

# 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 faktablad, presentation, prospekt och supplement för fullständig information.

## Produkt

Produktnamn: **Real Estate 2018 B SEK**

ISIN: **IE00BD45YN22**

Produkterbjudare är Formuesforvaltning Private Markets Plc.

Hemsida: [www.burenstam.se](http://www.burenstam.se)

Telefon: +353 1 614 4718

E-post: [FormuesforvaltningPrivateMarketsplc@KBassociates.ie](mailto:FormuesforvaltningPrivateMarketsplc@KBassociates.ie)

Tillsynsmyndighet för produkten är Central Bank of Ireland.

Detta dokument är uppdaterat per 2018-12-31.

## Vilken sorts produkt är detta?

### Produkttyp

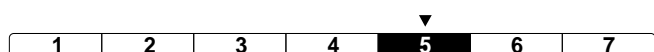
Real Estate 2018 B SEK ("Fonden") är en alternativ investeringsfond, en så kallad QIAIF (Qualified Investor Alternative Investment Fund).

### 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 av Burenstam & Partners 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



Indikatorn visar sammanhang mellan risk och möjlig avkastning vid investering i Fonden. Fondens placering på indikatorn skall, enligt regelverk, baseras på svängningar i Fondens kurs under de senaste 5 åren i det fall kurs är tillgänglig. Denna Fonden upprättades under 2018. Fondens riskfaktor är därför baserad på Formuesforvaltning Private Markets plc förväntningar för fonden. Formuesforvaltning Private Markets plc förväntar sig att Fondens marknadsvärde kommer att ha svängningar motsvarande kategori 5.

- Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning.
- Det finns ingen garanti för att riskklassificeringen är exakt, och den kan variera över tid.
- Fondens riskklassificering kan ej indikera att en investering är riskfri.
- Investeringar i fonden innebär en viss grad av risk (som kan variera över tid) och som inte reflekteras genom användande av standardavvikelse som riskparameter.

Andra riskfaktorer inkluderar men är ej begränsade till:

- Fonden är ej valutasäkrad och är därför exponerad för valutasvängningar.
- Total inbetalningsförpliktelse kan bli högre eller lägre beroende på valutaavveckling.
- 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 prospekt 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 <sup>1</sup>	5 år <sup>1</sup>	10 år <sup>1</sup>
<b>Stressscenario<sup>2</sup></b>	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader <sup>(4)(5)</sup>	196 000	774 000	1 102 000
	Genomsnittlig avkastning <sup>3</sup>	-22 %	2 %	5 %
<b>Negativt scenario<sup>2</sup></b>	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader <sup>(4)(5)</sup>	207 000	855 000	1 440 000
	Genomsnittlig avkastning <sup>3</sup>	-17 %	4 %	7 %
<b>Moderat scenario<sup>2</sup></b>	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader <sup>(4)(5)</sup>	219 000	943 000	1 870 000
	Genomsnittlig avkastning <sup>3</sup>	-12 %	6 %	10 %
<b>Positivt scenario<sup>2</sup></b>	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader <sup>(4)(5)</sup>	250 000	997 000	2 082 000
	Genomsnittlig avkastning <sup>3</sup>	0 %	7 %	12 %

<sup>1</sup>Efter 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 80 % av total kommitering. Den genomsnittliga avkastningen i tabellen gäller endast för inkallat kapital.

<sup>2</sup>Eftersom det inte finns ett index som motsvarar Fonden har utveckling för tidigare rekommenderade liknande fonder använts för att estimeras avkastning i de fyra olika scenarierna.

<sup>3</sup>Genomsnittlig avkastning är beräknad som IRR (internränta).

<sup>4</sup>Det är ej möjligt att realisera investeringen före fonden avslutas. Därför kommer det ej vara möjligt att realisera investeringen efter år 1 och år 5.

<sup>5</sup>I avkastningsberäkning efter avdrag för kostnader ingår det årliga förvaltningsarvodet på 1,18 % som i sin helhet kommer bli återbetalt till kunder hos Burenstam & Partners på fast arvodesmodell.

## Vad sker om Formuesforvaltning inte kan genomföra utbetalningar?

Fonden kommer endast kunna genomföra återbetalning av kapital och/eller utdelning i det fall Fonden har disponibla likvida medel.

Formuesforvaltning Aktiv Forvaltning AS ("Formuesforvaltning") 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 Formuesforvaltning 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 Burenstam & Partners och Formuesforvaltnings balansräkning. På så vis säkerställs det att andelsägarregister upprätthålls vid en eventuell konkurs för Burenstam & Partners eller Formuesforvaltning.

## 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) <sup>1</sup>	Totala kostnader efter 1 år	Totala kostnader efter 5 år	Totala kostnader efter 10 år
<b>Totala kostnader</b>	19 000	125 000	204 000
<b>Effekt på avkastning (RIY)</b>	12 %	2 %	1 %

<sup>1</sup>I kostnadsberäkningen ingår det årliga förvaltningsarvode på 1,18 % som i sin helhet kommer att återbetalas till kunder hos Burenstam & Partners på fast arvodesmodell.

### 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	0,00 %	
	Kostnad vid inlösen	0,00 %	
Löpande kostnader	Fondkostnad	1,18 %	100 % av denna kostnad återförs till kunder på fast arvodesmodell
	Andra löpande kostnader	2,00 %	Se Asterix 1 under tabellen
Bi-kostnader	Resultatberoende kostnad	0,00 %	Se Asterix 2 under tabellen

<sup>1</sup>Andra löpande kostnader består av driftkostnader i fonden, förvaltningsarvoden till underliggande fonder och driftkostnader hos underliggande fonder.

<sup>2</sup>Underliggande 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 Burenstam & Partners. Kunder som inte är nöjda med Fonden uppmuntras till att ta kontakt så fort som möjligt.

Kundklagomål kan skickas till [compliance@burenstam.se](mailto:compliance@burenstam.se) eller Burenstam & Partners, Compliance & Risk, Nybrogatan 11, 114 39 Stockholm. Du kan även ta kontakt via hemsidan [www.Burenstam.se/kontakt/](http://www.Burenstam.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.

## Annan relevant information

---

För ytterligare information, vänligen ta kontakt med din förmögenhetsrådgivare, samt se information på hemsida [www.burenstam.se](http://www.burenstam.se)