NØKKELINFORMASJONSDOKUMENT

Formål

Dette dokumentet gir deg nøkkelinformasjon om dette investeringsproduktet. Det er ikke markedsføringsmateriale. Informasjonen er lovpålagt for å hjelpe deg med å forstå arten, risikoene, kostnadene, de potensielle gevinstene og tapene til dette produktet, samt for å hjelpe deg å sammenligne det med andre produkter.

Nordic Real Estate

PRODUKT

Produkt:	Nordic Real Estate ("Fondet") - et underfond av Formuesforvaltning Private Markets Plc - Nordic Real Estate med andelsklasse A NOK
Produsentens navn:	IQ EQ Fund Management (Ireland) Limited +353 1 673 5480
AIFM:	IQ EQ Fund Management (Ireland) Limited
Produktkode:	IE00BDCVWB61
Nettsted:	https://iqeq.aifusion.io/login
Kompetent myndighet:	Den irske sentralbanken, Central Bank of Ireland, er ansvarlig for tilsynet med IQ EQ Fund Management (Ireland) Limited i forbindelse med dette dokumentet med nøkkelinformasjon. IQ EQ Fund Management (Ireland) Limited er autorisert i Irland og regulert av Central Bank of Ireland.
Registreringsland:	Irland

Dokumentet er gyldig per: 28 oktober 2026

Du er i ferd med å kjøpe et produkt som ikke er enkelt og kan være vanskelig å forstå.

HVA ER DETTE PRODUKTET?

Type:

Fondet er et alternativt investeringsfond og et underfond i Formuesforvaltning Private Markets Plc ("Company"), som er et investeringsselskap registrert i Irland 14. desember 2006 under registreringsnummer 431649 og er autorisert av den irske sentralbanken, Central Bank of Ireland.

Løpetid:

Dette produktet er ikke underlagt noen fast periode.

Mål:

Fondet søker å investere i underliggende fond som spesialiserer seg på investeringer i bolig- og næringseiendom forvaltet av ledende forvaltere med dokumenterte merittlister for eksisterende fond i den grad de er i stand til å vise til historisk høy avkastning og avkastning i øvre kvartil sammenlignet med tilsvarende fond av samme årgang. Slike underliggende fond kan være engasjert direkte eller indirekte i investeringer i bolig- og næringseiendom gjennom lån eller egenkapital. Kontaktene og relasjonene til forvalteren og dens tilknyttede enheter bør gi fondet unik tilgang til slike forvaltere. Denne investeringspolitikken vil medføre ekstra honorarer relatert til de underliggende fondene.

Underliggende fond vil være hjemmehørende i EØS, der slike fond er gjenstand for tilsyn fra en tilsynsmyndighet etablert i henhold til lov for å sørge for beskyttelse av investorer, og er strukturert som et ELTIF, EuVECA, EuSEF, UCITS eller EU AIF, forvaltet av en EU AIFM. De underliggende fondene vil primært være partnerskap med variabel kapital eller kollektive investeringsordninger, men fondet kan også investere i lukkede strukturer med fast kapital. Fondet vil ikke investere i underliggende fond når en slik investering i betydelig grad ville påvirke fondets evne til å innfri årlige utbyttemål eller påvirke evnen til å innfri innløsningskrav.

I valget av potensielle underliggende fond vil forvalteren generelt se på investeringsstrategien til det aktuelle underliggende fondet, kvaliteten til dets rådgivere og andre personer involvert i forvaltningen (herunder due diligence- og beslutningsprosesser), og soliditeten i forvaltningsteamets transaksjonsflyt. De økonomiske vilkårene for investeringen, som honorarer, gevinstdeling, giring og generelle forpliktelser og kostnader vil også bli tatt med i vurderingen. Forvalteren vil også vurdere lån i forhold til verdi ("LTV") og vil spesielt fokusere på underliggende fond med en LTV i området 0 %–70 % av det underliggende fondets brutto aktivaverdi ved utgangen av dets investeringsperiode. Samlet forventes fondets eksponering mot LTV gjennom dets investeringer i underliggende fond å være i området 0 %–50 %.

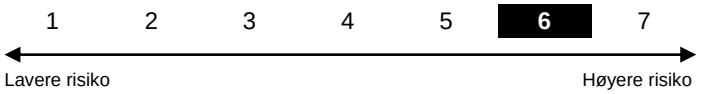
Andre egenskaper ved produktet som en typisk investor bør vite:
- Fondets basisvaluta vil være norske kroner (NOK)
- Investorer bes merke seg at mulighetene til å innløse andeler under fondets løpetid er begrenset.
- Gevinster kan bli utbetalt eller reinvestert.
- Fondet forvaltes av IQ EQ Fund Management (Ireland) Limited.

Praktisk informasjon:
- Depotmottakeren er Northern Trust Fiduciary Services (Ireland) Limited.
- Prospektet og tillegget, årsberetningen og annen praktisk informasjon er tilgjengelig kostnadsfritt på engelsk på https://iqeq.aifusion.io/login.

Tiltenkt privatinvestor:

Fondet egner seg for investorer som er villig til å investere med en lang investeringshorisont og som forstår at pengene som investeres i fondet kan både stige og falle i verdi, og at det ikke er sikkert at man får tilbake den investerte kapitalen. Investoren må bli funnet å ha tilstrekkelig ekspertise, erfaring og kunnskap til å skaffe seg tilstrekkelig forståelse av hva investering i fondet innebærer.

HVA ER RISIKOEN OG HVA KAN JEG FÅ TILBAKE?



Risikoindikatoren forutsetter at du beholder produktet i 5 år.

Risikoindikator

Sammendragsrisikoindikatoren er en veiledning til risikonivået til dette produktet sammenlignet med andre produkter. Det viser hvor sannsynlig det er at produktet vil tape penger grunnet bevegelser i markedene eller fordi vi ikke kan betale deg.

Vi har klassifisert dette produktet som klasse 6 av 7, som er den nest høyeste risikoklassen. Dette betyr at de potensielle tapene som skyldes fremtidig avkastning vurderes å være på et høyt nivå, og det er meget sannsynlig at dårlige markedsforhold vil påvirke fondets evne til å betale deg.

Vær oppmerksom på valutarisikoen. Hvis valutaen din er ulik valutaen som fondet er denominert i, vil den endelige avkastningen du får avhenge av valutakursen mellom de to valutaene. Denne risikoen er ikke vurdert i indikatoren ovenfor.

Avkastningsscenarioer

Hva du får fra dette produktet avhenger av fremtidig markedsytelse. Markedsutviklingen i fremtiden er usikker og kan ikke forutsies nøyaktig.
Scenariene som vises, er illustrasjoner basert på resultater fra fortiden og på bestemte hypoteser. Markedene kan utvikle seg helt annerledes i fremtiden.

Anbefalt minimum holdeperiode: 5 år **Investering 100 000 NOK**		
Overlevelsesscenarioer **Minimum:**		**5 år** (anbefalt holdeperiode)
Stress-scenario	**Hva kan du få tilbake etter kostnader**	**85 420 NOK**
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	-3,1 %
Ugunstig scenario	**Hva kan du få tilbake etter kostnader**	**90 680 NOK**
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	-1,94 %
Moderat scenario	**Hva kan du få tilbake etter kostnader**	**117 050 NOK**
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	3,2 %
Gunstig scenario	**Hva kan du få tilbake etter kostnader**	**172 070 NOK**
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	11,47 %

Avkastningsberegningen som er brukt i tabellen ovenfor, er tilpasset til den forventede avkastningen av investeringsprodukter der kapitalen investeres øyeblikkelig og produktet holdes til en spesifikk fremtidig dato, og verdien på tidspunktet for investering og innløsning kan brukes til å beregne det geometriske gjennomsnittet når dette vil bli likt den tidsvektede avkastningen. For et lukket privat eiendomsfond der inn- og utbetalinger skjer ved udefinerte milepæler, vil pengevektede målinger som IRR være mer relevante som avkastningsmåling. I normaltilfeller vil IRR være høyere enn avkastningsberegningen i tabellen ovenfor fordi kapitalen normalt investeres for en kortere periode enn det som er forutsatt i tabellen.

Tallene som vises, inkluderer alle kostnadene for selve produktet, men inkluderer kanskje ikke alle kostnadene du betaler til din rådgiver eller distributør. Tallene tar ikke hensyn til din personlige skattesituasjon, noe som også kan påvirke hvor mye du får tilbake.
Stress-scenarioet viser hva du kan få tilbake under ekstreme markedsforhold.
*** Gjennomsnittlig avkastning per år beregnes som følger: ((hva du kan få tilbake etter kostnader)/100 000)^(1/RHP) og kan derfor ikke sammenlignes med en målsatt internrente (IRR) for fondet, ettersom det forutsettes at forpliktelsen betales i sin helhet ved inngang og at samlet nettoproveny utbetales etter RHP år. En IRR som tar hensyn til når kapitalen faktisk blir frigitt og tilbakebetalt, bør derfor, alt annet likt, være høyere enn den simulerte avkastningen. (IRR-målet for fondet er 9-12 %)**

HVA SKJER HVIS IQ EQ FUND MANAGEMENT (IRELAND) LIMITED IKKE KAN UTBETALE?

Fondets aktiva er juridisk atskilt fra PRIIP-produsentens. Fondets eiendeler holdes av depositaren. Du kan stå overfor et økonomisk tap i tilfelle mislighold, insolvens eller tvangsavvikling av depositaren. Denne risikoen reduseres imidlertid til en viss grad av det faktum at depositaren er pålagt å skille sine egne eiendeler fra fondets eiendeler. Tap dekkes ikke av en investors kompensasjons- eller garantiordning.

HVA ER KOSTNADENE?

Personen som gir råd om eller selger deg dette produktet, kan kreve at du betaler andre kostnader. I så fall vil denne personen informere deg om disse kostnadene og hvordan de påvirker investeringen din.

Kostnader over tid

Tabellene viser beløpene som trekkes fra investeringen din for å dekke forskjellige typer kostnader. Disse beløpene avhenger av hvor mye du investerer, hvor lenge du eier produktet og hvor god avkastningen til produktet er. Beløpene som vises her er illustrasjoner basert på et eksempel på investeringsbeløp og ulike mulige investeringsperioder:
Vi har forutsatt:
- At du i det første året vil få tilbake beløpet som du investerte (0 % årlig avkastning). For de andre holdeperiodene har vi antatt at produktet fungerer som vist i det moderate scenarioet.
- NOK100 000 er investert.

Investering 100 000 NOK	**Om du avslutter etter 5 år**
Totalkostnader	**764 NOK**
Kostnadspåvirkning	0,13 %

*Dette illustrerer hvordan kostnadene reduserer avkastningen din hvert år over holdeperioden. For eksempel viser den at hvis du avslutter ved den anbefalte holdeperioden, anslås gjennomsnittlig avkastning per år å være 3,33% før kostnader 3,20% etter kostnader.

Sammensetning av kostnader over tid

Engangskostnader ved inn- eller utgang		**Om du avslutter etter 5 år**
Inngangskostnader	Vi krever ingen inngangsgebyr.	N/A
Utgangskostnader	Vi krever ikke et utgangsgebyr for dette produktet, men personen som selger deg produktet kan gjøre det.	N/A
Pågående kostnader		
Forvaltningsgebyrer og andre administrative eller driftskostnader	0,13% av verdien av investeringen din per år. Kapitalforvaltningshonoraret inkluderer alle kostnader. Vær oppmerksom på at dette er et overslag.	764 NOK
Porteføljetransaksjonskostnader	0,00% av verdien av investeringen din per år. Dette er et estimat på kostnadene som påløper når vi kjøper og selger de underliggende investeringene for produktet. Det faktiske beløpet vil variere avhengig av hvor mye vi kjøper og selger. Vær oppmerksom på at dette er et overslag.	0 NOK
Tilfeldige kostnader tatt under spesifikke forhold		
Gevinstdeling	Dette produktet har ikke noe prestasjonsrelatert honorar. Underliggende fondsforvaltere mottar imidlertid normalt 20 % av avkastningen, etter at investorer har mottatt en årlig avkastning på 8 %.	N/A

HVOR LENGE BØR JEG HOLDE, OG KAN JEG TA UT PENGENE MINE TIDLIG?

Anbefalt minimum holdeperiode: 5 år

Det er begrensede muligheter for førtidig innløsning av investeringen i fondet. Fondet er etablert for investeringsperioden og, med unntak av det som er forklart nedenfor, vil det ikke være mulig å innløse andeler før utløpet av investeringsperioden. I den grad det er overskuddskontanter tilgjengelig, kan direktørene, i samråd med AIFM, tillate innløsning av andeler en handelsdag.

HVORDAN KAN JEG KLAGE?

Du kan sende klagen til AIFM som angitt nedenfor.

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

Hvis du ønsker å klage på vedkommende som ga deg råd om dette produktet eller solgte det til deg, vil IQ EQ Fund Management (Ireland) Limited angi hvor du kan klage.

Fondets klageordning er Norsk Kapitalforvalterforenings Klageordning ("NKFFK"). NKFFK er en utenomrettslig klageordning som har som hovedformål å behandle tvister av en juridisk art som oppstår mellom et foretak tilknyttet NKFFK og deres ikke-profesjonelle kunder. Du kan sende klagen til NKFFK som angitt nedenfor.

E-post: klageordning@nkffk.no
Adresse: Norsk Kapitalforvalterforenings Klageordning c/o Advokatfirmaet BA-HR, P. B. 1524 Vika, 0117 Oslo

ANNEN RELEVANT INFORMASJON

- I tillegg til dette dokumentet oppfordrer vi deg til å se fondstillegget og prospektet.
- Den tidligere avkastning til dette produktet finner du her: https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KPP_IE00BDCVWB61_en_IE.pdf. Vær oppmerksom på at tidligere utvikling ikke er en indikasjon for fremtidig utvikling. Det kan ikke gi en garanti for avkastning som du vil motta i fremtiden.
- Det tidligere scenariodokumentet for dette produktet finner du her: https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KMS_IE00BDCVWB61_en_IE.xlsx
- Annen praktisk informasjon finner du i prospektet. Eksemplarer av prospektet, fondstillegget og siste årsberetning er tilgjengelig gratis på engelsk fra Northern Trust International Fund Administration Services (Ireland) Limited.