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.

Nordic Real Estate

PRODUKT

Produkt:	Nordic Real Estate (”fonden”) - en delfond av Formuesforvaltning Private Markets Plc - Nordic Real Estate med andelsklass B SEK Hedged
Produktutvecklare:	IQ EQ Fund Management (Ireland) Limited +353 1 673 5480
AIF-förvaltare:	IQ EQ Fund Management (Ireland) Limited
Produktkod:	IE0001LKVDE4
Webbplats:	https://iqeq.aifusion.io/login
Behörig myndighet:	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 auktoriserat i Irland och regleras av Central Bank of Ireland.
Hemvistland:	Irland

Faktabladet gäller per den: 28 oktober 2026

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 till Formuesforvaltning Private Markets Plc (”bolaget”) som är ett investeringsbolag bildat i Irland den 14 december 2006 med registreringsnummer 431649 och auktoriserat av Irlands centralbank.

Löptid:

Produkten har ingen fast löptid.

Mål:

Fonden strävar efter att investera i underliggande fonder som är specialiserade på investeringar i bostads- och kommersiella fastigheter och som förvaltas av ledande förvaltare med en dokumenterad historik för befintliga fonder, i den mån dessa kan uppvisa historiskt höga avkastningar och resultat i den övre kvartilen jämfört med liknande fonder som lanserades samma år. Sådana underliggande fonder kan direkt eller indirekt bedriva investeringar i bostads- och kommersiella fastigheter via lån eller eget kapital. Kontakter och relationer som investeringsförvaltaren och dess närstående bolag har ska ge fonden unik åtkomst till sådana investeringsförvaltare. Ytterligare avgifter relaterade till de underliggande fonderna kommer att uppstå genom denna placeringsinriktning.

De underliggande fonderna har sitt säte inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, där sådana fonder står under tillsyn av en tillsynsmyndighet som inrättats enligt lag för att säkerställa skyddet av investerare och är strukturerade som en ELTIF, EuVECA, EuSEF, UCITS eller EU-AIF som förvaltas av en EU-AIFM. De underliggande fonderna kommer i huvudsak vara öppna partnerskap eller fonder för kollektiva investeringar, men fonden kan även investera i stängda strukturer. Fonden investerar inte i underliggande fonder om en sådan investering väsentligt skulle påverka fondens förmåga att uppnå det årliga utdelningsmålet eller påverka förmågan att tillmötesgå begäran om inlösen.

Vid urvalet av potentiella underliggande fonder kommer förvaltaren i allmänhet att beakta den enskilda underliggande fondens investeringsstrategi, kvaliteten på dess rådgivare och andra personer som är involverade i förvaltningen (inklusive due diligence- och beslutsprocesser) samt styrkan i ledningens affärsflöde. De ekonomiska villkoren för investeringen, såsom avgifter, särskilda vinstandelar (s.k. carried interest), hävstångseffekt samt allmänna skulder och kostnader, kommer också att beaktas. Investeringsförvaltaren kommer även beakta belåningsgraden (”LTV”) och kommer i synnerhet att fokusera på att de underliggande fondernas LTV ligger inom intervallet 0–70 % av den underliggande fondens bruttotillgångsvärde efter utgången av dess investeringsperiod. Sammantaget förväntas fondens exponering mot LTV via sina investeringar i underliggande fonder ligga inom intervallet 0 %–50 %.

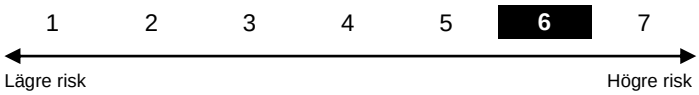
Andra egenskaper hos produkten som en typisk investerare bör känna till:
- Fondens basvaluta är norska kronor (NOK)
- Investerare bör vara medvetna om att möjligheterna att lösa in andelar inom fondens löptid är begränsade.
- Vinster kan delas ut eller återinvesteras.
- Fonden förvaltas av IQ EQ Fund Management (Ireland) Limited.

Praktisk information:
- Förvaringsinstitutet är Northern Trust Fiduciary Services (Ireland) Limited.
- Prospektet kan tillsammans med bilagan, årsrapporten och annan praktisk information erhållas kostnadsfritt på engelska på https://iqeq.aifusion.io/login.

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.

VILKA ÄR RISKERNA OCH VAD KAN JAG FÅ FÖR AVKASTNING?



Riskindikatorn utgår från att du behåller produkten i 5 år.

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: 5 år Investering 100 000 SEK		
Överlevnadsscenarier **Minimum:**		**5 år** (rekommenderad innehavstid)
Stresscenario	**Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader**	**62 060 SEK**
	Genomsnittlig avkastning per år	-9,1 %
Negativt scenario	**Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader**	**71 370 SEK**
	Genomsnittlig avkastning per år	-6,52 %
Neutralt scenario	**Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader**	**161 380 SEK**
	Genomsnittlig avkastning per år	10,05 %
Positivt scenario	**Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader**	**222 250 SEK**
	Genomsnittlig avkastning per år	17,32 %

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 realiseringstillfället 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 IRR att vara mer relevanta som avkastningsmått. I normala fall kommer IRR att 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.
Stresscenariot visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden.
*** Den genomsnittliga avkastningen per år beräknas enligt följande: ((vad du kan få tillbaka efter kostnader) / 10 000)^(1/ 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 betalas ut efter 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 PRIIP-produktutvecklarens tillgångar. Fondens tillgångar hålls av förvaringsinstitutet. Du kan utsättas för ekonomisk förlust 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 5 år**
Totala kostnader	**1 379 SEK**
Kostnadseffekt	0,19 %

*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 10,23 % före kostnader och 10,05 % efter kostnader.

Kostnadssammansättning

Engångskostnader vid teckning eller inlösen		**Om du löser in efter 5 år**
Teckningskostnader	Vi tar inte ut någon teckningsavgift.	ej tillämpligt
Inlösenkostnader	Vi tar inte ut någon inlösenavgift för denna produkt men personen som säljer produkten till dig kan komma att göra det.	ej tillämpligt
Löpande kostnader		
Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader	0,13% av värdet på din investering per år. I förvaltningsavgiften ingår alla kostnader. Observera att detta är en uppskattning.	1 379 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
Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter		
Särskild vinstandel (s.k. carried interest)	Denna produkt har ingen resultatrelaterad avgift. Underliggande fondförvaltare erhåller emellertid vanligtvis 20% av avkastningen efter det att investerarna har erhållit 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: 5 år

Det finns begränsade möjligheter till förtida inlösen av investeringen i 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_IE0001LKVDE4_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_IE0001LKVDE4_en_IE.xlsx
- Annan praktisk information finns i prospektet. Kopior av prospektet, bilagan och den senaste årsrapporten på engelska kan erhållas kostnadsfritt från Northern Trust International Fund Administration Services (Ireland) Limited.