

# Information om fondförändringar

## Förändringar görs i fondbestämmelserna för SEB Fastighetsfond Norden

*Information till dig som är kund i fonden.*

*Du behöver inte göra något med anledning av detta och varken du som kund eller värdet på dina fondandelar påverkas, men du bör känna till förändringarna.*

Syftet med förändringarna är att tydliggöra vissa beskrivningar och att säkerställa att fondbestämmelserna är aktuella.

Förändringarna är godkända av Finansinspektionen och träder i kraft den 14 mars 2025.

### Förändringarna i korthet

- Fondförvaltaren byter namn
- Beskrivningen om förvaringsinstitutets uppgifter uppdateras
- Fondens mål uppdateras
- Beskrivningen av hur fonden följer särskilda hållbarhetskriterier uppdateras
- Fonden får möjlighet att använda likviditetsverktyget *justerat fondandelsvärde*, även kallat *swing pricing*
- Tidpunkten för verkställande av teckning och inlösen av fondandelar ändras
- Beskrivningen om förvaringsinstitutets ansvarsbegränsning uppdateras
- Ny andelsklass införs

### Byte av fondförvaltarens namn

Fondförvaltaren byter namn från SEB Investment Management AB till SEB Funds AB.

### Förvaringsinstitutets uppgifter

Beskrivningen av förvaringsinstitutets uppgifter i fondbestämmelserna uppdateras för att säkerställa att

de stämmer överens med 3 kap. 4 § i lagen (2004:46) om värdepappersfonder ("LVF").

### Fondens mål

Vi uppdaterar beskrivningen av fondens mål för att den bättre ska återspegla målsättningen.

### Särskilda hållbarhetskriterier

För att förtydliga fondens hållbarhetsarbete inför vi en beskrivning av hur fonden följer särskilda hållbarhetskriterier i sina placeringar.

Mer information om kriterierna finns i våra policyer kring miljö- och sociala hänsyn, vilka verksamheter vi väljer bort, länder vi inte investerar i och vårt ägarengagemang, samt i fondens informationsbroschyr.

### Justerat fondandelsvärde

När fondsparare köper och säljer andelar i en fond går pengar ut ur eller in i fonden, det uppstår nettoflöden. Stora nettoflöden hanteras genom att fondförvaltaren säljer eller köper värdepapper. Värdepappersaffärerna medför transaktionskostnader som belastar fonden, det vill säga leder till att fondens avkastning påverkas. Med andra ord sker en utspädning av fondandelsvärdet för befintliga andelsägare.

För att säkerställa en rättvis behandling av fondandelsägare och tillvarata fondandelsägarnas gemensamma intresse införs därför en möjlighet att *justera* fondandelsvärdet i situationer då stora nettoflöden orsakar större transaktionskostnader i fonderna. Vid justeringen tas hänsyn till sådana transaktionskostnader genom att fondandelsvärdet justeras nedåt vid stora nettoutflöden och uppåt vid stora nettoinflöden.

Metoden går med andra ord ut på att allokera transaktionskostnader till följd av inlösen eller teckning av fondandelar till de investerare som orsakat kostnaderna. Därmed skyddas befintliga fondandelsägare från att fonden belastas med kostnader som är hänförliga till andra fondsparares försäljning eller köp av fondandelar.

Den högsta tillåtna nivån av justering kommer att vara en procent av fondandelsvärdet för respektive andelsklass.

### Ändrad tidpunkt för verkställande av teckning och inlösen

Tidpunkten för när teckning och inlösen av fondandelar verkställs ändras från bankdagen efter till samma bankdag som begäran kommer fondbolaget tillhanda. För att genomföra denna förändring kommer fonden att vara tillfälligt vara stängd för teckning och inlösen den 14 mars 2025.

### Ansvarsbegränsning

Vi uppdaterar bestämmelserna om förvaringsinstitutets ansvarsbegränsning för förlust av finansiella instrument som förvaras i en depå. Syftet med ändringen är att säkerställa att bestämmelserna om förvaringsinstitutets ansvar ligger i linje med gällande bestämmelser i lagen (2004:46) om värdepappersfonder samt i lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder.

### Ny andelsklass

En ny andelsklass, C införs. Andelsklassen är icke utdelande, handlas i SEK och har en förvaltningsavgift på 0,75 %, med en lägsta första insättning på 100 000 000 SEK. Befintliga andelsägare i fonden påverkas inte och kommer fortsatt att vara andelsägare i sin nuvarande andelsklass.

### Rättigheter och handelsinformation

Önskar du lösa in ditt innehav i fonden innan förändringarna i fondbestämmelserna träder i kraft kan detta göras under 30 dagar räknat från den 10 februari 2025.

### Viktiga datum

- **11 mars 2025:** Sista möjligheten om du vill sälja fonden innan förändringarna träder i kraft är före bryttiden detta datum
- **14 mars 2025:** Förändringarna genomförs

Vi tar som vanligt inte ut någon avgift vid köp eller försäljning av fonder. Försäljning eller byte av en fond kan medföra skatteeffekter för dig, vänligen vänd dig till någon av SEB:s kontaktkanaler om du vill veta mer.

### Berörda andelsklasser och ISIN

| Andelsklass                     | ISIN         |
|---------------------------------|--------------|
| SEB Fastighetsfond Norden       | SE0000433096 |
| SEB Fastighetsfond Norden B utd | SE0015531330 |

### Mer information

Uppdaterad produktinformation för fonden finns tillgänglig på fondlistan på vår hemsida [seb.se/fondlistan](http://seb.se/fondlistan) när förändringarna träder i kraft.