

Faktablad

Syfte

Detta faktablad ger dig basfakta om denna investeringsprodukt. Det är inte reklammaterial. Informationen krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå produktens egenskaper, risker, kostnader, möjliga vinster och för att hjälpa dig att jämföra den med andra produkter.

Produkt

Produktnamn	FASTIGHET A-Klass Prior&Nilsson Fond och Kapitalförvaltning AB
ISIN	SE0018168445

www.priornilsson.se Ring +4684417700 för mer information.

Finansinspektionen är ansvarig för tillsynen av Prior&Nilsson Fond och Kapitalförvaltning AB vad gäller detta faktablad. Denna Priip-produkt är auktoriserad i Sverige och förvaltas av Prior&Nilsson Fond och Kapitalförvaltning AB. Prior&Nilsson Fond och Kapitalförvaltning AB är auktoriserat i Sverige och regleras av Finansinspektionen. Faktabladet upprättades 2026-02-13.

Vad innebär produkten?

Typ	Värdepappersfond
Löptid	Fonden har ingen förfallodag. Fondbolaget har rätt att stänga fonden och lösa in andelarna, se information i informationsbroschyren.
Mål	Fonden är en aktivt förvaldat aktiefond som får placera medel i aktier och aktierelaterade överlåtbara värdepapper utan geografisk inskränkning, främst med inriktning mot bolag i fastighetsbranschen. Fonden kan även placera i närliggande sektorer såsom byggsektorn, bostadsutveckling eller bolag som direkt eller indirekt har fastighetsexponering. Fondens målsättning är att under iakttagande av tillbörlig försiktighet åstadkomma högsta möjliga riskjusterade värdetillväxt. Fonden är en lång aktiefond som däröver kan addera långa och korta positioner som resulterar i en nettoexponering mellan 90–100 procent. Fonden får maximalt ha en bruttoexponering på 200%, där de adderade lång respektive kortpositionerna vardera är totalt maximalt 50% och ungefärligt lika stora. Fonden lämnar inte någon utdelning utan alla inkomster återinvesteras i fonden. Fonden jämförelseindex är FTSE EPRA/NAREIT Developed Net Return är ett index inkl. utdelningar. Fondens avkastning bestäms av hur de aktier som fonden placerar i ökar eller minskar i värde under innehavsperioden. Köp och försäljningar av fondandelar kan normalt ske alla vardagar.
Målgrupp	Denna fond kan vara lämplig för spararen som planerar att behålla sin investering minst 5 år och som är införstådd med att de pengar som placeras i fonden både kan öka och minska i värde och att det inte är säkert att hela det insatta kapitalet kan återfås. För att investera i fonden krävs ingen särskild förkunskap eller erfarenhet av värdepappersfonder eller finansiella marknader Förvaringsinstitut: Swedbank. Årsberättelse, halvårsredogörelse, informationsbroschyr, senaste andelsvärde samt övrig praktisk information finns att tillgå kostnadsfritt på svenska på www.priornilsson.se .

Vilka är riskerna och vad kan jag få i avkastning?

Riskindikator



Riskindikatorn utgår från att du behåller produkten i 5 år.

Den sammanfattande riskindikatorn ger en vägledning om risknivån för denna produkt jämfört med andra produkter. Den visar hur troligt det är att produkten kommer att sjunka i värde på grund av marknadsutvecklingen. Vi har klassificerat produkten som 4 av 7, dvs en medelriskklass. Här bedöms de eventuella förlusterna till följd av framtida resultat ligga på en medelnivå och dåliga marknadsförhållanden kan påverka fondbolagets förmåga att betala dig.

Risker som inte fångas av riskindikatorn:

Operativ risk är risken för förlust pga exempelvis systemhaveri, fel orsakade av den mänskliga faktorn eller av externa händelser.

Motpartsrisik uppstår om en motpart inte fullgöra sina skyldigheter mot fonden, exempelvis genom att inte betala en fastställd summa eller inte leverera värdepapper enligt överenskommelse.

Var uppmärksam på valutarisk då en del av fondens tillgångar är i utländsk valuta. Indikatorn speglar de viktigaste riskerna i fonden, men inte risken för att, vid extrema förhållanden på aktiemarknaderna, inte kunna sätta in och ta ut medel ur fonden inom utsatt tid (likviditetsrisk)

Denna produkt innehåller inte något skydd mot framtida marknadsresultat. Du kan därför förlora hela eller delar av din investering.

Resultatscenarier

Rekommenderad innehavstid Exempel på investering		5 år 100 000 SEK	
Scenarier		Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år (Rekommenderad innehavstid)
Minimum	Det finns ingen garanterad minsta avkastning. Du kan förlora hela eller delar av din investering.		
Stress	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader Genomsnittlig avkastning per år	39 000 -61.0 %	32 000 -20.4 %
Negativt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader Genomsnittlig avkastning per år	75 800 -24.2 %	92 600 -1.5 %
Neutralt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader Genomsnittlig avkastning per år	107 400 7.4 %	140 600 7.1 %
Positivt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader Genomsnittlig avkastning per år	155 500 55.5 %	199 300 14.8 %

Vad du får från denna produkt beror på framtida marknadsresultat. Den framtida marknadsutvecklingen är osäker och kan inte förutsägas exakt. De negativa, neutrala och positiva scenarierna visar det sämsta, det genomsnittliga och det bästa resultatet för produkten under de senaste 10 åren. De scenarier som visas bygger på tidigare resultat och på vissa antaganden. Marknaderna kan utvecklas helt annorlunda i framtiden. Stressscenariot visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden. Resultatscenarier visas för 1 år samt den rekommenderade innehavstiden. I siffrorna ingår alla kostnader för själva produkten, men eventuellt inte alla kostnader som du betalar till din rådgivare eller distributör. I siffrorna tas ingen hänsyn till din personliga beskattningssituation, som också kan påverka hur mycket du får tillbaka. Det negativa scenariot inträffade för en investering mellan 2024.09-2025.12. Det neutrala scenariot inträffade för en investering mellan 2018.04-2023.04. Det positiva scenariot inträffade för en investering mellan 2020.10-2025.10.

Vad händer om Prior&Nilsson Fond och Kapitalförvaltning AB inte kan göra några utbetalningar?

Fondens tillgångar får enligt lag inte förvaras av fondbolaget. I stället måste varje fond ha ett särskilt förvaringsinstitut som tar hand om förvaringen av fondens tillgångar. I det fall fondbolaget skulle gå i konkurs tas förvaltningen av fonden över av förvaringsinstitutet. Det finns ingen annan kompensations- eller garantiordning för investerare i fonden.

Vilka är kostnaderna?

Den person som ger dig råd om eller säljer produkten kan ta ut andra kostnader. Om så är fallet ska personen i fråga informera dig om dessa kostnader och om hur de påverkar din investering. Om fonden ingår som en del i en annan produkt, t.ex. fondförsäkring, kan det tillkomma andra kostnader för den produkten.

Kostnader över tid

Tabellerna visar de belopp som tas från din investering för att täcka olika typer av kostnader. Beloppens storlek beror på hur mycket du investerar, hur länge du innehåller produkten och hur din produkt presterar. Beloppen som visas här är exempel på investeringsbelopp och olika möjliga investeringsperioder.

Vi har antagit följande:

- Det första året får du tillbaka det belopp som du investerat (0% årlig avkastning). För den rekommenderade innehavstiden har vi antagit att produkten presterar i enlighet med vad som visas i det neutrala scenariot.
- 100 000 SEK investeras.

	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år (Rekommenderad innehavstid)
Totala kostnader	2 660 SEK	18 370 SEK
Årliga kostnadseffekter*	2.7 %	2.7 %

*Detta illustrerar hur kostnader minskar din avkastning varje år under innehavstiden. Det visar till exempel att om du löser in vid den rekommenderade innehavstiden beräknas din genomsnittliga avkastning per år bli 9,7 % före kostnader och 7,1 % efter kostnader. Som ersättning för sina tjänster kan personen som säljer produkten till dig komma att erhålla en del av de kostnader som du betalar till oss. Du kommer att få information om beloppet.

Kostnadssammansättning (beloppen i SEK är baserade på en investering på 100 000 SEK)

Engångskostnader vid teckning eller inlösen		Om du löser in efter 1 år
Teckningskostnader	Vi tar inte ut någon teckningsavgift, men personen som säljer produkten till dig kan komma att göra det.	0 SEK
Inlösenkostnader	Vi tar inte ut någon inlösenavgift för denna produkt men personen som säljer produkten till dig kan komma att göra det.	0 SEK
Löpande kostnader		
Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader	0.9 % av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning baserad på faktiska kostnader under det senaste året.	850 SEK
Transaktionskostnader	0.8 % av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning av kostnaderna som uppstår när vi köper och säljer produktens underliggande investeringar. Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på hur mycket vi köper och säljer.	840 SEK
Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter		
Resultatrelaterade avgifter	Resultatbaserad avgift beräknas dagligen och debiteras månatligen. Den kan uppgå till max 20 procent av den värdestegring som överstiger fondens jämförelseindex FTSE EPRA/NAREIT Developed Net Return (USD) omräknat till svenska kronor. Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på resultatet för din investering. Uppskattningen av de aggregerade kostnaderna utgör genomsnittet för de senaste fem åren.	970 SEK

Hur länge bör jag behålla investeringsprodukten och kan jag ta ut pengar i förtid?

Rekommenderad innehavstid 5 år

Fonden har inget krav på minsta innehavsperiod men eftersom den placerar i aktier är den lämplig för en medellång till lång investeringshorisont. Du bör vara beredd att spara i fonden under åtminstone 5 år. Du har normalt möjlighet att sälja dina fondandelar alla bankdagar utan någon extra avgift.

Hur kan jag klaga?

Önskar du framföra klagomål på fonden kan du vända dig till den som givet dig råd om eller sålt produkten till dig. Du kan också vända dig till Prior&Nilsson Fond och Kapitalförvaltning AB (www.priornilsson.se) eller skriva till info@pnfonder.se alternativt Prior&Nilsson Fond och Kapitalförvaltning AB, Grev Turegatan 19, 6 tr, SE-10387 Stockholm.

Övrig relevant information

Fullständig information om fonden finns i fondens informationsbroschyr som finns att tillgå på Prior&Nilsson Fond och Kapitalförvaltning AB hemsida (www.priornilsson.se/fond/fastighetsfonden) tillsammans med bl.a. aktuell version av detta faktablad, fondens årsberättelse, halvårsredogörelse samt information om kostnader för äldre perioder.

Tidigare resultat: Avkastning för de 10 senaste åren finns att tillgå här: www.priornilsson.se/fond/fastighetsfonden

Historiska resultatscenarier: Tidigare publicerade resultatscenarier finns att tillgå här: www.priornilsson.se/fond/fastighetsfonden