, kommer det inte vara möjligt att lösa in andelar före investeringstidens slut. I den mån ett överskott av kontanter är tillgängligt kan styrelsen i samråd med AIFM tillåta inlösen av andelar en transaktionsdag.

## HUR KAN JAG KLAGA?

Du kan skicka ditt klagomål till förvaltaren av den alternativa investeringsfonden enligt vad som anges nedan.

**E-post:** manco@iqeq.com  
**Adress:** IQ EQ Fund Management (Ireland) Limited, 5th Floor, 76 Sir John Rogerson's Quay, Dublin Docklands, Dublin 2, D02 C9D0

Om du vill klaga på den person som gav dig råd om denna produkt, eller som sålde den till dig, kan IQ EQ Fund Management (Ireland) Limited informera dig om var du kan klaga.

## ÖVRIG RELEVANT INFORMATION

---

- Vi rekommenderar att du utöver detta dokument noggrant läser prospektet och tillägget till fonden.
- Produktens tidigare resultat finns här: [https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KPP\\_IE00BMWWQM11\\_en\\_IE.pdf](https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KPP_IE00BMWWQM11_en_IE.pdf). Tidigare resultat är ingen vägledning för framtida resultat. Det ger ingen garanti om avkastningen du kommer få i framtiden.
- Tidigare scenariedokument för denna produkt finns här: [https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KMS\\_IE00BMWWQM11\\_en\\_IE.xlsx](https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KMS_IE00BMWWQM11_en_IE.xlsx)
- Annan praktisk information finns i prospektet. Kopior av prospektet, tillägget och den senaste års- och halvårsrapporten på engelska kan erhållas utan kostnad från Northern Trust International Fund Administration Services (Ireland) Limited.