

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: **Catella Fastighetsfond Systematisk ("fonden")**
Andelsklass: **C ("andelsklassen")**

Fondbolag: **FCG Fonder AB ("fondbolaget")**
ISIN: **SE0017616295**

MÅL- OCH PLACERINGSINRIKTNING

Placeringsinriktning: Fonden är en aktivt förvaltd aktiefond, som via investeringar i aktier och aktierelaterade instrument tar exponering mot fastighetssektorn i Norden, med fokus på Sverige.

Fondens investeringsprocess baseras på kvalitativ och kvantitativ analys av fastighetsbolagen. Fonden ska till minst 90 procent av fondvärdet utgöras av placeringar inom fastighetssektorn i Norden (Sverige, Finland, Norge, Danmark och Island). Fonden kommer primärt att placera i aktier och aktierelaterade instrument med exponering mot den svenska fastighetssektorn. Fonden kan till en tredjedel av fondvärdet placera i fastighetssektorn i Finland, Norge, Danmark och/eller Island. Valutarisk är en naturlig del av fondens placeringar utanför Sverige.

Fondens medel får placeras i överlåtbara värdepapper, fondandelar, derivatinstrument (inkl. OTC-derivat), penningmarknadsinstrument samt på konto hos kreditinstitut. Fonden får placera högst tio procent av dess värde i fondandelar.

Målsättning: Fondens målsättning är att över tid generera en avkastning som överstiger SIX Real Estate Index (SIXREX).

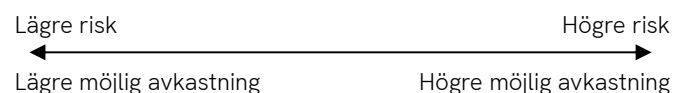
Fonden lämnar inte utdelning.

Köp och försäljning av fondandelar kan normalt ske alla bankdagar.

Jämförelseindex: SIX Real Estate Index (SIXREX).

Rekommendation: Fonden kan vara olämplig för investerare som planerar att ta ut sina pengar inom 5 år.

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 prisrörligheten 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 6, vilket betyder en hög risk för upp- eller nedgångar i andelsvärdet. Den angivna riskkategorin utgör inte en garanti och kan komma att ändras i framtiden.

Fonden placeras i aktier. Aktiemarknader kännetecknas av hög risk, men också möjlighet till hög avkastning. Indikatorn speglar främst upp- och nedgångar i värdet på de finansiella instrument som fonden placerat i.

Risker som inte helt återspeglas av indikatorn

Fonden placeras i aktierelaterade instrument, och använder sig av värdepapperslån, och är därför främst utsatt för företagsspecifik risk, kredit/motpartsrisk och marknadsrisk.

Likviditetsrisk: Risken att fonden inte kan sälja, inlösa eller stänga en position i rimlig tid, och att priset kan vara lägre eller högre än förväntat, som en effekt av den rådande likviditetssituationen i den underliggande marknaden.

Motpartsrisk: Risken att en motpart inte fullgör sina åtaganden gentemot fonden, dvs inte betalar ett avtalat belopp eller inte levererar värdepapper som överenskommet.

Operativ risk: Fonden kan komma att göra förluster beroende på externa händelser, kriminell verksamhet, systemhaveri och fel som begåtts av parter som agerar för fonden, förvaringsinstitutet samt andra externa parter.

Valutarisk: Förändring av valutakurser kan negativt påverka avkastningen på din investering. Fonden kommer huvudsakligen investera i svenska aktier vilket begränsar valutarisken.

Koncentrationsrisk: Koncentrationen av aktieplaceringar till en region och bransch gör fonden till en placering med relativt hög risk.

Mer information om risker återfinns i informationsbroschyren.

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	0,50 %

Avgifter som tagits ut ur fonden under särskilda omständigheter	
Resultatbaserad avgift	20 %*

***Resultatbaserad avgift** utgör 20 % av den del av andelsklassens avkastning som överstiger fondens tröskelvärde, 100 % SIX Real Estate Index. Avgiften får tas ut när andelsklassen överträffar sitt tröskelvärde, men får endast tas ut på samma överavkastning i förhållande till tröskelvärdet en gång (s.k. high watermark). Om värdeutvecklingen för andelsklassen är negativ, men ändå överstiger tröskelvärdet kan resultatbaserad avgift tas ut. Avgiften beräknas kollektivt efter avdrag för den fasta avgiften och debiteras månatligen om tillämpligt. Se informationsbroschyren för räkneexempel.

Årlig avgift inkluderar samtliga kostnader i fonden inkl. förvaltningsavgiften – dock inte transaktionskostnader på värdepapperstransaktioner, räntekostnader, transaktionsrelaterade skattekostnader och eventuell resultatbaserad avgift.

Den årliga avgiften och den resultatbaserade avgiften baseras på föregående års avgiftsuttag ur fonden och kan variera från år till år. Avgifterna belastar andelskursen och minskar andelsklassens potentiella avkastning.

Eftersom andelsklassen startade under 2022 är den årliga avgiften en uppskattning.

Mer information om fondens avgifter kan du få hos din återförsäljare, i informationsbroschyren och i fondens årsberättelse.

TIDIGARE RESULTAT

Andelsklassen startades 2022 och det finns därför ännu inga uppgifter om tidigare resultat. När andelsklassen varit verksam i ett år kommer tidigare resultat att visas i ett stapeldiagram.

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.

PRAKTISK INFORMATION

Ytterligare information om fonden framgår av informationsbroschyr, fondbestämmelser, årsberättelsen och senaste halvårsredogörelsen. Dessa finns på svenska och kan hämtas kostnadsfritt på www.fcgfonder.se. Annan information, såsom hantering av intressekonflikter, fondbolagets ersättningspolicy och information om ägarutövande finns på www.fcgfonder.se och en papperskopia av informationen kan på begäran fås kostnadsfritt.

Fondens andelsvärde, teckning och andelsklasser: Andelsvärdet publiceras på fondbolagets hemsida. Minsta teckningsbelopp i andelsklassen är 20 000 000 SEK. Se fondens informationsbroschyr för ytterligare information.

Ansvar: Fondbolaget 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 informationsbroschyr.

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: Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), med organisationsnummer 502032-9081

Hemsida och telefonnummer: 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 4 april 2022.