



CARNEGIE FONDER

FAKTABLAD

SYFTE

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

PRODUKT

Carnegie Fastighetsfond Norden

Klass A - SEK - SE0004296515

Denna produkt är auktoriserad i Sverige.

Producent / Förvaltningsbolag

Namn: Carnegie Fonder AB

Kontaktuppgifter:

Box 7828, 103 97 Stockholm
<https://www.carnegiefonder.se> - Ring +46 8 12 15 50 00 för mer information.

Behörig myndighet:

Finansinspektionen är ansvarig för tillsynen av produktutvecklaren vad gäller detta faktablad.

Utfärdandedatum

2026-03-01

VAD INNEBÄR PRODUKTEN?

Typ

Fonden är en UCITS-fond enligt lagen (2004:46) om värdepappersfonder.

Löptid

Fonden har ingen förfallodag. Styrelsen kan emellertid besluta att stänga fonden under vissa omständigheter.

Mål

Fonden placerar i fastighetsaktier på den nordiska aktiemarknaden. Fonden investerar långsiktigt, huvudsakligen i renodlade fastighetsbolag där bolagen huvudsakligen äger färdigställda fastigheter. Fonden kan även investera i entreprenad och byggbolag, dvs bolag som uppför byggnader, infrastruktur m.m.

Målet är att uppnå en god kapitaltillväxt som över tid överstiger fondens jämförelseindex. Vår förvaltning baseras på egen metodik och aktieanalys, vilket innebär att avvikelser från jämförelseindex kan vara både större och mindre över tid.

Fonden investerar huvudsakligen i aktier. Derivat kan användas som komplement i syfte att effektivisera förvaltningen. I förvaltningen tillämpas hållbarhetskriterier. Se informationsbroschyren för mer information kring hållbarhetskriterier.

Jämförelseindex: Produkten jämför sina resultat mot Carnegie Real Estate Return, då det väl överensstämmer med fondens placeringsinriktning. Produkten försöker inte replikera detta jämförelseindex och väljer fritt de värdepapper som den investerar i. Avvikelsen från detta jämförelseindex kan vara signifikant.

Målgrupp

Denna fond kan vara lämplig för sparare som planerar att behålla sin investering i 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.

Övriga upplysningar

Förvaringsinstitut: Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)

Utdelningsinkomster: Andelsklassen är en kapitaliseringsklass, vilket innebär att inkomster återinvesteras. Andelsklassen lämnar ingen utdelning.

Konverteringsrätt: Investeringen har rätt att konvertera sin investering i andelar till andelar i samma fond. Investeringen kan inhämta information om hur man konverterar i fondens informationsbroschyr.

Mer information: Mer information om fonden, informationsbroschyren, den senaste årsberättelsen och halvårsredogörelsen samt de senaste kurserna för andelar kan erhållas kostnadsfritt från förvaltningsbolaget eller hämtas på <https://www.carnegiefonder.se>. Informationsbroschyren och de periodiska rapporterna är utarbetade för hela fonden och är tillgängliga på engelska. Förvaltningsbolaget kan informera dig om andra språk på vilka dessa dokument är tillgängliga.

Denna fond lanserades 2011 och denna andelsklass 2011.

Andelsklassens valuta är SEK.

VILKA ÄR RISKERNA OCH VAD KAN JAG FÅ FÖR AVKASTNING?

Riskindikator



Den sammanfattande riskindikatorn ger en vägledning om risknivån för denna

Resultatscenarier

Vad du får från denna produkt beror på framtida marknadsresultat. Den framtida marknadsutvecklingen är osäker och kan inte förutsägas exakt.

Rekommenderad innehavstid: 5 år
Exempel på investering: 100.000 SEK

		Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år (rekom- menderade innehavstiden)
Scenarier			
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	27.700 SEK -72,4 %	13.400 SEK -33,1 %
Negativt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader Genomsnittlig avkastning per år	53.100 SEK -46,9 %	59.300 SEK -9,9 %
Neutralt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader Genomsnittlig avkastning per år	109.600 SEK 9,6 %	130.200 SEK 5,4 %
Positivt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader Genomsnittlig avkastning per år	174.800 SEK 74,8 %	295.200 SEK 24,2 %

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.

De negativa, neutrala och positiva scenarierna visar det sämsta, det genomsnittliga och det bästa resultatet för produkten under de senaste 10 åren. Marknaderna kan utvecklas helt annorlunda i framtiden.

Negativt scenario: Detta scenario inträffade för en investering mellan november 2021 och december 2025.

Neutralt scenario: Detta scenario inträffade för en investering mellan okto-

ber 2017 och oktober 2022.

produkt jämfört med andra produkter. Den visar hur troligt det är att produkten kommer att sjunka i värde på grund av marknadsutvecklingen eller på grund av att vi inte kan betala dig.

Vi har klassificerat produkten som 5 av 7, dvs. en medelhög riskklass. Här bedöms de eventuella förlusterna till följd av framtida resultat ligga på en medelhög nivå och dåliga marknadsförhållanden kommer sannolikt att påverka vår förmåga att betala dig.

Risker som inte fångas av riskindikatorn:

Likviditetsrisk: Låg likviditet kan göra det svårt eller omöjligt att köpa eller sälja värdepapper i rimlig tid. Pris kan bli lägre eller högre än förväntat.

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

Positivt scenario: Detta scenario inträffade för en investering mellan november 2016 och november 2021.

Stressscenariot visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden.

VAD HÄNDER OM CARNEGIE FONDER AB INTE KAN GÖRA NÅGRA UTBETALNINGAR?

Om vi inte kan betala ut vad vi är skyldiga dig omfattas du inte av ett nationellt kompensationsprogram eller garantisystem. För att skydda dig förvaltas tillgångarna av ett separat företag, förvaringsinstitutet Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ). Skulle vi inte fullgöra våra skyldigheter kommer investeringarna att likvideras och behållningen att distribueras till investerarna. I värsta fall kan du dock komma att förlora hela din investering.

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 innehar produkten och hur din produkt presterar. Beloppen som visas här är baserade på ett 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 de andra 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
Totala kostnader	1.670 SEK	10.637 SEK
Årliga kostnadseffekter (*)	1,7 %	1,7 % varje år

(*) 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 7,1% före kostnader och 5,4% 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 för denna produkt, 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 tas ut varje år		
Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader	1,6% av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning baserad på faktiska kostnader under det senaste året.	1.620 SEK
Transaktionskostnader	0,0% 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.	50 SEK
Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter		
Resultatrelaterade avgifter	Ingen resultatrelaterad avgift tas ut för denna produkt.	0 SEK

Konvertering av en del eller alla andelar är kostnadsfri.

HUR LÄNGE BÖR JAG BEHÅLLA INVESTERINGSPRODUKTEN OCH KAN JAG TA UT PENGAR I FÖRTID?

Rekommenderad innehavstid: 5 år

Du bör vara beredd att behålla din investering 5 år. Du kan emellertid lösa ut din investering när som helst under denna tid utan påföljder eller behålla investeringen längre. Fonden är dagligt handlad. Insättningar samt uttag kan normalt göras alla vardagar.

HUR KAN JAG KLAGA?

Klagomål beträffande produkten, utvecklarens handhavande eller personen som agerat som rådgivare beträffande eller har sålt produkten ska framföras via någon av följande kommunikationskanaler: via e-post till spara@carnegiefonder.se, per brev till Carnegie Fonder AB, Box 7828, SE-103 97 Stockholm, genom att ringa numret +46 8-12 15 50 00.

I samtliga fall ska den klagande tydligt ange sina kontaktuppgifter (namn, adress, telefonnummer eller e-postadress) och ge en kort beskrivning av anspråket. Du hittar mer information på vår webbplats <https://www.carnegiefonder.se/om-oss/kontakta-oss/>.

ÖVRIG RELEVANT INFORMATION

Fullständig information om fonden finns i fondens informationsbroschyr som finns att tillgå på fondbolagets hemsida <https://www.carnegiefonder.se> tillsammans med bl.a. aktuell version av detta faktablad, fondens årsberättelse och halvårsredogörelse samt information om kostnader för äldre perioder.

Tidigare resultat: Avkastning för de 10 senaste åren finns att tillgå här: <https://www.carnegiefonder.se/fonder/carnegie-fastighetsfond-norden-a/>

Historiska resultatscenarioer: Tidigare publicerade resultatscenarioer finns att tillgå här: <https://www.carnegiefonder.se/fonder/carnegie-fastighetsfond-norden-a/>