

# BASFAKTA FÖR INVESTERARE

Detta faktablad riktar sig till investerare och innehåller basfakta om denna fond. Faktabladet är inte reklammaterial. Det är information som krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå vad en investering i fonden innebär och riskerna med denna. Du rekommenderas att läsa den så att du kan fatta ett välgrundat investeringsbeslut.

Fond: **Apikal Fastighetspartner II AB (publ) ("fonden")**

Fondbolag: **FCG Fonder AB ("AIF-förvaltaren")**  
ISIN: **SE0015192091**

## MÅL- OCH PLACERINGSINRIKTNING

**Placeringsinriktning:** Fonden är en alternativ investeringsfond som tillhandahåller lånekapital för fastighetstransaktioner. Huvudinriktningen i fondens verksamhet är finansiering av kommersiella fastigheter och kommersiellt förvaltade hyresfastigheter. Se mer om tillgångar i fonden i fondens prospekt, avsnitt B.45.

**Målsättning:** Fondens målsättning är att, genom utgivande av vinstandelslån, generera en nettoavkastning om ca 6-8 procent per år på investerat kapital. Ränta/avkastning på vinstandelslånen betalas ut kvartalsvis. Se mer information om detta i fondens prospekt, avsnitt C.9 och 7.1.

**Rekommendation:** Fonden kan vara olämplig för investerare som planerar att ta ut sina pengar inom fem år.

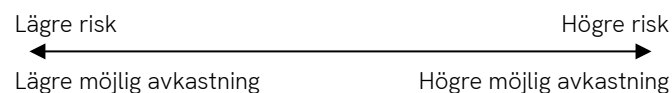
Fonden är ett svenskt aktiebolag och en alternativ investeringsfond. Fonden lyder under aktiebolagslagen och lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder. Vid fondens eventuella konkurs riskerar fondens investerare inte mer än det investerade kapitalet. Mer information om återbetalning av fondandelar finns i fondens prospekt, avsnitt D.3.

Fonden behöver inte följa de riskspridnings- och placeringskrav eller de särskilda reglerna om tillåtna tillgångar eller inlösen av fondandelar som gäller för värdepappersfonder.

En investering innebär att du tecknar dig för vinstandelsbevis i fonden. Fonden kommer att vara öppen för emittering av vinstandelsbevis under en initial teckningsperiod men planeras sedan vara en stängd fond. Du kan köpa och sälja vinstandelsbevisen på NGMNDX, i den så kallade sekundärmarknaden, i normalfallet alla bankdagar. Se mer information om detta i fondens prospekt, avsnitt 3.

Du rekommenderas läsa fondens prospekt och villkoren för vinstandelsbevisen noga före investering.

## RISK / AVKASTNINGSPROFIL



1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

**Om indikatorn:** Risk- och avkastningsindikatorn visar sambandet mellan risk och möjlig avkastning vid en investering i fonden. Riskkategorin för fonden är baserad på simulerad och/eller historisk portföljdata och beskriver prisörligheten på fondens tillgångar över de senaste fem åren. När tillräcklig historisk data inte är tillgänglig baseras riskkategorin på simulerad data. Eftersom riskkategorin är baserad på historisk och/eller simulerad data kan riskkategorin vara ett otillförlitligt mått på fondens framtida risk/avkastningsprofil. Kategori 1 innebär inte att fonden är riskfri, och avståndet mellan kategori 1 och 2 kan vara annorlunda än avståndet mellan 5 och 6. Kategori 1-2 innebär att fonden tidigare ej varierat betydligt i värde, kategori 3-5 innebär måttlig variation och 6-7 innebär hög variation.

**Denna fond tillhör kategori 2**, vilket betyder en låg risk för upp- eller nedgångar i andelsvärdet. Den angivna riskkategorin utgör inte en garanti och kan komma att ändras i framtiden.

Mer information om risker återfinns i fondens prospekt, avsnitt D och 2.

### Risker som inte helt återspeglas av indikatorn

Vinstandelsbevisen är fritt överlåtbara på NGM-NDX. Det kan dock vara svårt att hitta en köpare till dessa.

Fonden kan utsättas för risk kopplad till fondens operativa verksamhet till exempel affärsflödet, kassa och likvidhantering, värdering, IT-system, rutiner med mera.

Storleken av det kapitalbelopp som ska återbetalas under vinstandelsbevisen är beroende av fondens och dess concerns resultat, vilket innebär att återbetalning kan komma att bli lägre än investerat belopp eller helt utebli.

Vinstandelslånen är efterställda, vilket t.ex. betyder att andelsägaren får betalning först efter det att fordringsägare med icke efterställda fordringar fått fullt betalt vid likvidation eller konkurs.

## AVGIFTER

Engångsavgifter som tas ut innan eller efter investering	
Insättningsavgift	Ingen
Uttagsavgift	Ingen

Ovanstående är det som maximalt kan tas ut av dina pengar innan de investeras/behållningen betalas ut.

Avgifter som tagits ur fonden under året	
Årlig avgift	1,87 %

Avgifter som tagits ut ur fonden under särskilda omständigheter	
Resultatbaserad avgift	Ingen

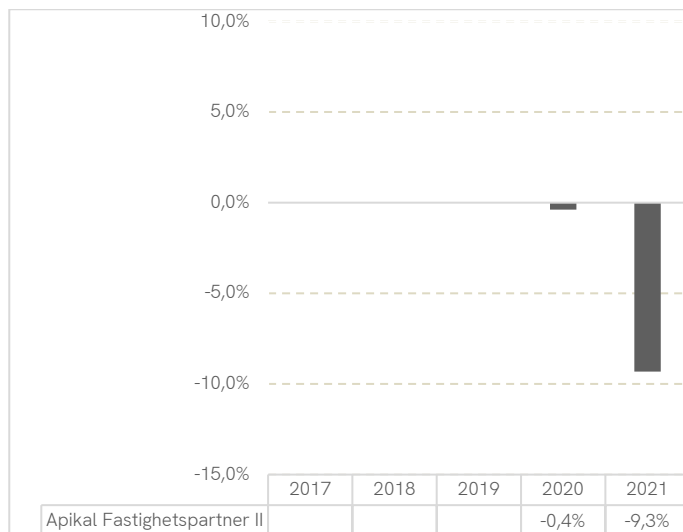
Avgifterna utgör betalning för fondens kostnader inklusive marknadsföring och distribution. Dessa minskar fondens potentiella avkastning. Köp-/säljcourtage avser de maximala avgifter som kan tas ut vid köp och försäljning av andelar. Uppgift om gällande avgifter kan fås från Apikal Fastighetspartner.

Årlig avgift inkluderar samtliga kostnader i fonden inkl. förvaltningsavgiften – dock inte transaktionskostnader på värdepapperstransaktioner, räntekostnader, transaktionsrelaterade skattekostnader och eventuell resultatbaserad avgift. Den årliga avgiften baseras på föregående års avgiftsuttag ur fonden. Avgiften belastar andelskursen och kan variera från år till år. Avgiften minskar fondens potentiella avkastning.

Vid handel över börsen betalar du normalt courtage. Uppgift om vilket courtage som gäller vid handel på börsen får du av din återförsäljare.

Mer information om fondens avgifter finns i prospektet, avsnitt 5.12, 6.6 och 7.

## TIDIGARE RESULTAT



**Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. De pengar som placeras i fonden kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka hela det insatta kapitalet.**

Diagrammet visar fondens avkastning (resultat) efter avdrag för avgifter. Hänsyn har inte tagits till eventuella insättnings- och uttagsavgifter, skatt eller inflation.

Värdet för samtliga år är beräknat i svenska kronor och med utdelningar återinvesterade i fonden.

Fonden startade 2019.

## PRAKTISK INFORMATION

**Ytterligare information** om fonden framgår av fondens prospekt, årsberättelsen och senaste halvårsredogörelsen. Dessa finns på svenska och kan hämtas kostnadsfritt på [www.fcgfonder.se](http://www.fcgfonder.se). Annan information, såsom hantering av intressekonflikter, AIF-förvaltarens ersättningspolicy och information om ägarutövande finns på [www.fcgfonder.se](http://www.fcgfonder.se) och en papperskopia av informationen kan på begäran fås kostnadsfritt. För mer information hänvisas till fondens prospekt.

**Fondens andelsvärde, teckning och andelsklasser:** Andelsvärdet publiceras på AIF-förvaltarens hemsida. För mer information hänvisas till fondens prospekt.

**Ansvar:** AIF-förvaltaren kan hållas ansvarigt enbart på grundval av en uppgift som ingår i detta dokument som är vilseledande, felaktig eller oförenlig med de relevanta delarna av fondens prospekt.

**Skatt:** Den skattelagstiftning som tillämpas i fondens auktorisationsland kan ha en inverkan på din personliga skattesituation. För ytterligare information bör du rådgöra med en skatterådgivare.

**Förvaringsinstitut:** Danske Bank A/S, Sverige Filial, organisationsnummer 516401-9811

**Hemsida och telefonnummer:** [www.fcgfonder.se](http://www.fcgfonder.se), (46) 08-410 75 910

**Auktorisation:** Fonden är auktoriserad i Sverige och tillsyn över fonden utövas av Finansinspektionen.

**Publicering:** Dessa basfakta för investerare gäller per den 1 februari 2022.