

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

Zenith Group Real Estate I AB

ISIN: SE0010636191

AIF-förvaltare: FCG Fonder AB

Tillsynsmyndighet: Finansinspektionen

Faktabladet upprättades: 2022-12-31

Besök www.fcgfonder.se eller ring +46 (0)8 410 759 10 för mer information.

Denna Priip-produkt förvaltas av FCG Fonder AB som är auktoriserat i Sverige och regleras av Finansinspektionen. Portföljförvaltningen har anförtrosts åt Zenith Group AB.

VAD INNEBÄR PRODUKTEN?

Typ: AIF-fond ("Alternativ investeringsfond")

Löptid: Fonden har förfallodag år 7 efter initiala rundans slutdag, men kan förlängas upp till 10 år. AIF-förvaltaren har rätt att stänga fonden och lösa in andelarna, se information i informationsbroschyren.

MÅL

Fonden investerar företrädesvis i onoterade aktier i europeiska entreprenörsledda fastighetsfonder och ägarbolag till sådana fastighetsfonder. Fonden har även som en del av likviditetsförvaltningen möjlighet att investera i fonder. Målsättningen är att genom investeringar i bolag med tillväxtpotential, där fonden har en aktiv ägarroll, generera en årlig totalavkastning överstigande 8 procent över tid. Fonden är ett svenskt aktiebolag och en alternativ investeringsfond som lyder under aktiebolagslagen och lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder. Fonden behöver inte följa de riskspridnings och placeringskrav eller de särskilda reglerna om tillåtna tillgångar eller inlösen av fondandelar som gäller för värdepappersfonder. En investering innebär att du tecknar dig för vinstandelsbevis i fonden. Du kan köpa och sälja vinstandelsbevisen på NGMNDX, i den så kallade sekundärmarknaden, i normalfallet alla bankdagar. Du är under vissa förutsättningar berättigad till preferensränta om 5 % på investerat kapital samt överavkastning. Preferensränta och överavkastning betalas i så fall ut vid slutet av fondens livstid eller eventuellt vid avyttring av en investeringstillgång. Se mer information i prospektet, avsnitt C9, D3, 2.2.7 och 4.2. Fondens avkastning bestäms av hur de underliggande tillgångar som fonden placerar i ökar eller minskar i värde under innehavsperioden. Du rekommenderas läsa fondens prospekt noga före investering.

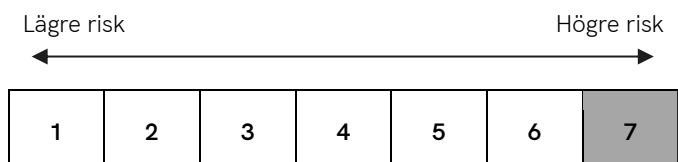
MÅLGRUPP

Denna fond kan vara lämplig för sparare som planerar att behålla sin investering i minst 10 år och som är införstådda 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 särskild förkunskap eller erfarenhet av alternativa investeringsfonder eller särskild rådgivning.

Förvaringsinstitut: Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, organisationsnummer 516401-9811

VILKA ÄR RISKERNA OCH VAD KAN JAG FÅ I AVKASTNING?

Riskindikator



Riskindikatorn utgår ifrån att du behåller den här produkten i 10 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 7 av 7, dvs. den högsta riskklassen. Det betyder att fonden har mycket hög risk för upp- och nedgångar i andelsvärdet. Indikatorn speglar framför allt upp- och nedgångar i de aktier fonden placerat i. Risker som inte fångas av riskindikatorn: Motpartsrisk - uppstår om en motpart inte fullgör sina skyldigheter mot fonden, exempelvis genom att inte betala en fastställd summa eller inte leverera värdepapper enligt överenskommelse. Operativ risk - risken för förlust på grund av exempelvis systemhaveri, fel orsakade av den mänskliga faktorn eller av externa händelser. Denna produkt innehåller inte något skydd mot framtida marknadsresultat. Du kan därför förlora hela eller delar av din investering.

RESULTATSCENARIER

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

Rekommenderad innehavstid: 10 år
Exempel på investering: 100 000 SEK

Scenarier		Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 10 år (rekommenderad innehavstid)
Minimum	Det finns ingen garanterad minsta avkastning. Du kan förlora hela eller delar av din investering.		
Negativt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader Genomsnittlig avkastning per år	95 627 SEK -4,4 %	63 946 SEK -4,4 %
Neutralt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader Genomsnittlig avkastning per år	101 510 SEK 1,5 %	116 167 SEK 1,5 %
Positivt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader Genomsnittlig avkastning per år	108 000 SEK 8 %	215 892 SEK 8 %

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. Scenariot ovan inträffade för en investering mellan 2012 och 2022. Fonden startade 2018. Eftersom fonden saknar fullständig historik så har AIF-förvaltaren gjort en rimlig och försiktig uppskattning av de förväntade värdena för resultatscenarierna med beaktande av tillgänglig historik.

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

Fondens tillgångar får enligt lag inte förvaras av AIF-förvaltaren. I stället måste varje fond ha ett särskilt förvaringsinstitut som tar hand om förvaringen av fondens tillgångar. I det fall AIF-förvaltaren skulle gå i konkurs ska fonden utse en ny AIF-förvaltare som uppfyller lagens krav. 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. Motsvarande kan gälla ifall fonden ingår som en del i en annan produkt, t.ex. fondförsäkring.

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 10 år har vi antagit att produkten presterar i enlighet med vad som visas i det neutrala scenariot.
- 100 000 kronor investeras.

	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 10 år
Totala kostnader	3 730 SEK	52 482 SEK
Årliga kostnadseffekter*	3,73 %	4,3 % varje år

* Detta illustrerar hur kostnader minskar din avkastning varje år under innehavstiden. Det visar till exempel att om du säljer vid den rekommenderade innehavstiden beräknas din genomsnittliga avkastning per år bli 5,44 % före kostnader och 1,51 % 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 kronor är baserade på en investering på 100 000 SEK.

Engångskostnader vid teckning eller inlösen		Om du löser in efter 1 år
Teckningskostnader	Historiskt sett har fonden tar inte tagit ut någon teckningsavgift, men fonden har möjlighet att ta ut en sådan avgift om högst 2 procent av fondens värde. Om du köper produkten på sekundärmarknaden kan avgifter tillkomma.	0 SEK
Inlösenkostnader	Vi tar inte ut någon inlösenavgift, men om du säljer produkten på sekundärmarknaden kan avgifter tillkomma.	0 SEK
Löpande kostnader		
Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader	3,73 % av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning baserad på faktiska kostnader under det senaste året.	3 730 SEK
Transaktionskostnader	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.	0 SEK
Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter		
Resultatrelaterade avgifter	Fondens aktieägare kan under vissa förutsättningar få del i fondens eventuella överavkastning, dvs. avkastning över preferensräntan. Överavkastning fördelas så att fondens aktieägare erhåller 80 % av överavkastningen, och du som andelsägare 20 %, upp till dess att fondens aktieägare erhållit 20 % av ett s.k. räntetröskelbelopp. Aktieägaren har sedan rätt till 20 %, och du som andelsägare 80 %, av eventuell avkastning över räntetröskelbeloppet. Beräkning sker i samband med NAV-beräkning och debitering sker i slutet av fondens livstid eller tidigare samband med avyttring av tillgångar.	80 % av överavkastning upp till 20 % av räntetröskelbelopp. Därefter 20 % av överavkastning.

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

Rekommenderad innehavstid: 10 år

Fonden har inget krav på minsta innehavsperiod men eftersom den investerar i svenska onoterade bolag är den lämplig för en lång investeringshorisont. Du bör vara beredd att spara i fonden under åtminstone 10 år. Du har normalt möjlighet att sälja dina fondandelar på sekundärmarknaden 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 AIF-förvaltaren (fcgfonder.se/klagomal) eller skriva till fondadmin@fcgfonder.se alternativt FCG Fonder, 114 31 Stockholm.

ÖVRIG RELEVANT INFORMATION

Fullständig information om fonden finns i fondens informationsbroschyr som finns att tillgå på AIF-förvaltarens hemsida (www.fcgfonder.se) tillsammans med bl.a. aktuell version av detta faktablad, fondens årsberättelse och halvårsredogörelse samt information om kostnader för äldre perioder.

Tidigare resultat:

Historisk avkastning: fcgfonder.se/funds/zenreesti/

Tidigare publicerade resultatscenarier: fcgfonder.se/funds/zenreesti/