CARNEGIE FONDER

NØKKELINFORMASJON

FORMÅL

Dette dokumentet inneholder viktig informasjon om dette investeringsproduktet. Det er ikke markedsføring. Informasjonen er juridisk nødvendig for å kunne forstå produktets natur, risiko, kostnader, mulige avkastning og tap, og for å kunne sammenligne det med andre produkter.

PRODUKT

Carnegie Fastighetsfond Norden

Klasse F - NOK - SE0018013625

Dette produktet er autorisert i Sverige.

Produsent / Forvaltningsselskap

Navn:	Carnegie Fonder AB
Kontaktinformasjon:	Box 7828, 103 97 Stockholm, Sverige https://www.carnegiefonder.se/no/ - Ring +46 8 12 15 50 00 for nærmere informasjon.
Ansvarlig myndighet:	Finansinspektionen er ansvarlig for å overvåke produsenten i forhold til dette viktig informasjon dokument.

Produksjonsdato 15/05/2025

HVA ER DETTE PRODUKTET?

Type
Fondet er et UCITS-fond i henhold til den svenske investeringsfondloven (2004:46).

Betingelser
Dette fondet har ingen forfallsdato. Styret kan bestemme seg for å lukke fondet under visse forhold.

Målsetting
Fondet investerer i eiendomsaksjer på det nordiske aksjemarkedet. Fondet investerer langsiktig, primært i rendyrkede eiendomsselskaper der selskapene hovedsakelig eier ferdigstilte eiendommer. Fondet kan også investere i bygg- og anleggsselskaper, dvs. selskaper som oppfører bygninger, infrastruktur osv.

Målet er å oppnå en god kapitalvekst som over tid overstiger den til fondets referanseindeks. Siden vi baserer forvaltningen på våre egne metoder, kan avvikene fra referanseindeksen være både større og mindre over tid.

Fondet investerer hovedsakelig i aksjer. Derivater kan brukes som et supplement for å gjøre forvaltningen mer effektiv. I forvaltningen benyttes det bærekraftkriterier. Se informasjonsbrosjyren for mer informasjon om bærekraftkriteriene.

Referanseindeks: Produktet sammenligner sine prestasjoner med Carnegie Real Estate Return, da det er i tråd med fondets investeringsstrategi. Produktet prøver ikke å replikere denne referanseindeksen og velger fritt hvilke verdipapirer det investerer i. Avviket i forhold til denne referanseindeksen kan være betydelig.

Tiltenkt retail investor
Dette fondet kan være egnet for sparere som planlegger å beholde investeringen i minst 5 år og som er klar over at pengene som er investert i fondet kan både øke og synke i verdi og at det ikke er noen garanti for at hele den investerte kapitalen kan returneres. Det kreves ingen spesiell kunnskap eller erfaring fra investeringsfond eller finansmarkeder for å investere i fondet.

Annen informasjon
Depotmottaker: Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)

Utbytteinntekt: Denne andelsklassen er en kapitaliseringsklasse, det vil si at inntekter reinvesteres. Andelsklassen gir ingen utdelning.

Konverteringsrett: Investoren har rett til å konvertere sin investering i andeler til andeler i samme fond. Investoren kan få informasjon om hvordan man kan konvertere i fondets prospekt.

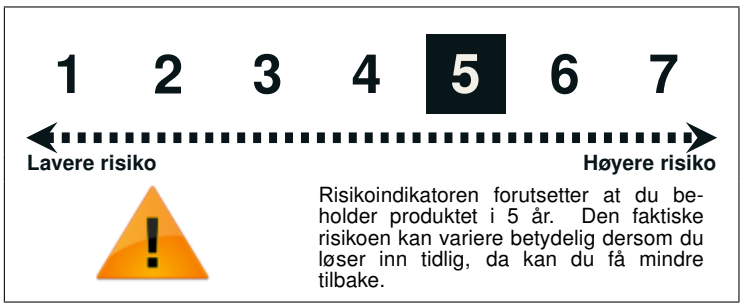
Mer informasjon: Mer informasjon om fondet, prospektet, dets siste årsrapport og halvårsrapport, samt de siste prisene for andelene vil du kunne få kostnadsfritt fra forvaltningsselskapet eller på https://www.carnegiefonder.se/no/. Prospektet og de periodiske rapportene er utarbeidet for hele fondet og er tilgjengelig på engelsk. Forvaltningsselskapet kan informere deg om andre språk som disse dokumentene er tilgjengelige på.

Dette fondet ble lansert i 2011 og denne andelsklassen i 2022.

Fondets valuta er i SEK. Andelsklassens valuta er i NOK. For denne andelsklassen sikres valutakursrisikoen for andelsvalutaen ikke mot fondets valuta.

HVA ER RISIKOEN OG HVA ER EVENTUELL AVKASTNING?

Risikoindikator



Risikoindikatoren forutsetter at du beholder produktet i 5 år. Den faktiske risikoen kan variere betydelig dersom du løser inn tidlig, da kan du få mindre tilbake.

Den oppsummerte risikoindikatoren er en pekepinn for produktets risikonivå sammenlignet med andre produkter. Det viser hvor sannsynlig det er at dette produktet vil tape penger pga. svingninger i markedet eller fordi vi ikke kan betale deg.

Vi har klassifisert dette produktet som 5 av 7, som er en middels høy risikoklasse.
Dette vurderer mulige tap på fremtidig avkastning på et middels høyt nivå, og dårlige markedsforhold vil sannsynligvis påvirke vår kapasitet til å utbetale midler.

Risikoer som ikke fanges opp av risikoindikatoren:
Likviditetsrisiko: Lav likviditet kan gjøre det vanskelig eller umulig å kjøpe eller selge verdipapirer i rimelig tid. Prisen kan være lavere eller høyere enn forventet.

Dette produktet inkluderer ikke beskyttelse fra fremtidig markedsutvikling, slik at du kan tape deler av eller hele investeringen.

Avkastningsscenarier

Hva du vil få fra dette produktet avhenger fremtidig avkastning. Markedsutviklingen i fremtiden er usikker og kan ikke forutsies nøyaktig.

Anbefalt investeringsperiode: 5 år **Eksempel på investering: 100.000 NOK**		**Hvis du innløser etter 1 år**	**Hvis du innløser etter 5 år (anbefalt investeringsperiode)**
Scenarier			
Minimum	**Det er ingen garantert minimumsavkastning. Du kan tape deler av eller hele investeringen.**		
Stress	**Hva du kan få tilbake etter kostnader**	26.000 NOK	13.000 NOK
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	-74,0 %	-33,6 %
Ugunstig	**Hva du kan få tilbake etter kostnader**	54.500 NOK	71.500 NOK
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	-45,5 %	-6,5 %
Moderat	**Hva du kan få tilbake etter kostnader**	113.000 NOK	150.100 NOK
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	13,0 %	8,5 %
Gunstig	**Hva du kan få tilbake etter kostnader**	174.800 NOK	295.200 NOK
	Gjennomsnittlig avkastning hvert år	74,8 %	24,2 %

Tallene viser alle kostnader for selve produktet, men inneholder kanskje ikke alle kostnader som du betaler til din rådgiver eller forhandler. Tallene tar ikke hensyn til din personlige situasjon mht skatt, som også kan påvirke hvor mye du får tilbake.

De ugunstige, moderate og gunstige scenariene som vises, er illustrasjoner som bruker den dårligste, gjennomsnittlige og beste avkastningen av produktet og en passende referanseklasse i løpet av de siste 10 årene. Markeder kan utvikle seg svært annerledes i fremtiden.

Ugunstig scenario: Denne typen scenario skjedde for en investering mellom november 2021 og mai 2025 ved å referere til en referanseklasse.

Moderat scenario: Denne typen scenario skjedde for en investering mellom april 2018 og april 2023 ved å referere til en referanseklasse.

Gunstig scenario: Denne typen scenario skjedde for en investering mellom november 2016 og november 2021 ved å referere til en referanseklasse.

Stressscenarioet viser hva du kan få tilbake under ekstreme markedsforhold.

HVA SKJER HVIS CARNEGIE FONDER AB IKKE KAN UTBETALE?

Dersom vi ikke kan betale det vi skylder deg, er du ikke dekket av noen nasjonal kompensasjon eller garantiprogram. For å beskytte deg, holdes verdiene i et separat selskap, depotmottakeren Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ). Dersom vi misligholder, likvideres investeringene og inntektene fordeles på investorene. I verste tilfelle vil du imidlertid tape hele investeringen.

HVA ER KOSTNADENE?

Personen som gir råd om eller selger deg dette produktet kan belaste deg for andre kostnader. I så fall vil denne personen gi deg informasjon om disse kostnadene og hvordan de påvirker investeringen din. Dersom fondet er en del av et annet produkt, f.eks. fondsforsikring kan det være andre kostnader for det produktet.

Kostnader over tid
Tabellene viser beløpene som tas fra investeringen din for å dekke ulike typer kostnader. Disse beløpene avhenger av hvor mye du investerer, hvor lenge du er investert i produktet og hvor godt produktet gjør det. Beløpene som vises her er illustrasjoner basert på et eksempel på investeringsbeløp og ulike mulige investeringsperioder.

Vi har antatt:
- I det første året vil du få tilbake beløpet du investerte (0% årlig avkastning). For den andre investeringsperioden har vi antatt at produktet fungerer som vist i det moderate scenarioet
- 100.000 NOK er investert

	Hvis du innløser etter 1 år	Hvis du innløser etter 5 år
Totale kostnader	870 NOK	6.126 NOK
Årlig kostnadspåvirkning (*)	0,9 %	0,9 % hvert år

(*) Dette illustrerer hvordan kostnadene reduserer avkastningen din hvert år over investeringsperioden. For eksempel viser den at hvis du innløser ved den anbefalte investeringsperioden, anslås gjennomsnittlig avkastning per år til å være 9,4% før kostnader og 8,5% etter kostnader.

Vi kan dele deler av kostnadene med personen som selger produktet for å dekke tjenestene de gir deg. De vil informere deg om beløpet.

Sammensetning av kostnader (beløp i NOK er basert på en investering på 100.000 NOK)

Engangskostnader ved tegning eller innløsning		Hvis du innløser etter 1 år
Tegningskostnader	Vi tar ingen tegningskostnad for dette produktet, men personen som selger deg produktet kan gjøre det.	0 NOK
Innløsningskostnader	Vi tar ingen innløsningskostnad for dette produktet, men personen som selger deg produktet kan gjøre det.	0 NOK
Løpende kostnader tas hvert år		
Forvaltningsgebyrer og andre administrasjons- eller driftskostnader	0,8% av verdien av investeringen din per år. Dette er et estimat basert på faktiske kostnader det siste året.	820 NOK
Transaksjonskostnader	0,0% av verdien av investeringen din per år. Dette er et estimat av 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.	50 NOK
Uvesentlige kostnader belastet under spesifikke omstendigheter		
Resultatbaserat honorar	Det er ingen resultatbaserat honorar for dette produktet.	0 NOK

Konverteringen av en del av eller alle enhetene er gebyrfri.

HVOR LENGE BURDE JEG VÆRE INVESTERT OG KAN JEG INNLØSE FØR ANNBEFALT INVESTERINGSHORISONT?

Anbefalt investeringsperiode: 5 år

Du må være forberedt på å holde investeringen i 5 år. Men du kan innløse investeringen uten ekstra kostnader når som helst i løpet av denne tiden, eller holde investeringen lengre. Fondet handles daglig. Innskudd og uttak kan vanligvis gjøres på alle hverdager.

HVORDAN KAN JEG KLAGE?

Hvis du har klager på produktet eller på produsentens utførelse, rådgiver eller selger av produktet, kan du benytte ulike kommunikasjonskanaler: på e-post til spara@carnegiefonder.se, pr. brev til Carnegie Fonder AB, Box 7828, SE-103 97 Stockholm, på telefon til nummer +46 8-12 15 50 00.

Den som klager må alltid tydelig oppgi egen kontaktinformasjon (navn, adresse, telefonnummer eller e-postadresse) og en kort forklaring på kravet. Ytterligere informasjon er tilgjengelig på vårt nettsted https://www.carnegiefonder.se/no/kontakt-oss/.

ANNEN RELEVANT INFORMASJON

Fullstendig informasjon om fondet er tilgjengelig i fondets prospekt, som er tilgjengelig på fondsselskapets nettside https://www.carnegiefonder.se/no/ sammen med, men ikke begrenset til, gjeldende versjon av dette nøkkelinformasjonsdokumentet, fondets årsrapport og halvårsrapport og informasjon om gebyrer for tidligere perioder.

Historisk avkastning: Avkastning for de siste 10 årene er tilgjengelig her: https://www.carnegiefonder.se/no/fonder/carnegie-fastighetsfond-norden-f/
Tidligere avkastningsscenarier: tidligere publiserte avkastningsscenarier er tilgjengelige her: https://www.carnegiefonder.se/no/fonder/carnegie-fastighetsfond-norden-f/