

# 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.

## SEB Fastighetsfond Norden

Icke utdelande (SEK) (SE0000433096)

Fondbolag: SEB Investment Management AB, ett dotterbolag till Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ).

### Mål och placeringsinriktning

SEB Fastighetsfond Norden har som målsättning att långsiktigt öka värdet av din investering genom att överträffa sitt jämförelseindex. Med hjälp av fundamental bolagsanalys tar vi aktiva beslut att investera i bolag främst inom fastighets- och byggsektorn i Norden. Vi jämför fondens utveckling med jämförelseindexet SIX Nordic Real Estate Index (ett återinvesterande nordiskt aktieindex bestående av bolag inom fastighetssektorn). Majoriteten av fondens innehav är komponenter av, men har inte samma vikt som innehaven i fondens jämförelseindex. Fondens investeringsstrategi syftar inte till att begränsa omfattningen av hur mycket fondens innehav avviker från sitt jämförelseindex. Avvikelsen, beskrivet med riskmålet tracking error, kommer sannolikt vara hög jämfört med andra aktiefonder.

Huvudkategorin av finansiella instrument i fonden utgörs av aktier och aktierelaterade instrument.

Derivatinstrument får användas för att nå investeringsmålet samt för att effektivisera förvaltningen. Derivat är finansiella instrument vars värde bestäms av ett eller flera underliggande instrument.

Fonden följer fondbolagets hållbarhetspolicy i sina placeringar. Vår hållbarhetspolicy finns på [www.seb.se/fondbolaget](http://www.seb.se/fondbolaget)

Normalt kan du köpa och sälja andelar i fonden varje svensk bankdag. Andelsklassen lämnar inte utdelning.

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

### Risk/avkastningsprofil

Lägre risk Högre risk

←-----→

Lägre möjlig avkastning Högre möjlig avkastning

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

Risk/avkastningsindikatorn visar sambandet mellan risk och den förväntade avkastningen för fonden. En högre placering på skalan betyder möjlighet till högre avkastning, men också större risk att förlora pengar. Kategori 1 innebär inte att investeringen är riskfri.

Riskkategorin har beräknats med hjälp av historiska data eller simulerade historiska resultat om det inte finns tillräckligt med faktiska historiska data. Tidigare resultat kan vara ett otillförlitligt mått på fondens framtida risk-/avkastningsprofil.

Den här fonden tillhör kategori 6. Det betyder att fonden har hög risk för upp- och nedgångar i andelsvärdet. Kategorin kan ändras över tiden.

Aktiefonder kännetecknas generellt av stora kurssvängningar. Fonden är koncentrerad till bolag inom fastighets- och byggsektorn i Norden. Detta kan medföra en högre risk än för fonder med placeringar i flera sektorer och med bredare geografisk spridning.

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.

**Valutarisk** - fonden investerar i finansiella instrument som är utfärdade i andra valutor än fondens basvaluta. Som en följd av detta omfattas fonden av den valutarisk som uppstår av förändringar i växelkurserna.

## Avgifter

Engångsavgifter som tas ut före eller efter du investerar

Insättningsavgift	0.00%
Uttagsavgift	0.00%

Ovanstående är det som maximalt kan tas ut av dina pengar innan de investeras (insättningsavgift) eller innan behållningen betalas ut (uttagsavgift).

Avgifter som tagits ur fonden under året

Årlig avgift	1.50%
--------------	-------

Avgifter som tagits ur fonden under särskilda omständigheter

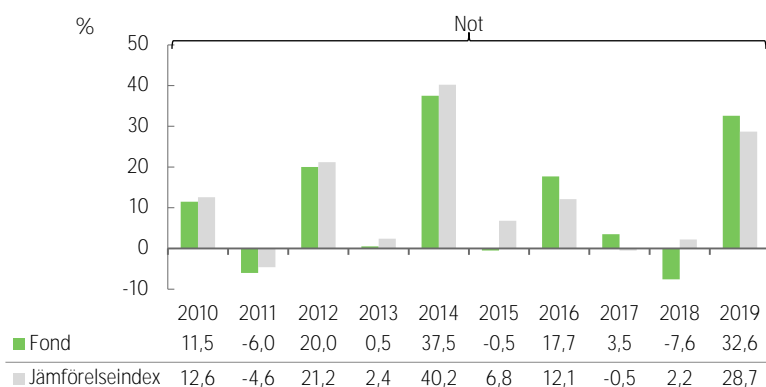
Prestationsbaserad avgift	Ingen
---------------------------	-------

Insättnings- och uttagsavgifterna visar maximalt belopp. I vissa fall betalar du mindre – uppgift om detta kan du få från din finansiella rådgivare eller distributör. Den årliga avgiften du betalar används till att driva fonden, inklusive kostnader för marknadsföring och distribution.

Den årliga avgiften avser kostnader för kalenderåret 2019. Siffran kan variera något från år till år. I årlig avgift ingår inte rörliga kostnader för handel med värdepapper samt prestationsbaserade avgifter.

Alla avgifter minskar den potentiella avkastningen på din investering. Mer information om avgifter finns i avsnittet angående avgifter i fondens informationsbroschyr/prospekt på [www.seb.se/fonder](http://www.seb.se/fonder).

## Tidigare resultat



Fonden startade 1991. Beräkningen av tidigare resultat inkluderar alla kostnader och avgifter, förutom eventuella insättning- eller uttagsavgifter du kan ha betalat när du köpt eller sålt andelar i fonden. Tidigare resultat är beräknat i SEK.

Fondens avkastning följer inte jämförelseindex.

Fondens tidigare resultat är ingen garanti för framtida avkastning.

Not: Resultatet under denna period har uppnåtts under förutsättningar som inte längre gäller, eftersom fondens mål och placeringsinriktning har förändrats väsentligt. Fram till 2020-09-01 jämfördes fondens utveckling med FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index.

## Praktisk information

Fondens förvaringsinstitut är Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ).

Du kan erhålla informationsbroschyren och den senaste hel- och halvårsrapporten på samma språk som detta dokument samt information om hur du köper andelar, eventuellt minsta investeringsbelopp och om de senaste andelskurserna kostnadsfritt från [www.seb.se/fonder](http://www.seb.se/fonder) under "Fondkurslistan".

Fonden omfattas av skattelagstiftningen i Sverige vilket kan påverka din personliga skattesituation. SEB Investment Management AB kan hållas ansvarigt endast om ett påstående i detta faktablad är vilseledande, felaktigt eller oförenligt med de relevanta delarna av fondens informationsbroschyr.

Uppgifter om fondbolagets ersättningspolicy finns på [www.seb.se/fondbolaget](http://www.seb.se/fondbolaget) under "Mer om fondbolaget". En papperskopia av informationen kan också på begäran erhållas kostnadsfritt.

Denna fond är auktoriserad i Sverige och tillsyn över fonden utövas av Finansinspektionen.  
Dessa basfakta för investerare gäller per den 2020-09-01.