

Basfakta för investerare

Syfte

Detta dokument ger dig som investerare i denna Fond viktig information. Informationen är lagpålagd för att hjälpa dig som investerare att förstå Fondens egenskaper och de riskfaktorer som är kopplade till en investering. Du rekommenderas att läsa igenom informationen så att du kan ta ett kvalificerat beslut om att investera eller avstå från att investera. Vi hänvisar även till Fondens prospectus och supplement för fullständig information.

Produkt

Produktnamn: **Real Estate 2018 B SEK**

ISIN: **IE00BD45YN22**

Förvaltare för den alternativa investeringsfonden (AIF-förvaltaren) är KBA Consulting Management Ltd.

Hemsida: <https://kbassociates.ie/>

Telefon: +353 1 614 4718

E-post: FormuesforvaltningPrivateMarketsplc@KBassociates.ie

Tillsynsmyndighet för produkten är Central Bank of Ireland.

Detta dokument är uppdaterat per 2022-08-11.

Vilken sorts produkt är detta?

Produkttyp

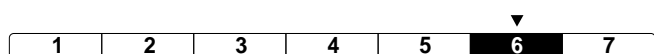
Real Estate 2018 B SEK ("Fonden") är en alternativ investeringsfond, en så kallad QIAIF (Qualified Investor Alternative Investment Fund).

Mål

Fonden kommer att investera i ett urval av globala, europeiska och nordiska fastighetsfonder / projekt som inrättades 2018.

Finansinspektionen har godkänt marknadsföring till icke professionella kunder. I Sverige är Fonden endast tillgänglig för investering för kunder till Burenstam & Partners AB. Kunderna kan teckna sig i Fonden i enlighet med irländsk lag. Kunden/Investeraren måste bedömas ha tillräcklig expertis, erfarenhet och kunskap för att tillräcklig grad förstå investeringen i Fonden. Vidare måste kunden/investeraren totalt investera minimum EUR 100 000 i fonder som ingår i Formuesforvaltning Private Markets plc.

Vilka är riskerna och vilken avkastning kan jag få?



Lägre risker

Högre risker



Summary Risk Indicator (SRI): Produkten är illikvid, vilket betyder att Fonden kan inte lösas in i förtid och den kommer inte att vara möjlig att sälja produkt vidare. SRI klassificeras som 6 sedan den underliggande Investeringar prissätts mindre regelbundet än månadsvis medför osäkerhet i samband med prissättning.

Risikfaktorer inkluderar men är ej begränsade till:

- Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning.
- Fonden är ej valutasäkrad och är därför exponerad för valutasvängningar.
- Total inbetalningsförpliktelse kan bli högre eller lägre beroende på valutautveckling.
- 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 risker associerade med investeringar i Fonden är tillgängligt i Fondens prospectus och supplement.

Avkastningsscenarier

Tabellen visar estimerat saldo efter ett bestämt antal år. De olika scenarierna visar hur din investering kan utveckla sig baserat på en genomsnittlig avkastning.

Investering 1 000 000 (SEK)		1 år ¹	5 år ¹	10 år ¹
Stressscenario²	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader ⁴	196 000	774 000	1 102 000
	Genomsnittlig avkastning ³	-22 %	2 %	5 %
Negativt scenario²	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader ⁴	207 000	855 000	1 440 000
	Genomsnittlig avkastning ³	-17 %	4 %	7 %
Moderat scenario²	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader ⁴	219 000	943 000	1 870 000
	Genomsnittlig avkastning ³	-12 %	6 %	10 %
Positivt scenario²	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader ⁴	250 000	997 000	2 082 000
	Genomsnittlig avkastning ³	0 %	7 %	12 %

¹Efter 1 år har det antagits att Fonden kommer ha inkallat cirka 25 % av total kommitering. Efter 5 år och 10 år har det antagits att fonden kommer ha inkallat cirka 70 % av total kommitering. Den genomsnittliga avkastningen i tabellen gäller endast för inkallat kapital.

²Eftersom det inte finns något index som motsvarar Fonden har utvecklingen från tidigare rekommenderade fond tillsammans med relevanta breda marknadsdata använts för att beräkna avkastningen i de fyra olika scenarierna. Utvecklingen för de här fonderna överensstämmer med marknadsdata, som visar positiv avkastning för 90 procent av alla årgångar av buy-out-fonder efter 12 år, även för de årgångar som drabbades hårdast av finanskrisen (2006 och 2007). Portföljen består av 5-6 underliggande Private Equity-fonder och sannolikheten att man bara väljer bland de 10 procent sämsta fonderna är mycket låg. En mer konceptuell förklaring på att årsavkastningen förväntas vara svagt positiv även i ett stressscenario är att förvaltare med en förvaltningsperiod på 10-14 år har tillräcklig tidsmässig flexibilitet för att kunna justera både köp- och säljtidpunkter i sina portföljer och att de därmed kan neutralisera delar av effekterna av en större marknadskorrigerings. Som jämförelse är den svagaste rullande 12-årsavkastningen på aktiemarknaden (som representeras av S&P 500 TR, i USD, data som går tillbaka till 1989) 0,6 procent årsavkastning under de 12 åren fram t.o.m. 2011.

³Genomsnittlig avkastning är beräknad som IRR (internränta).

⁴Det är ej möjligt att realisera investeringen före Fonden avslutas. Därför kommer det ej vara möjligt att realisera investeringen efter år 1 och år 5.

Vad sker om fonden inte kan genomföra utbetalningar?

Fonden kommer endast kunna genomföra återbetalning av kapital och/eller utdelning i det fall Fonden har disponibla likvida medel. Formue Norge AS ("Formue") är distributör och nominee för investeringar i Fonden och kommer fördela dessa utbetalningar till investerarna. Det finns inga garantiordningar för investeringar i denna Fonden. I det fall Formue ej är i stånd till att genomföra utbetalningar, kan bolaget bli satt under offentlig administration, så att utbetalning till den enskilde investeraren kan genomföras. Investerarnas innehav i Fonden är separerade från Formues balansräkning. På så vis säkerställs det att andelsägarregister upprätthålls vid en eventuell konkurs för Formue.

Vad kommer denna investering att kosta?

Kostnader över tid

Avsnitten nedanför visar effekt från totala produktkostnader.

Det framvisade beloppet är Fondenens totala kostnader under tre olika investeringsperioder. I tabellen förutsätts det att investeraren kommitterar ett engångsbelopp på SEK 1 000 000 och att kostnader som visas i beräkningen är totala fondkostnader och andra löpande kostnader som specificerat i tabell nederst på sidan. Utöver nämnda kostnader kan det tillkomma ett prestationsbaserat arvode hos underliggande förvaltare ifall avkastningen når en fastslagen gräns. Vänligen se respektive fonds nyckelinformationsdokument för en översikt av de olika kostnaderna.

Investering 1 000 000 (SEK)	Totala kostnader efter 1 år	Totala kostnader efter 5 år	Totala kostnader efter 10 år
Totala kostnader	16 000	88 000	138 000
Effekt på avkastning (RIY)	12 %	2 %	1 %

Kostnadernas sammansättning

De faktiska kostnaderna som investeraren belastas kan avvika från tabellen nedan beroende på placeringsperiod och värdeutveckling

Denna tabell visar en översikt över alla kostnader

Engångskostnader	Courtage	2,5 %/3,125 %	Investerare debiteras ett courtage på 2,5 %/3,125 % av kommitterat belopp direkt till B&P i samband med första kapitalinkallning.
	Kostnad vid inlösen	0,00 %	
Löpande kostnader	Fondkostnad	0,00 %	
	Andra löpande kostnader	2,00 %	Se Asterix 1 under tabellen
Bi-kostnader	Resultatberoende kostnad	0,00 %	Se Asterix 2 under tabellen

¹Andra löpande kostnader består av driftkostnader i Fonden, förvaltningsarvoden till underliggande fonder och driftkostnader hos underliggande fonder.

²Underliggande fonder kan ha ett prestationsbaserat arvode på 20% över ett visst avkastningskrav som vanligtvis ligger mellan 8-10 % IRR.

Hur länge bör jag behålla produkten och kan jag ta ut pengar?

Rekommenderad investeringsperiod: Hela Fondens levnadstid, uppskattningsvis 10 år.

Fonden är en irländsk fond-i-fond som investerar i andra fastighetsfonder. Det existerar ingen aktivt reglerad marknadsplats för köp/sälj av de underliggande onoterade fastighetsfonderna och investerare kommer vara exponerade tills underliggande fonder är avvecklade eller till dess att fondandelarna med tillhörande kommittering har sålts. Investerarna i Fonden kommer kommittera sig för ett fast belopp som kallas in fortlöpande allt eftersom underliggande fonder kallar in kapital. Utbetalningar från underliggande fonder återförs till investerare när Fonden har tagit emot kapitalet och om det ej avräknas mot andra kapitalinkallningar från övriga underliggande fonder.

Hur kan jag klaga?

Det är Compliance & Risk-avdelningen som är ansvariga för hantering av kundklagomål hos Formue Sverige AB. Kunder som inte är nöjda med Fonden uppmanas till att ta kontakt så fort som möjligt.

Kundklagomål kan skickas till compliance@formue.se eller Formue Sverige AB, Compliance & Risk, Nybrogatan 11, 114 39 Stockholm. Du kan även ta kontakt via hemsidan www.formue.se/kontakt/. Ifall du önskar hjälp med att formulera ett skriftligt klagomål kan du kontakta oss direkt på telefonnummer +46 (0) 8-755 23 10

Kunder kommer erhålla en skriftlig bekräftelse på att klagomålet har mottagits och att ärendet kommer att undersökas. En skriftlig redogörelse rörande beslut i ärendet kommer sedan sändas till kunden. I de fall klagomålet avvisas ska kunden skriftligen motta en motivering till Bolagets ställningstagande i klagomålsärendet, eventuell fortsatt process rörande klagomålet kan då prövas i Allmänna reklamationsnämnden och i allmän domstol.

Klagonämnd för Fonden är Norsk Kapitalforvalterforenings Klageordning. Klagomål som inte rör distributionen i Sverige riktas till FormuesforvaltningPrivateMarketsplc@KBassociates.ie.

Annan relevant information

Förutom detta dokument kommer prospectus och supplement till Fonden att göras tillgängliga för investerare.