

## 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 detta. Du rekommenderas att läsa detta faktablad så att du kan fatta ett välgrundat investeringsbeslut.

**PriorNilsson Fastighet A**  
ISIN: SE0018168445

**Prior&Nilsson Fond och Kapitalförvaltning AB**  
Org.nr: 556632-0841

## MÅL OCH PLACERINGSINRIKTNING

Målet med fonden är att under iakttagande av tillbörlig försiktighet åstadkomma högsta möjliga värdestegring med hänsyn tagen till fondens risknivå.

Fonden är en 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.

Fonden är en lång aktiefond som däröver kan sörja 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.

Fondens medel får placeras i ränterelaterade överlåtbara värdepapper och penningmarknadsinstrument för att effektivisera hanteringen av likvida medel.

Fonden får använda sig av derivatinstrument inklusive OTC-derivat såsom ett led i placeringsinriktningen.

Fonden får även placera högst tio procent av dess värde i andra fonder eller fondföretag.

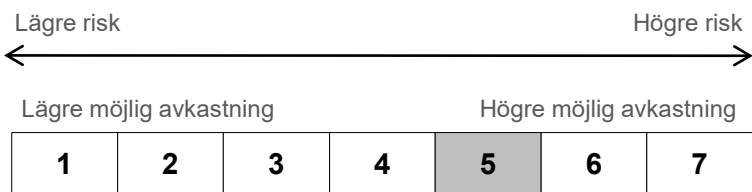
Fonden är aktivt förvaltd och följer inte något index.

Fondens jämförelseindex är FTSE EPRA/NAREIT Developed Net Return.

Fonden lämnar inte utdelning i denna andelsklass.

Fonden är normalt öppen för handel varje bankdag.

## RISK/AVKASTNINGSPROFIL



Risk/avkastningsindikatorn visar sambandet mellan risk och möjlig avkastning vid en investering i fonden. Indikatorn baseras på hur fondens värde har förändrats de senaste fem åren. Eftersom fonden inte har fem års historik baseras indikatorn på bolagets uppskattning av förväntad risknivå i fonden.

Den här fonden tillhör kategori 5, vilket betyder hög risk för både upp- och nedgångar i andelsvärdet. Kategori 1 innebär inte att fonden är riskfri. Fonden kan med tiden flytta både till höger och till vänster på skalan. Det beror på att indikatorn bygger på historiska data som inte är en garanti för framtida risk/avkastning.

Fonden placerar främst i aktierelaterade överlåtbara värdepapper utgivna av nordiska bolag. Den kännetecknas generellt av hög risk, men också möjlighet till hög avkastning.

Indikatorn speglar framförallt historiska upp- och nedgångar i de aktier fonden kommer att placera i.

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).

Följande risker återspeglas inte helt i risk/ avkastningsindikatorn men påverkar ändå fondens värde:

**Motpartsrisk** - uppstår om en motpart inte fullgör sina skyldigheter gentemot fonden, exempelvis genom att inte betala en fastställd summa eller inte leverera värdepapper enligt överenskommelse.

**Likviditetsrisk** - uppstår om en del av fondens tillgångar är svåra att sälja vid en viss tidpunkt eller till ett rimligt pris.

**Operativ risk** - är risk för förlust på grund av exempelvis systemhaveri, fel orsakade av den mänskliga faktorn eller av externa händelser.

Uppfört att sälja från och med 2022-12-31

## AVGIFTER

### Engångsavgifter som tas ut före eller efter du investerar

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Insättningsavgift | Ingen |
| Uttagsavgift      | Ingen |

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

### Avgifter som tagits ur fonden under året

|              |      |
|--------------|------|
| Årlig avgift | 0,9% |
|--------------|------|

### Avgifter som tagits ur fonden under särskilda omständigheter

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Prestationsbaserad avgift | 0,0% |
|---------------------------|------|

Årlig avgift utgör betalning för fondens kostnader inklusive marknadsföring och distribution. Dessa minskar fondens potentiella avkastning.

Årlig avgift avser avgift för kalenderåret 2022 och kan variera något från år till år. Avgiften tas ut dagligen.

Det belopp för årliga avgifter som anges är en skattning då fonden är nystartad. Fondens årsberättelse kommer för varje räkenskapsår att innehålla närmare uppgifter om de exakta avgifterna.

Rörlig prestationsbaserad avgift är 20 procent på den avkastning som överstiger fondens jämförelseindex FTSE EPRA/NAREIT Developed Net Return. Rörlig prestationsbaserad avgift kan därför komma att tas ut även när fonden har en negativ avkastning.

## TIDIGARE RESULTAT

Grafen visar den historiska utvecklingen i svenska kronor (SEK) för en investering gjord i början av respektive år.

Ingen hänsyn är tagen till eventuell skattekostnad för andelsägaren.

Avkastningen är beräknad med utdelningen återinvesterad och redovisas netto efter alla avgifter.

Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning.

Fonden startades 3 oktober 2022. Det saknas därför uppgifter som skulle kunna ge investerare en bild av tidigare resultat.

## PRAKTISK INFORMATION

Ytterligare information om fonden framgår av informationsbroschyren och fondbestämmelserna som finns tillgängliga på svenska på vår hemsida. Årsberättelse och halvårsredogörelse kan beställas kostnadsfritt från bolaget.

**Hemsida:** [www.priornilsson.se](http://www.priornilsson.se)

**Telefonnummer:** 08- 441 77 00 / 02

**Förvaringsinstitut:** Swedbank AB (publ)

**Fondens andelsvärde:** Andelsvärdet beräknas dagligen och publiceras på vår hemsida.

**Ersättningspolicy:** Uppgifter om fondbolagets ersättningspolicy finns på fondbolagets hemsida. En papperskopia av informationen kan också på begäran erhållas kostnadsfritt.

## AUKTORISATION

Denna fond är auktoriserad i Sverige och tillsyn över fonden utövas av Finansinspektionen.

**Skatt:** Den gällande skattelagstiftningen kan komma att inverka på din personliga skattesituation.

För information om minsta investeringsbelopp hänvisas till informationsbroschyren som finns på vår hemsida.

Prior&Nilsson Fond och Kapitalförvaltning AB kan hållas ansvarigt endast om ett påstående i detta faktablad är vilseledande, felaktigt eller oförenligt med de relevanta delarna av fondens fondbestämmelser och informationsbroschyr.

## PUBLICERING

Dessa basfakta för investerare gäller per 2022-09-21