



INFORMATIONSBROSCHYR

för värdepappersfonden

Catella Fastighetsfond Systematisk

Augusti 2022

Informationsbroschyren för ovan fond ("fonden") är upprättad i enlighet med lagen (2004:46) om värdepappersfonder ("LVF") och Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2013:9) om värdepappersfonder. Denna informationsbroschyr och fondbestämmelserna för fonden utgör tillsammans den s.k. informationsbroschyren.

Fonden förvaltas av FCG Fonder AB, organisationsnummer 556939-1617, (Bolaget), som är ett aktiebolag, bildat år 2014, med säte i Stockholm. Bolaget står under tillsyn av Finansinspektionen. Fondens portföljförvaltning, marknadsföring, och distribution har Bolaget uppdragit åt Catella Property Fund Investment AB, organisationsnummer 559367-6595 (Portföljförvaltaren). Portföljförvaltaren är en auktoriserad AIF-förvaltare med tillstånd att utföra diskretionär portföljförvaltning. Mer information om Bolaget och delegeringen av portföljförvaltningen finns i avsnitt 3.

Informationsbroschyren innehåller viktig information om fonden. Informationen häri ska inte ses som en rekommendation att teckna andelar i fonden, utan det ankommer på var och en att göra sin egen bedömning av en investering i fonden och riskerna förknippade därmed. Inför en investering i fonden rekommenderas du att ta del av denna informationsbroschyr och faktabladet för fonden. Fondens faktablad, fondbestämmelser, årsberättelse och halvårsredogörelse finner du på Bolagets hemsida www.fcgfonder.se/sv/legal-vara-fonder/fonder/.

Utländsk lag kan innebära att en investering inte får göras av vissa investerare. Det åligger envar som är intresserad av att investera medel i fonden att tillse att sådan investering sker i enlighet med gällande lagar eller andra regleringar.

Riskinformation

Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. De pengar som placeras i en fond kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka hela det insatta kapitalet. Det finns således inga garantier för att en investering i en fond inte kan leda till förlust eller ger en god avkastning, trots en positiv utveckling på de finansiella marknaderna.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 Catella Fastighetsfond Systematisk	4
2 Allmänt om investering i fonden.....	10
2.1 En fonds rättsliga karaktär.....	10
2.2 Andelsklasser.....	10
2.3 Andelsägarregister.....	10
2.4 Allmänt om teckning och inlösen.....	10
2.5 Tillåtna investerare.....	11
2.6 Värdering och tecknings- och inlösenpris	11
2.7 Senareläggning av teckning och inlösen.....	11
2.8 Allmänt om avgifter och kostnader.....	11
2.9 Allmänt om risker.....	12
2.10 Likviditetsriskhantering.....	12
2.11 Information om risk och likviditetshantering.....	12
2.12 Allmänt om finansiell hävstång	12
2.13 Allmänt om derivatinstrument.....	13
2.14 Säkerhetshantering vid OTC-handel	13
2.15 Allmänt om transaktioner för värdepappersfinansiering	13
2.16 Allmänt om totalavkastningsswappar	14
2.17 Skattefrågor i Sverige.....	14
2.18 Årsberättelse och halvårsredogörelse.....	14
2.19 Ändring av fondbestämmelser	14
2.20 Upphörande av en fond eller överlåtelse av fondverksamheten.....	14
2.21 Förvaringsinstitut	15
2.22 Ansvarsbegränsningar och skadestånd.....	15
3 Om FCG Fonder AB	16
Bilaga 1 – Exempel på beräkning av resultatbaserad avgift.....	19

1 Catella Fastighetsfond Systematisk

Fondtyp: Fonden är en värdepappersfond enligt lagen (2004:46) om värdepappersfonder ("LVF").

Målgrupp: Fonden passar den investerare som har en placeringshorisont på fem år och som eftersträvar en hög risk för sin investering.

Fondförvaltare: Fonden förvaltas av Carl Wingmark och Arvid Lindqvist.

Startår: Fonden startade 2022.

Andelsklasser:

Andelsklass A ISIN SE0017616261, ännu ej aktiv.

Andelsklass B, ISIN SE0017616279, ännu ej aktiv.

Andelsklass C, ISIN SE0017616295, med start 2022.

MÅLSÄTTNING OCH PLACERINGSINRIKTNING

Fonden är en aktiv förvaltnad aktiefond, som via investeringar i aktier och aktierelaterade instrument tar exponering mot fastighetssektorn i Norden, med fokus på Sverige. Fondens investeringsprocess baseras på kvalitativ och kvantitativ analys av bolag inom fastighetssektorn.

Fondens målsättning är att över tid generera en avkastning som överstiger SIX Real Estate Index (SIXREX).

Fonden ska till minst 90 procent av fondvärdet utgöras av placeringar inom fastighetssektor i Norden. Fonden kommer primärt att placera i aktier och aktierelaterade instrument med exponering mot den svenska fastighetssektorn. Fonden kan till en tredjedel av fondvärdet placera i fastighetssektorn i Finland, Norge, Danmark och/eller Island.

Fondens medel får placeras i överlåtbara värdepapper, fondandelar, derivatinstrument, penningmarknadsinstrument samt på konto hos kreditinstitut. Fonden får placera högst tio procent av dess värde i andra fonder.

Derivatinstrument

Fonden har möjlighet att använda derivatinstrument, inklusive så kallade OTC-derivat, för att effektivisera förvaltningen, i syfte att minska kostnader eller risker. Detta innebär att placeringar i derivatinstrument görs i syfte att skydda värdet på fondens underliggande tillgångar, upprätthålla önskad risknivå i fondportföljen eller för att minimera kostnaderna för förvaltningen. Omfattningen av handeln är i förekommande fall begränsad och förväntas ha marginell inverkan på fondens riskprofil.

Vid placering i derivatinstrument ska underliggande tillgångar utgöras av eller hänföra sig till sådana tillgångar som anges i 5 kap. 12 § första stycket LVF.

En generell beskrivning av syfte och risker med derivatinstrument samt säkerhetshantering i samband med handel i dessa instrument finns i avsnitt 2.13 och 2.14.

Totalavkastningsswappar

Fonden har inte möjlighet att använda totalavkastningsswappar.

Transaktioner för värdepappersfinansiering

Enligt fondlagstiftningen har värdepappersfonder möjlighet att låna ut överlåtbara värdepapper som ingår i fonden till en tredje part (värdepapperslån) med upp till 20 procent av fondens värde. Fonden avser att utnyttja hela utrymmet för utlåning av överlåtbara värdepapper, med en reservation på 0-5 procent för marknadsrörelser och att volymen kan variera från tid till annan. Ränteintäkten fördelas mellan fonden som utlånare, och motparten för administration, och i normala fall tillfaller cirka 70 procent av ränteintäkten fonden. Eftersom intäktssdelningsavtalet inte ökar kostnaderna för fonden har ersättningen till värdepapperslånsagenten inte tagits upp i årlig avgift.

Fonden använder sig inte av andra typer av transaktioner för värdepappersfinansiering.

För närmare uppgift om fondens faktiska användning av värdepapperslån hänvisas till fondens årsberättelse och halvårsredogörelse. En generell beskrivning av syfte och risker med transaktioner för värdepappersfinansiering finns i avsnitt 2.15.

RISKRELATERAD INFORMATION

Riskprofil

Investering i fonder är alltid förenad med risk. Generell information om risk förknippat med investering i en fond finns i avsnitt 2.9 (allmänt om risker) och 2.10 (likviditetsriskhantering).

Fonden investerar inom den nordiska fastighetssektorn via investeringar i aktier och aktierelaterade instrument. Detta medför att fonden påverkas av marknadsrisk, dvs. risk för nedgång i fondens värde till följd av nedgång i aktiemarknaden. Fondens koncentrerade urval och koncentrationen av aktier till en eller ett fåtal marknader ökar risken för större kursvägningar. Fonden påverkas även av kredit-/motpartsrisk, dvs. risken för minskat fondandelsvärde till följd av att fondens motparter, i form av exempelvis transaktionsmotparter eller motparter vid placering på konto hos kreditinstitut, inte kan fullfölja sina åtaganden.

Med anledning av att fonden är en branschfond med en geografisk inriktning kan fonden även utsättas för likviditetsrisk, dvs. risken att ett värdepapper inte kan omsättas vid avsedd tidpunkt utan

större prisreduktion eller stora kostnader. De bolag i vilka investeringar görs kan ha en begränsad omsättning i sina aktier, vilket försvårar snabba omplaceringar i portföljen. Detta kan innebära en ökad risk för fonden. Nedgångar inom den nordiska fastighetssektorn kan innebära att aktierna som fonden investerar i har en lägre omsättning än normalt.

Fonden strävar efter att ha en lämplig mix av innehav för att på detta sätt kunna hantera likviditetsrisken på ett effektivt sätt. Vid stressade marknadsförhållanden kan likviditeten och efterfrågan på marknaden dock försämrats så att fonden kan få svårigheter att sälja innehav till önskat pris, vilket kan innebära att du som andelsägare inte får din likvid inom skälig tid.

Riskbedömningsmetod

Bolaget mäter den sammanlagda exponeringen för fonden genom åtagandemetoden. Den sammanlagda exponeringen får maximalt uppgå till 100 procent av fondens värde.

UTDELNING

Fondens samtliga andelsklasser är ackumulerande och lämnar således inte utdelning.

MARKNADSFÖRING I ANDRA LÄNDER

Fonden marknadsförs inte utanför Sverige.

JÄMFÖRELSEINDEX

Fondens jämförelseindex är SIX Real Estate Index.

SIX Real Estate Index består av bolag inom fastighetssektorn som är upptagna till handel på Nasdaq OMX Nordic Exchange Stockholm. Syftet med indexet är att återspegla status och förändringar för bolagen inom denna sektor. Indexet baseras på betalkurser vilket innebär att endast faktiska avslut kan ge upphov till förändringar i indexet. Indexet är ett återinvesterande index, vilket innebär att det tar hänsyn till den avkastning som aktieägarna erhåller i form av utdelning.

Fondens index tillhandahålls av en indexadministratör som registrerats hos Esma.

Förvaltaren har en plan för åtgärder som ska vidtas om ett index upphör att tillhandahållas eller väsentligen förändrats. I sådant fall kommer förvaltaren att identifiera ett alternativt index som bedöms vara lämpligt för fonden och ansöka om nödvändiga ändringar i fondbestämmelserna. Vid en fondbestämmelseändring av sådant slag skyddas andelsägarna genom den prövning som sker av Finansinspektionen och genom att andelsägarna underrättas.

AKTIVITETSGRAD

Fondens aktivitetsgrad mäts med måttet aktiv risk. Måttet anger hur mycket skillnaden mellan fondens avkastning och avkastningen hos fondens jämförelseindex varierar över tiden. Måttet visar på så sätt hur aktiv portföljförvaltningen är i förhållande till jämförelseindexet. En hög aktiv risk anger att fonden avviker mycket från sitt index. Information om fondens jämförelseindex framgår i avsnittet ovan.

Fonden är en aktivt förvaltnad aktiefond med inriktning mot Norden. Fonden använder sig av en kvantitativ modell för att välja ut de aktier man vill investera i.

Fonden startade 2022 och det finns därför ännu ingen uppmätt aktiv risk. Aktiv risk kommer att redovisas när fonden har varit verksam i två år. Eftersom fonden är aktivt förvaltnad förväntas avkastningen övertid att avvika från fondens jämförelseindex och den aktiva risken kommer att vara olika från år till år.

AVGIFTER OCH KOSTNADER

Andelsklass	Gällande fast förvaltningsavgift	Högsta fasta förvaltningsavgift	Resultatbaserad förvaltningsavgift	Avgift för teckning	Avgift för inlösen
A	1,00 %	1,00 %	20 %	Ingen	Ingen
B	0,75 %	0,75 %	20 %	Ingen	Ingen
C	0,50 %	0,50 %	20 %	Ingen	Ingen

I tabellen visas den gällande och högsta fasta förvaltningsavgiften samt den resultatbaserade avgiften för respektive andelsklass. Beloppen är uttryckta på årsbasis. Gällande förvaltningsavgift är den förvaltningsavgift som faktiskt tas ut. Mer information om avgifter och kostnader finns i avsnitt 2.8.

Om resultatbaserad avgift

Utöver den fasta förvaltningsavgiften utgår för samtliga andelsklasser en resultatbaserad rörlig avgift. Den resultatbaserade avgiften uppgår till högst 20 procent av den del av avkastningen för en andelsklass som överstiger ett tröskelvärde. Tröskelvärdet för andelsklasserna utgörs av 100 procent SIX Real Estate Index.

Om värdeutvecklingen för andelsklassen är negativ, men ändå överstiger tröskelvärdet kan resultatbaserad avgift tas ut. Vid beräkningen av den resultatbaserade avgiften tillämpas den så kallade high watermark-principen, som innebär att resultatbaserad avgift endast får tas ut en gång på samma överavkastning i förhållande till tröskelvärdet. Om andelsklassen en dag uppnår en värdeutveckling som understiger tröskelvärdet och om andelsklassen under en senare dag uppnår en värdeutveckling som överstiger

tröskelvärdet, tas ingen resultatbaserad avgift ut förrän tidigare perioders underavkastning kompenserats. Avgiften beräknas kollektivt för respektive andelsklass, vilket innebär att alla andelsägare i en andelsklass behandlas lika oavsett tidpunkt för investeringen. Avgiften beräknas efter avdrag för den fasta förvaltningsavgiften. Avgiften beräknas och reserveras vid beräkningen av fondandelskursen, och dras från fondens konto i efterskott den sista bankdagen i månaden.

I bilaga 1 finns ett räkneexempel som visar beräkning av resultatbaserad avgift vid olika tidpunkter.

Avgift för teckning och inlösen av fondandelar

För andelsklasserna tillämpas inte någon teckningsavgift eller inlösenavgift.

Övriga kostnader

Fonden betalar courtage och andra kostnader för fondens värdepappershandel som till exempel transaktions-, leverans-, räntekostnader och skatt. Dessa övriga kostnader belastas fonden vid den tidpunkt de uppstår.

TECKNING OCH INLÖSEN I FONDEN

Teckning (andelsägares köp) och inlösen (andelsägares försäljning) kan normalt ske varje bankdag (handelsdag). I tabellen nedan framgår handelsvaluta och lägsta teckningsbelopp för respektive andelsklass samt bryttiderna för teckning och inlösen. Mer information om hur du kan teckna och lösa in fondandelar finns i avsnitt 2.4.

Andelsklass	Minsta första teckningsbelopp	Minsta efterföljande teckningsbelopp	Bryttid för teckning och inlösen vanlig bankdag	Bryttid för teckning och inlösen bankdag före helgdag (halvdag)
A	100 SEK	Ingen begräsning	Kl. 14:00 på Handelsdagen	Kl. 10:00 på Handelsdagen
B	5 000 000 SEK	Ingen begräsning	Kl. 14:00 på Handelsdagen	Kl. 10:00 på Handelsdagen
C	20 000 000 SEK	Ingen begräsning	Kl. 14:00 på Handelsdagen	Kl. 10:00 på Handelsdagen

HISTORISK UTVECKLING

Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. De pengar som placeras i fonden kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka hela det insatta kapitalet.

Fonden startades den 6 april 2022 och det finns därför ännu inga uppgifter om tidigare resultat. När andelsklasserna varit verk-samma i ett år kommer tidigare resultat att redovisas i stapeldiagram.

HÅLLBARHETSINFORMATION

Transparens i fråga om integrering av hållbarhetsrisker, om främjandet av miljörelaterade eller sociala egenskaper, och om hållbar investering

- ☐ Fonden har hållbara investeringar som mål (art. 9)
- ☐ Fonden främjar bland annat miljörelaterade eller sociala egenskaper (art. 8)
- ☒ Hållbarhetsrisker beaktas i investeringsbeslut, utan att fonden främjar miljörelaterade eller sociala egenskaper eller har hållbar investering som mål
- ☐ Hållbarhetsrisker är inte relevanta (förklaring nedan)

Bolagets kommentar: Fonden investerar i aktier inom fastighetssektor i Norden. Fondens investeringsprocess baseras på kvalitativ och kvantitativ analys av bolag inom fastighetssektorn.

Fonden är utsatt för ett antal hållbarhetsrisker till följd av att den investerar i bolag inom fastighetsbranschen. Fonden är utsatt för de hållbarhetsrisker som de underliggande innehaven kan påverkas av. Bland dessa återfinns exempelvis omställningsrisker, vilka innebär ökade kostnader till följd av förändringar som sker i syfte att ställa om till en klimatneutral ekonomi för att motverka den globala uppvärmningen. Ytterligare risker är klimat- och miljörisker, vilka innebär ökade kostnader till följd av klimatförändringar och miljöförstöring.

Fonden har i dagsläget inte möjlighet att beakta hållbarhetsrisker som de underliggande fastigheterna i innehaven kan påverkas av. Fonden exkluderar dock företag som inte efterlever internationella normer enligt FN Global Compact och OECD:s riktlinjer för multinationella företag som rör frågor om miljö, mänskliga rättigheter, arbetsvillkor och affärsetik.

Information om EU:s taxonomi för miljömässigt hållbara verksamheter

EU-taxonomi är ett klassifikationssystem som syftar till att etablera gemensamma kriterier för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter.

Denna fonds underliggande investeringar beaktar inte EU-kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter.

Transparens i fråga om negativa konsekvenser för hållbar utveckling

Förvaltaren beaktar i sin förvaltning inte investeringsbesluts negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer, detta mot bakgrund av de svårigheter som finns att göra pålitliga mätningar av de negativa konsekvenserna. I takt med att datakvaliteten blir bättre och att regelverken kommer på plats kommer denna bedömning att ses över.

Metoder som används för att integrera hållbarhetsrisker, främja miljörelaterade eller sociala egenskaper eller för att uppnå ett hållbarhetsrelaterat mål:

- ☐ Fonden väljer in
- ☒ Fonden väljer bort

Fonden har inga placeringsbegränsningar relaterade till hållbarhetsaspekter. Eftersom fonden enligt placeringsinriktningen endast investerar i bolag inom fastighetssektorn kommer fonden dock inte investera i bolag inom följande produkter och tjänster:

- ☒ Klusterbomber, personminor
- ☒ Kemiska och biologiska vapen
- ☒ Kärnvapen
- ☒ Vapen och/eller krigsmateriel
- ☒ Alkohol

Bolagets kommentar: Produktion, ej distribution

☒ Tobak

Bolagets kommentar: Produktion, ej distribution

☒ Kommersiell spelverksamhet

Bolagets kommentar: Produktion, ej distribution

- ☒ Pornografi
- ☒ Fossila bränslen (olja, gas, kol)
- ☒ Kol
- ☒ Uran
- ☒ Genetiskt modifierade organismer (GMO)
- ☒ Övrigt

Produkter och tjänster

Under denna rubrik kan även en fond som inte främjar miljörelaterade eller sociala egenskaper eller har hållbar investering som mål

ange vilka produkter och tjänster som inte ingår i fonden till följd av fondens placeringsinriktning.

Bolagets kommentar: Fonden placerar inte i bolag som är involverade i någon av de produkter eller tjänster som tas med i listan ovan.

Internationella normer

Internationella normer avser internationella konventioner, lagar och överenskommelser såsom FN Global Compact och OECD:s

riktlinjer för multinationella företag som rör frågor om miljö, mänskliga rättigheter, arbetsvillkor och affärsetik.

☒ **Fonden investerar inte i bolag som kränker internationella normer. Bedömningen görs antingen av Bolaget självt eller av en underleverantör.**

Bolagets kommentar: Fonden exkluderar företag som inte efterlever internationella normer enligt FN Global Compact.

☐ **Fondbolaget påverkar**

FONDBESTÄMMELSER

Fondbestämmelserna gäller från och med den 6 april 2022.

§ 1 Fondens namn och rättsliga ställning

Fondens namn är Catella Fastighetsfond Systematisk (fonden). Fonden är en värdepappersfond enligt lagen (2004:46) om värdepappersfonder (LVF).

Fonden riktar sig till allmänheten med den begränsning som följer av § 17. Fondförmögenheten ägs av andelsägarna gemensamt. Fonden är inte en juridisk person och kan inte förvärva rättigheter eller ta på sig skyldigheter. Fonden kan inte heller föra talan inför domstol eller någon annan myndighet. Egendom som ingår i en fond får inte utmätas och andelsägarna svarar inte för förpliktelser som avser en fond. Det bolag som anges i § 2 företräder andelsägarna i alla frågor som rör fonden, beslutar om den egendom som ingår i fonden samt utövar de rättigheter som härrör ur egendomen. Verksamheten bedrivs enligt dessa fondbestämmelser, bolagsordningen för det bolag som anges § 2, LVF, Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2013:9) om värdepappersfonder och övriga tillämpliga författningar.

Fonden består av tre andelsklasser, A, B och C. Innehållet i fondbestämmelserna är gemensamt för andelsklasserna, med undantag för förvaltningsavgift, samt villkor för första teckningsbelopp. Eftersom fonden består av andelsklasser innebär det att värdet av en fondandel i en andelsklass kan komma att skilja sig från värdet av en fondandel i en annan andelsklass. Andelarna inom respektive andelsklass är lika stora och medför lika rätt till den egendom som ingår i fonden.

§ 2 Fondförvaltare

Fonden förvaltas av FCG Fonder AB, med organisationsnummer 556939-1617 (fondbolaget).

§ 3 Förvaringsinstitutet och dess uppgifter

Förvaringsinstitut för fondens tillgångar är Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), med organisationsnummer 502032-9081 (förvaringsinstitutet).

Förvaringsinstitutet ska verkställa fondbolagets beslut avseende fonden samt ta emot och förvara fondens tillgångar. Förvaringsinstitutet ska kontrollera att de beslut avseende fonden som fondbolaget fattat, såsom värdering, inlösen och försäljning av fondandelar, sker i enlighet med lag, föreskrift och dessa fondbestämmelser.

§ 4 Fondens karaktär

Fonden är en aktiv förvaltningsaktiefond, som via investeringar i aktier och aktierelaterade instrument tar exponering mot fastighetssektorn i Norden, med fokus på Sverige.

Fondens målsättning är att över tid generera en avkastning som överstiger SIX Real Estate Index (SIXREX).

En investering i fonden ska förväntas vara förenad med en hög risk, och en investerare bör ha en placeringshorisont på minst fem år.

§ 5 Fondens placeringsinriktning

Fondens medel får placeras i överlåtbara värdepapper, fondandelar, derivatinstrument, penningmarknadsinstrument samt på konto hos kreditinstitut.

Fondens investeringsprocess baseras på kvalitativ och kvantitativ analys av fastighetsbolagen. Fonden ska till minst 90 procent av fondvärdet utgöras av placeringar inom fastighetssektorn i Norden (Sverige, Finland, Norge, Danmark och Island). Fonden kommer primärt att placera i aktier och aktierelaterade instrument med exponering mot den svenska fastighetssektorn. Fonden kan till en tredjedel av fondvärdet placera i fastighetssektorn i Finland, Norge, Danmark och/eller Island. Valutarisk är en naturlig del av fondens placeringar utanför Sverige.

Fonden får placera högst tio procent av dess värde i fondandelar.

Underliggande tillgångar till derivatinstrument som ingår i fonden ska utgöras av eller hänföra sig till tillgångar som anges i 5 kap. 12 § första stycket LVF.

Fonden får låna ut överlåtbara värdepapper i en omfattning som motsvarar högst 20 procent av fondförmögenheten.

§ 6 Marknadsplatser

Fondens handel med finansiella instrument får ske på en reglerad marknad inom EES eller motsvarande marknad utanför EES samt annan marknad inom eller utom EES som är reglerad och öppen för allmänheten. Handel med fondandelar kan också ske direkt från respektive förvaltande fondbolag, förvaltningsbolag, fondföretag, AIF-förvaltare eller distributör.

§ 7 Särskild placeringsinriktning

Fondens medel får inte placeras i sådana överlåtbara värdepapper och penningmarknadsinstrument som avses i 5 kap. 5 § LVF.

Fonden har möjlighet att använda derivatinstrument, inklusive sådana derivatinstrument som anges i 5 kap. 12 § andra stycket LVF (så kallade OTC-derivat), för att effektivisera förvaltningen, i syfte att minska kostnader eller risker.

§ 8 Värdering

Fondens värde utgörs av fondens tillgångar efter avdrag för skulder.

Fondens tillgångar utgörs av:

- Finansiella instrument.
- Likvida medel.
- Upplupna räntor.
- Upplupna utdelningar.
- Ej likviderade försäljningar.
- Övriga tillgångar och fordringar avseende fonden.

Fondens skulder utgörs av:

- Ersättning till fondbolaget.
- Ersättning till förvaringsinstitutet.
- Ej likviderade köp.
- Skatteskulder.

- Övriga skulder avseenden fonden.

Finansiella instrument värderas till gällande marknadsvärde, varmed avses senaste betalkurs eller, om sådan inte finns, senaste köpkurs. Om, enligt fondbolagets bedömning, sådana kurser inte är representativa eller om sådana kurser saknas fastställs ett marknadsvärde på objektiva grunder efter en särskild värdering. Till grund för den särskilda värderingen läggs exempelvis marknadspriser från en icke reglerad marknad, oberoende mäklare eller market-maker, andra externa oberoende källor, annat noterat finansiellt instrument, index, anskaffningsvärdet eller bolagshändelser med påverkan på marknadsvärdet.

För fondandelar används senaste redovisade andelsvärde.

Likvida medel och kortfristiga fordringar, i form av placeringar på konto i kreditinstitut, korta placeringar på penningmarknaden samt likvider för sålda finansiella instrument, upptas till det belopp varmed de beräknas inflyta.

För OTC-derivat fastställs ett marknadsvärde enligt särskild värdering. Till grund för den särskilda värderingen läggs i första hand marknadspriser från aktiv marknad eller s.k. market-maker, i andra hand en referensvärdering baserad på ett identiskt derivat upptaget till handel på reglerad marknad, och om någon av dessa metoder inte är tillgängliga eller blir uppenbart missvisande fastställs ett marknadsvärde baserat på allmänt vedertagna värderingsmodeller (t.ex. Black & Scholes för europeiska optioner).

Eftersom fonden består av andelsklasser kommer värdet av en fondandel att bestämmas med beaktande av de villkor som är förknäpade med respektive andelsklass. Värdet av en fondandel i en andelsklass i fonden utgörs av andelsklassens värde delat med antalet utestående andelar i den aktuella andelsklassen.

Värdet av en fondandel beräknas normalt varje bankdag av fondbolaget. Fondbolaget beräknar dock inte fondandelsvärde om fonden är stängd för teckning och inlösen med hänsyn till förhållanden som anges i §§ 9 eller 10.

§ 9 Teckning och inlösen av fondandelar

Teckning och inlösen av fondandelar kan normalt ske varje svensk bankdag (handelsdag). Fonden är dock inte öppen för teckning och inlösen de handelsdagar när värdering av fondens tillgångar inte kan göras på ett sätt som säkerställer fondandelsägarnas lika rätt, till exempel när en betydande del av fondens tillgångar är placerade på en marknad som helt eller delvis är stängd för handel. Detta gäller även om teckning och inlösen är senarelagd i enlighet med § 10.

Begäran om teckning respektive inlösen görs på det sätt som anges i fondens informationsbroschyr eller enligt de anvisningar som kan erhållas av fondbolaget. Begäran om teckning respektive inlösen av fondandelar får återkallas endast om fondbolaget skriftligen medger det. Tecknings- och inlösenorder kan inte limiteras.

Om medel för inlösen behöver anskaffas genom försäljning av egendom som ingår i fonden, ska försäljning ske och inlösen verkställas så snart som möjligt. Fondbolaget får senarelägga teckning och inlösen av fondandelar, om det finns särskilda skäl för åtgärden och den är motiverad av hänsyn till fondandelsägarnas intresse. Fondbolaget ska utan dröjsmål underrätta Finansinspektionen samt berörda investerare och andelsägare om åtgärden. Fondbolaget ska sedan orsakerna till senareläggningen upphört underrätta Finansinspektionen om detta.

Teckning och inlösen av andelar sker alltid till en vid tillfället för begäran okänd kurs. Teckningspris och inlösenpris för en fondandel ska vara det fondandelsvärde som fondbolaget beräknat enligt § 8 den dag som teckning eller inlösen sker. Fondens tecknings- och inlösenkurs publiceras normalt på fondbolagets hemsida bankdagen efter den dag som fondandelsvärdet fastställts. För en begäran om teckning eller inlösen som kommer in när fonden är

stängd för teckning eller inlösen fastställs fondandelsvärdet normalt till nästkommande handelsdags kurs.

Teckning och inlösen i respektive andelsklass sker enligt följande:

Andelsklass A Teckning och inlösen sker i SEK. Minsta första teckningsbelopp är SEK 100.

Andelsklass B Teckning och inlösen sker i SEK. Minsta första teckningsbelopp är SEK 5 000 000.

Andelsklass C Teckning och inlösen sker i SEK. Minsta första teckningsbelopp är SEK 20 000 000.

Andelsklasserna har inte några begränsningar avseende efterföljande teckningar.

För andelsklasserna tillämpas inte någon tecknings- eller inlösenavgift.

§ 10 Extraordinära förhållanden

Fonden kan stängas för teckning och inlösen om sådana extraordinära förhållanden har inträffat som innebär att en värdering av fondens tillgångar inte kan göras på ett sätt som säkerställer andelsägarnas lika rätt.

§ 11 Avgifter och ersättning

Ur fondens medel betalas ersättning till fondbolaget i form av dels fast förvaltningsavgift, dels resultatbaserad avgift.

Utöver ovan belastas fonden av kostnader för köp och försäljning av finansiella instrument. Dessa kostnader kan utgöras av t.ex. courtage, skatter samt övriga kostnader i anledning av fondens köp och försäljning av tillgångar.

För andelsklasserna tillämpas inte någon tecknings- eller inlösenavgift.

På ersättningarna tillkommer eventuell vid varje tidpunkt gällande mervärdesskatt.

Fast förvaltningsavgift

Maximal fast förvaltningsavgift som kan utgå ur respektive andelsklass är:

Andelsklass A 1,00 procent av fondförmögenheten per år.

Andelsklass B 0,75 procent av fondförmögenheten per år.

Andelsklass C 0,50 procent av fondförmögenheten per år.

I den fasta förvaltningsavgiften ingår ersättning för förvaltning samt kostnader för förvaring, tillsyn och revisorer. Den fasta förvaltningsavgiften beräknas dagligen och erläggs den sista bankdagen i månaden.

Resultatbaserad avgift

Ur respektive andelsklass kan en resultatbaserad avgift utgå om högst 20 procent av den del av avkastningen för en andelsklass som överstiger ett tröskelvärde. Tröskelvärdet för andelsklasserna utgörs av SIX Real Estate Index ("SIXREX Index").

Om värdeutvecklingen för andelsklassen är negativ, men ändå överstiger tröskelvärdet kan resultatbaserad avgift tas ut. Vid beräkningen av den resultatbaserade avgiften tillämpas den s.k. high watermark-principen, som innebär att resultatbaserad avgift endast får tas ut en gång på samma överavkastning i förhållande till tröskelvärdet. Om andelsklassen en dag uppnår en värdeutveckling som understiger tröskelvärdet och om andelsklassen under en senare dag uppnår en värdeutveckling som överstiger tröskelvärdet, tas ingen resultatbaserad avgift ut förrän tidigare perioders underavkastning kompensterats.

Avgiften beräknas kollektivt för respektive andelsklass, vilket innebär att alla andelsägare i en andelsklass behandlas lika oavsett tidpunkt för investeringen. Den som investerar efter att en andelsklass erhållit negativ avkastning behöver inte betala resultatbaserad avgift förrän andelsklassen som helhet återtagit den negativa avkastningen. Om en andelsägare löser in sina fondandelar när

andelsägaren har en ackumulerad underavkastning tillgodo återbetalas inte eventuellt tidigare erlagd resultatbaserad avgift.

Avgiften beräknas efter avdrag för den fasta förvaltningsavgiften. Avgiften beräknas och reserveras vid beräkningen av fondandelskursen, och dras från fondens konto i efterskott den sista bankdagen i månaden. I informationsbroschyren finns räkneexempel som visar beräkning av resultatbaserad avgift vid olika tidpunkter.

§ 12 Utdelning

Fonden lämnar inte utdelning.

§ 13 Fondens räkenskapsår

Fondens räkenskapsår är kalenderår.

§ 14 Halvårsredogörelse och årsberättelse, ändring av fondbestämmelserna

Fondbolaget ska för fonden lämna en halvårsredogörelse för räkenskapsårets sex första månader inom två månader från halvårets utgång och en årsberättelse inom fyra månader från räkenskapsårets utgång. Halvårsredogörelsen och årsberättelsen ska finnas tillgängliga hos fondbolaget och förvaringsinstitutet samt skickas kostnadsfritt till de andelsägare som begär detta.

Ändring av fondbestämmelserna får endast ske genom beslut av fondbolagets styrelse, och ska underställas Finansinspektionen för godkännande. Sedan Finansinspektionen godkänt ändring av fondbestämmelserna ska de ändrade fondbestämmelserna finnas tillgängliga hos fondbolaget och Förvaringsinstitutet samt, i förekommande fall, tillkännages på sätt som Finansinspektionen anvisar.

§ 15 Pantsättning och överlåtelse

En andelsägare kan pantsätta sina fondandelar om fondbolaget så beslutar. Pantsättning sker genom att pantsättaren skriftligen anmäler pantsättningen till fondbolaget. Anmälan ska ange pantsättare, panthavare, vilka andelar som omfattas av pantsättningen och eventuella begränsningar av pantsättningens omfattning. Andelsägaren ska skriftligen underrättas om att fondbolaget gjort en anteckning om pantsättningen i registret över andelsägare. Pantsättningen upphör när panthavaren skriftligen meddelat fondbolaget härom och fondbolaget tagit bort uppgiften om pantsättningen från andelsägarregistret. Fondbolaget har rätt att ta ut ersättning av andelsägaren för registreringen av pantsättningen. Ersättningen får uppgå till högst 1 procent av pantens värde vid registreringsförfallet.

Överlåtelse av fondandelar kan endast ske efter medgivande av fondbolaget. Önskemål om överlåtelse av fondandel ska skriftligen anmälas till fondbolaget. Andelsägare ansvarar för att anmälan är behörigen undertecknad. Vid sådan överlåtelse kan fondbolaget ta ut en avgift om högst 500 SEK.

§ 16 Ansvarsbegränsning

Utan att frångå vad som stadgas i 2 kap. 21 § LVF om fondbolagets ansvar och 3 kap. 14-16 §§ LVF om förvaringsinstitutets ansvar gäller nedanstående.

För det fall förvaringsinstitutet har förlorat finansiella instrument som depåförvaras hos förvaringsinstitutet eller dess depåbank, ska förvaringsinstitutet utan onödigt dröjsmål återlämna finansiella instrument av samma slag eller ett belopp motsvarande värdet till fonden. Förvaringsinstitutet är emellertid inte ansvarigt för det fall förlusten av de finansiella instrumenten eller annan skada är orsakad av en yttre händelse utanför förvaringsinstitutet kontroll såsom för skada som beror av svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk,

blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet. Förvaringsinstitutet ansvarar inte för förlust av finansiella instrument som förvaras av depåbank eller annan som tillhandahåller motsvarande tjänster som förvaringsinstitutet med tillbörlig omsorg anlitat för förvar av finansiella instrument och med vilken förvaringsinstitutet har avtalat om överföring av ansvar med rätt för fondbolaget att framställa krav direkt mot depåbanken. Sådan överföring av ansvar från förvaringsinstitutet till depåbanken är en följd av att förvaringsinstitutet uppdragit åt depåbanken att förvara utländska finansiella instrument i en lokal marknad på sätt som framgår av gällande förvaringsinstitutsavtal mellan förvaringsinstitutet och fondbolaget.

Fondbolaget ansvarar inte för skada orsakad av sådan yttrande händelse utanför fondbolagets kontroll. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om förvaringsinstitutet eller fondbolaget är föremål för eller själv vidtar sådan konfliktåtgärd. Förvaringsinstitutet eller fondbolaget svarar inte för skada som orsakats av – svensk eller utländsk – börs eller annan marknadsplats, central värdepappersförvarare eller clearingorganisation. Förvaringsinstitutet eller bolaget ansvarar inte för skada som uppkommer i anledning av förfogandeinskränkning som kan komma att tillämpas mot fondbolaget eller förvaringsinstitutet beträffande finansiella instrument.

Skada som uppkommit i andra fall ska inte ersättas av fondbolaget eller förvaringsinstitutet, om fondbolaget respektive förvaringsinstitutet varit normalt aktsamt och såvida annat inte följer av tillämplig tvingande lag. Fondbolaget eller förvaringsinstitutet är inte i något fall ansvarigt för indirekt skada.

Föreligger hinder för fondbolaget eller förvaringsinstitutet att helt eller delvis verkställa åtgärder på grund av omständighet som anges ovan får åtgärden skjutas upp till dess hindret upphört. I händelse av uppskjuten betalning utgår eventuell ränta endast enligt de villkor som gällde på förfallodagen. Dröjsmålsränta ska inte utgå i dessa fall.

Fondbolaget svarar inte för skada som förorsakats av förvaringsinstitutet eller dess depåbank. Inte heller ansvarar fondbolaget för skada som orsakats av att andelsägare eller annan bryter mot lag eller annan författning eller dessa fondbestämmelser. Härvid uppmärksammas andelsägare på att denne ansvarar för att handlingar som fondbolaget tillställts är riktiga och behörigen undertecknade samt att fondbolaget underrättas om ändringar beträffande lämnade uppgifter.

§ 17 Tillåtna investerare

Fonden riktar sig till allmänheten, dock inte till sådana investerare vars teckning av andel i fonden står i strid med bestämmelser i svensk eller utländsk lag eller föreskrift. Fonden riktar sig inte heller till sådana investerare vars teckning eller innehav av andelar i fonden innebär att fonden eller fondbolaget blir skyldig/skyldigt att vidta registreringsåtgärd eller annan åtgärd som fonden eller fondbolaget annars inte skulle vara skyldig/skyldigt att vidta. Fondbolaget har rätt att vägra teckning till sådan investerare som avses i detta stycke.

Fondbolaget får lösa in andelsägares andelar i fonden – mot andelsägares bestridande – om det skulle visa sig att andelsägare tecknat sig för andel i fonden i strid med bestämmelser i svensk eller utländsk lag eller föreskrift eller att fondbolaget på grund av andelsägares teckning eller innehav i fonden blir skyldigt att vidta registreringsåtgärd eller annan åtgärd för fonden eller fondbolaget som fonden eller fondbolaget inte skulle vara skyldig/skyldigt att vidta om andelsägaren inte skulle inneha andelar i fonden.

2 Allmänt om investering i fonden

Fonden förvaltas av FCG Fonder AB (Bolaget). Mer information om Bolaget finns i avsnitt 3.

2.1 EN FONDS RÄTTSLIGA KARAKTÄR

En fond är inte en juridisk person och kan därmed inte förvärva rättigheter eller ta på sig skyldigheter. En fond kan heller inte föra talan inför domstol eller annan myndighet. Det är istället Bolaget som företräder andelsägarna i alla frågor som rör en fond, beslutar om den egendom som ingår i fonden samt utövar de rättigheter som härrör ur egendomen.

Egendom som ingår i en fond får inte utmätas och andelsägarna svarar inte för förpliktelser som avser en fond. Tillgångarna i en fond förvaras av fondens förvaringsinstitut (se avsnitt 2.21). Genom detta säkerställs att en andelsägare inte påverkas negativt om Bolaget skulle hamna i ekonomiska svårigheter.

En investering i en fond innebär att den som investerar pengar i en fond får fondandelar i fonden till ett värde som motsvarar det investerade beloppet. En fonds tillgångar ägs på så vis gemensamt av de andelsägare som tecknat andelar i fonden. Andelarna i en fond utan andelsklasser är lika stora och varje fondandel medför lika rätt till den egendom som ingår i fonden. I en fond som består av andelsklasser gäller att andelar i en andelsklass är lika stora och medför lika rätt till tillgångarna i fonden, vilket innebär att värdet av fondandelar från olika andelsklasser kan komma att skilja sig åt (se avsnitt 2.2).

De villkor som gäller för andelsägare i en fond regleras i fondens fondbestämmelser (se det fondspecifika avsnittet). Bolaget säkerställer att samma villkor, vilka framgår av fondbestämmelserna, gäller för alla andelsägare och ska alltid agera i andelsägarnas bästa intresse. Ingen andelsägare får någon form av förmånsbehandling vad gäller t.ex. teckning och inlösen av andelar eller avgiftsuttag.

2.2 ANDELSKLASSER

Fonden består av andelsklasser vilket innebär andelarna i fonden är förenade med olika villkor. Andelarna i en andelsklass medför lika rätt till tillgångarna i fonden som andelarna i en annan andelsklass i fonden men med justering för de villkor som gäller för andelsklassen. Det innebär att den ekonomiska rättigheten, värdet av en fondandel, kan skilja sig åt för andelsägare i olika andelsklasser. Bolaget säkerställer att andelsägarna inom respektive andelsklass likabehandlas genom att samma villkor, vilka framgår av fondbestämmelserna, gäller för alla andelsägare inom respektive andelsklass.

2.3 ANDELSÄGARREGISTER

Registrering av andel är avgörande för rätten till andel i en fond och därmed följande rättigheter. Bolaget ansvarar för registret över samtliga andelsägare och deras innehav. Andelsägarens innehav redovisas i årsbesked och halvårsbesked, i vilka även deklara-tionsuppgifter ingår. Fondandelar kan också vara förvaltarregistrerade hos bank eller värdepappersbolag vilket innebär att banken eller värdepappersbolaget tas upp i andelsägarens ställe i andelsägarregistret, och att andelsägaren därmed är anonym för Bolaget. I dessa fall är det den som tecknat andelar i andelsägarens ställe som är ansvarig gentemot andelsägaren för registrering av innehavet samt förmedling av information om investeringen från Bolaget.

2.4 ALLMÄNT OM TECKNING OCH INLÖSEN

I det här avsnittet beskrivs hur teckning och inlösen kan göras i fonden. I det fondspecifika avsnittet finns uppgift om fondens handelsdagar samt handelsvaluta, minsta teckningsbelopp och vilka bryttider som gäller för teckning och inlösen i fonden. Övriga villkor för teckning och inlösen framgår av § 9 i fondbestämmelserna för fonden.

Vid investering i en fond tecknas fondandelar i fonden som motsvarar värdet på det investerade beloppet. Den som har tecknat fondandelar i en fond blir andelsägare i fonden.

Teckning

Fonden är öppen för teckning på det sätt som framgår i det fondspecifika avsnittet.

Begäran om teckning i fonden görs genom att blivande andelsägare på särskild blankett anmäler till Bolaget, eller till den som Bolaget anvisar (ombud), att teckning ska ske och med vilket belopp. För att Bolaget ska kunna verkställa en teckningsbegäran ska Bolaget ha tagit emot en sådan begäran (fondorder) och teckningsbeloppet ska finnas Bolaget tillhanda på fondens bankkonto.

Investeraren ansvarar för att anmälan är behörigt undertecknad, fysiskt eller elektroniskt, och att övriga handlingar som Bolaget vid var tid kräver har bifogats. Därtill ska önskat teckningsbelopp betalas in till fondens bankkonto eller bankgirokonto. Begäran om teckning kan inte limiteras eller återkallas om inte Bolaget eller den som Bolaget anvisar (ombud) medger det.

Teckningsbeloppet behöver vara Bolaget tillhanda, dvs. på fondens bankkonto/bankgirokonto, senast den dag och det klockslag som är bryttiden för teckning för att teckning ska kunna ske per den närmaste handelsdagen. Bryttiden för teckning anges i det fondspecifika avsnittet. Skulle begäran om teckning komma efter bryttiden, eller om teckningsbeloppet inte finns Bolaget tillhanda på fondens bankkonto/bankgirokonto innan bryttiden, sker teckning normalt vid nästkommande handelsdag.

Inlösen

Fonden är öppen för inlösen på det sätt som framgår i det fondspecifika avsnittet.

Begäran om inlösen i fonden görs genom att andelsägare på särskild blankett anmäler till Bolaget, eller till den som Bolaget anvisar (ombud), att inlösen ska ske och med vilket belopp. Andelsägaren ansvarar för att anmälan är behörigt undertecknad, fysiskt eller elektroniskt, att korrekt bankkontonummer har angetts och att övriga handlingar som Bolaget vid var tid kräver har bifogats. Begäran om inlösen kan inte limiteras eller återkallas om inte Bolaget eller den som Bolaget anvisar (ombud) medger det.

Andelsägare som har sina fondandelar förvaltarregistrerade hos en bank eller annat värdepappersinstitut vänder sig dit för inlösen.

Anmälan om inlösen behöver vara Bolaget tillhanda senast den dag och det klockslag som är bryttiden för inlösen, för att inlösen ska kunna ske per den närmaste handelsdagen. Bryttiden för inlösen anges i det fondspecifika avsnittet. Skulle begäran om inlösen komma efter bryttiden, sker inlösen normalt vid nästkommande handelsdag.

Vid inlösen i fonden ska Bolaget omedelbart lösa in fondandelar om medel finns tillgängliga i fonden. Om så inte är fallet ska medel anskaffas genom försäljning av fondens finansiella instrument och inlösen ska verkställas så snart som möjligt. Måste medel för inlösen anskaffas genom försäljning av fondens finansiella instrument ska sådan försäljning ske och inlösen verkställas så snart som möjligt. Skulle en försäljning väsentligt kunna missgynna övriga

andelsägare får Bolaget efter anmälan till Finansinspektionen avvakta med försäljning av finansiella instrument. Bolaget har även möjlighet att tillfälligt skjuta upp teckning eller inlösen.

2.5 TILLÅTNA INVESTERARE

Fonden riktar sig till allmänheten och andelar får tecknas av svenska och utländska investerare. Det förhållandet att fonden riktar sig till allmänheten innebär inte att den riktar sig till sådana investerare vars teckning av andel, eller deltagande i övrigt, i fonden står i strid med bestämmelser i svensk eller utländsk lag eller föreskrift. Inte heller riktar sig fonden till sådana investerare vars teckning eller innehav av andelar innebär att:

- fonden eller Bolaget blir skyldig/skyldigt att vidta registreringsåtgärd,
- annan åtgärd som fonden eller Bolaget annars inte skulle vara skyldig/skyldigt att vidta, eller
- fonden åsamkas skada eller kostnader som inte ligger i andelsägarnas intresse.

Varken fonden eller Bolaget är eller avses bli registrerade i enlighet med vid var tid gällande United States Securities Act 1933, US Investment Companies Act 1940 eller annan motsvarande lagstiftning i USA, Kanada, Japan, Australien eller annat land.

Den som vill förvärva andelar i fonden ska till Bolaget uppge nationell hemvist och på Bolagets begäran bekräfta att denne inte omfattas av ovan beskrivna inskränkningar. Andelsägare är vidare skyldig att meddela Bolaget eventuella förändringar av nationell hemvist. Om Bolaget bedömer hinder föreligger att erbjuda, sälja eller på annat sätt distribuera fondandelar enligt ovan får Bolaget dels vägra verkställighet av sådant uppdrag om teckning av andelar i fonden, dels, i förekommande fall, utan förtida samtycke lösa in sådan andelsägares innehav av fondandelar för dennes räkning och utbetala tillkommande medel till andelsägaren.

2.6 VÄRDERING OCH TECKNINGS- OCH INLÖSENPRIS

En fonds värde beräknas genom att de skulder som avser fonden dras från fondens tillgångar. Egendom som ingår i en fond värderas med ledning av gällande marknadsvärde. Alla kostnader och avgifter i en fond, förutom eventuella tecknings eller inlösenavgifter, är avdragna vid värderingen av fonden. Utifrån fondens värde beräknas fondandelsvärdet (NAV, Net Asset Value per unit), genom att dela fondens värde med antalet fondandelar. Fondandelsvärdet är det pris till vilket teckning och inlösen av fondandelar sker.

Begäran om teckning och inlösen av andelar i en fond görs alltid till ett okänt pris. Tecknings- och inlösenpris är fondandelsvärdet beräknat dagen som begäran om teckning och inlösen verkställs. Antalet fondandelar som det tecknade beloppet resulterat i respektive medel som inlösen av fondandelar resulterat i meddelas andelsägaren först när andelarnas värde fastställts.

Om ett beräknat fondandelsvärde visar sig vara felaktigt tillämpar Bolaget Fondbolagens förenings vägledning för hantering av kompensation vid felaktigt fondandelsvärde. Det innebär att andelsägare som påverkats negativt av ett materiellt fel kompenseras.

Bolaget har möjlighet att tillfälligt skjuta upp beräkningen av tecknings- och inlösenpriset om en värdering av fondens tillgångar som säkerställer andelsägarnas lika rätt inte är möjlig.

Mer information om de principer som gäller för värdering och hur en fonds värde fastställs finns i § 8 i fondbestämmelserna för fonden.

Senaste fondandelsvärdet för fonden offentliggörs dagligen på Bolagets hemsida www.fcgfonder.se och kan även offentliggöras via andra medium.

2.7 SENARELÄGGNING AV TECKNING OCH INLÖSEN

Fonden är öppen för teckning (andelsägares köp) och inlösen (andelsägares försäljning) på det sätt som framgår i det fondspecifika avsnittet. Bolaget kan dock stänga fonden för teckning och inlösen (senareläggning) sådana bankdagar när värdering av fondens tillgångar inte kan göras på ett sätt som säkerställer andelsägarnas lika rätt. Detta avser t.ex. tillfällen när en eller flera av de marknader som fondens handel sker på helt eller delvis är stängda eller när handeln i ett finansiellt instrument som fondens medel är placerade i är stoppad på grund av rådande extrema marknadsförhållanden eller extraordinära händelser och Bolaget av sådan anledning inte kan fastställa fondandelsvärdet på objektiva grunder, samt att sådant fastställande skulle kunna medföra skada för andelsägarna. Detsamma gäller om fondens medel är placerade i instrument som är baserade på finansiella instrument, valutor eller index relaterade till finansiella instrument där handeln är stoppad. Vid sådana tillfällen får Bolaget, efter anmälan till Finansinspektionen, senarelägga sin försäljning och inlösen av fondandelar till dess att korrekt värdering kan göras.

Begäran om teckning och inlösen kan normalt tas emot av Bolaget under tiden senareläggning gäller. De order som ges in till Bolaget under tiden senareläggning gäller ska, när beslutet om senareläggning hävts, verkställas i den ordning de kom in.

2.8 ALLMÄNT OM AVGIFTER OCH KOSTNADER

Följande är en generell beskrivning av de avgifter och kostnader som en fond kan belastas av, eller som fondsparande annars kan förknippas med, i den mån det är tillåtet enligt gällande regelverk och fondbestämmelserna för fonden. De avgifter som gäller specifikt för fonden redovisas i det fondspecifika avsnittet. För uppgift om storleken på de avgifter fonden erlagt under föregående år hänvisas till fondens årsberättelse.

Fast förvaltningsavgift

Ur fondens medel betalas en fast förvaltningsavgift till Bolaget. Den fasta förvaltningsavgiften utgör ersättning för de kostnader som Bolaget har för fondens förvaltning samt kostnader för förvaring, tillsyn och revisorer. Den fasta förvaltningsavgiften tas ut löpande med en 365-del per dag (366-del vid skottår). Denna avgift är bestämd i förväg och uttrycks i procent per år. Den högsta möjliga fasta förvaltningsavgiften som får tas ut regleras i fondbestämmelserna för fonden. Uppgift om gällande respektive högsta fasta förvaltningsavgiften finns i det fondspecifika avsnittet. Uppgift om storleken på den fasta förvaltningsavgiften som betalats av fonden för föregående år framgår av fondens årsberättelse.

Resultatbaserad förvaltningsavgift

Ur fonden kan en resultatbaserad avgift utgå. Den resultatbaserade avgiften är en rörlig avgift som är knuten till fondens avkastning och kan endast tas ut om fonden överavkastat. Närmare information om beräkningsgrunder framgår i det fondspecifika avsnittet och i § 11 i fondbestämmelserna för fonden.

Övriga avgifter och kostnader

Följande övriga avgifter och kostnader kan uppstå i samband med investering i en fond (listan är inte uttömmande).

- Transaktionskostnader, t.ex. courtage och andra kostnader för fondens värdepappershandel som till exempel transaktions-, leverans-, räntekostnader och skatt. Dessa kostnader belastas fonden vid den tidpunkt de uppstår och är inte kända i förväg.
- Eventuella skattekostnader.
- Avgifter för teckning och inlösen i fonden, i den mån det är tillåtet enligt fondbestämmelserna.

Årlig avgift

I faktabladet för fonden anges fondens årliga avgift. Årlig avgift är ett mått som används för att åskådliggöra den totala avgift som

andelsägare betalar. Årlig avgift utgör summan av de avgifter och kostnader som tagits ut ur fonden på basis av gällande regler samt fondbestämmelserna för fonden. Årlig avgift inkluderar t.ex. fast förvaltningsavgift och kostnader förknippade med eventuella investeringar i underliggande fonder. I årlig avgift ingår dock inte transaktionskostnader och eventuell resultatbaserad avgift.

2.9 ALLMÄNT OM RISKER

Följande är en generell beskrivning av de risker som kan uppstå i en fond. Närmare om uppgift risk i fonden framgår i det fondspecifika avsnittet.

Värdet på en fond bestäms av värdeförändringarna på de tillgångar som fonden placerat i. Det innebär att fonden kan både öka och minska i värde och en investerare kan inte vara säker på att få tillbaka hela det insatta kapitalet.

Att köpa andelar i en fond är alltid förenat med risk. Med risk i placeringssammanhang avses osäker avkastning. Placeringar i fonder kan bland annat innebära risker kopplade till aktie-, ränte-, och valutamarknaderna, exempelvis i form av förändringar i priser, räntor m.m. En fondandelsfond påverkas av risknivån i de fonder man väljer att investera i.

Olika typer av risker

Kreditrisk: När fonden investerar direkt, eller indirekt, i räntebärande instrument, som t.ex. obligationer, så finns det en risk att emittenten av instrumentet inte kommer att betala räntan eller återbetala nominellt belopp vid förfall. Detta innebär att instrumentet kan komma att förlora delar av eller hela sitt värde.

Motpartsrisk: Risken att en motpart inte fullgör sina åtaganden gentemot fonden, dvs inte betalar ett avtalat belopp eller inte levererar värdepapper som överenskommet.

Korrelationsrisk: Detta avser ett statistiskt mått på grad av samvariation mellan tillgångars kursutveckling. Om korrelationen är instabil, eller snabbt föränderlig, kan bolagets förvaltning för att skapa marknadsneutralitet vara felaktigt uppskattade, med oönskat utfall som följd.

Likviditetsrisk: Risken att fonden inte kan sälja, inlösa eller stänga en position inom önskad tid, och att priset kan vara lägre eller högre än förväntat, som en effekt av den rådande likviditetssituationen i den underliggande marknaden.

Operativ risk: Fonden kan komma att göra förluster beroende på externa händelser, kriminell verksamhet, systemhaveri och fel som begåtts av parter som agerar för fonden, förvaringsinstitutet samt andra externa parter.

Marknadsrisk: Risken för minskat fondandelsvärde till följd av rörelser på exempelvis aktiemarknaden eller obligationsmarknaden. En blandfond med möjlighet att allokera mellan placeringar i aktier och räntor exponeras därmed för både aktie- och ränterisk baserat på dess allokering mellan dem.

Valutarisk: Förändring av valutakurser kan negativt påverka fondens avkastning.

Koncentrationsrisk: Med koncentrationsrisk avses risken för förlust till följd av stora enskilda exponeringar eller hög koncentration av fondens placeringar mot enskilda marknader, länder eller branscher. Koncentrationsrisker återfinns i sådana fonder som enligt sin placeringsinriktning ska investera i särskilda länder, regioner eller branscher men kan också uppstå i övriga fonder som en konsekvens av breda placeringsmandat eller tematiska placeringsstrategier. För värdepappersfonder finns regler för riskspridning som syftar till att minska effekten av sådana risker.

Riskklassificering av fonden

Risk och möjlighet till högre avkastning är normalt sett kopplade till varandra och andelsägaren behöver ta någon form av risk för

att kunna få ersättning i form av högre avkastning. Fonden är klassificerad enligt EU-standarderna i en risk/och avkastningsindikator med en sjugradig skala. Risk/avkastningsindikatorn visar sambandet mellan risk och möjlig avkastning när du investerar i fonden. En fonds riskkategori är baserad på simulerad och/eller historiska portföljdata och beskriver prisriskligheten på fondens tillgångar över de senaste fem åren. Eftersom riskkategorin är baserad på historisk och/eller simulerade data kan riskkategorin vara ett otillförlitligt mått på fondens framtida risk/avkastningsprofil.

Risk/avkastningsindikatorns skala med de sju kategorierna är komplex. Kategori 1 innebär inte att fonden är riskfri, och avståndet mellan Kategori 1 och 2 kan vara annorlunda än avståndet mellan 5 och 6.

Riskklassen framgår av fondens faktablad där även kompletterande riskinformation specifikt kopplad till fonden framgår.

2.10 LIKVIDITETSRISKHANTERING

Bolaget tillämpar etablerade rutiner för att mäta, analysera och korrigera risk i fondens portfölj för att kontrollera att fonden har en lämplig sammansättning av likvida tillgångar samt att fonden är inom de limiter och riskmått som gäller för fonden. På ett generellt plan syftar kontrollerna till att tillförsäkra investerarskydd, finansiell stabilitet och välfungerande marknader. Mer specifikt rör det sig om att säkerställa att fondens innehav har en likviditet som möjliggör att fonden kan möta in- och utflöden på ett sätt som är i enlighet med fondens handelscykel och fondens placeringsinriktning, och som tryggar att fonden och därmed fondandelsägarna inte blir lidande.

För att säkerställa att en fond har en lämplig sammansättning ur likviditetsrisksynpunkt finns dels riskmått som övervakas och eventuellt limiteras, dels rutiner som ska tillämpas före fondens investeringar. För att följa upp att riskmått och limiterna är lämpliga genomförs regelbundna tester. Bolaget bedömer härvid bland annat samstämmigheten i fondens likviditetsprofil överensstämmer med dess likviditetsbehov. Hänsyn tas i samband med detta även till fondens underliggande skyldighet vad gäller inlösensvillkor och placeringsinriktning, dvs effekten som inlösen i fonden kan ha på fondens tillgångar. Testerna utförs i olika scenarier, för att kontrollera att fondens likviditetsprofil även under förutsättningar som avviker från normala förhållanden överensstämmer med fondens underliggande skyldigheter. Om stresstesterna indikerar att det finns behov av nya eller förändrade riskmått eller limiter påbörjas ett arbete med en översyn. Om testerna visar att likviditetsrisken i en fond är avsevärt högre än vad som följer av fondens riskprofil kommer det att tas fram en handlingsplan för hantering av likviditetsrisken.

Bolaget följer i sin hantering av likviditetsrisker, ESMA:s riktlinjer och har upprättat en policy för hantering av likviditetsrisker samt ett separat ramverk för respektive fond.

2.11 INFORMATION OM RISK OCH LIKVIDITETSRISKHANTERING

Information om aktuell riskprofil och de riskhanteringssystem som tillämpas samt uppgift om eventuell andel icke likvida tillgångar lämnas i årsberättelse och halvårsredogörelse för fonden. Förändringar av väsentlig betydelse i fondens likviditetsriskhantering kan lämnas på Bolagets hemsida.

2.12 ALLMÄNT OM FINANSIELL HÄVSTÅNG

Följande är en generell beskrivning av finansiell hävstång som tillämpas för specialfonder. Uppgift om en specialfonds användande av finansiell hävstång framgår i det fondspecifika avsnittet för varje specialfond.

Finansiell hävstång innebär att en fonds värdeutveckling förstärks jämfört med den underliggande marknadens utveckling. Detta uppnås med metoder som ökar placeringsutrymmet, t.ex. användande av derivatinstrument eller in- eller utlåning av kontanter/värdepapper. Den finansiella hävstången uttrycks som förhållandet mellan en fonds exponering och dess nettotillgångsvärde. Det innebär att fonden från tid till annan kan komma att ha en högre exponering än de faktiska tillgångarna i fonden. Om en fonds exponering inte överstiger 100 procent, har inte någon finansiell hävstång skapats.

Finansiell hävstång fungerar på följande sätt för ett derivat. Derivatkontraktets konstruktion medför att prisutvecklingen på den underliggande egendomen får genomslag i värdet på derivatkontraktet. Prisgenomslaget är kraftigare i förhållande till säkerhetens storlek än vad värdeförändringen är på den underliggande egendomen. Prisgenomslaget kallas därför hävstångseffekt och kan leda till större vinst på insatt kapital än om placeringen gjorts direkt i den underliggande egendomen. Hävstångseffekten lika väl medföra större förlust på till exempel terminskontraktet jämfört med värdeförändringen på den underliggande egendomen, om prisutvecklingen på den underliggande egendomen inte blir som förväntat.

Beräkningen av nivån på finansiell hävstång görs enligt åtagandemetoden och bruttometoden vilka beskrivs i kommissionens delegerade förordning (EU) nr 231/2013 av den 19 december 2012. Bruttometoden beräknar absolutbeloppet av alla positioners exponering, vilket för t.ex. terminspositioner blir värdet på den underliggande tillgången. Åtagandemetoden gör samma exponeringsberäkning för varje position, men syftar till att ge en uppfattning om den extra exponering som derivatpositioner innebär jämfört med direktinvestering i den underliggande tillgången.

I årsberättelsen och halvårsredogörelsen för en fond som använder finansiell hävstång lämnas information om det totala beloppet för den finansiella hävstång som fonden använt, om eventuell förändring i den högsta nivån av finansiell hävstång som får användas för fondens räkning, samt om eventuell rätt att förfoga över säkerheter eller andra garantier som har lämnats enligt ordningen för finansiell hävstång. Rätten att förfoga över säkerheter regleras genom avtal med motparten, se mer information i avsnitt 2.14.

Eventuell förfoganderätt över lämnade säkerheter och garantier inom ramen för arrangemangen för finansiell hävstång regleras genom avtal med motparten.

2.13 ALLMÄNT OM DERIVATINSTRUMENT

Följande är en generell beskrivning av derivatinstrument och hur dessa inverkar på en fonds riskprofil. Uppgift om fondens användande av derivatinstrument finns i det fondspecifika avsnittet.

Derivatinstrument är en form av kontrakt som är knutet till en underliggande egendom eller ett underliggande värde. Derivatinstrument handlas på värdepappersmarknaden. Terminskontrakt, som är en typ av derivat, är ett avtal där den ena parten, vid en senare tidpunkt, ska köpa den underliggande egendomen (till exempel en obligation) av den andra parten till ett på förhand bestämt pris. På terminens slutdag sker betalning mot leverans eller kontantavräkning. Terminskontrakt kan användas för att skapa ett skydd mot en ofördelaktig prisutveckling på den underliggande egendomen. De kan också användas för att uppnå vinst eller avkastning med en mindre kapitalinsats än vad som krävs för att göra en motsvarande affär direkt i den underliggande egendomen. Den part som ingår ett terminsavtal ställer en säkerhet för sitt framtida åtagande i samband med att avtalet ingås. Kompletterande säkerhet kan behöva ställas i ett senare skede om priset på den underliggande egendomen utvecklas ogynnsamt.

2.14 SÄKERHETSHANTERING VID OTC-HANDEL

Om en fond gör transaktioner med OTC-derivat (som avser derivat handlade direkt med enskild motpart) i syfte att effektivisera förvaltningen kan det ge upphov till motpartsrisk. Denna motpartsrisk hanteras genom att lämna eller motta säkerheter och regleras genom säkerhetsavtal. Vilka säkerheter som accepteras och hur de ska hanteras regleras i Bolagets Instruktioner om godtagbara säkerheter som är upprättade i enlighet med gällande författningar och ESMA:s riktlinjer om börshandlade fonder och andra frågor som rör fondföretag (ESMA 2014/937).

De allmänna kraven på säkerheter är att utgivaren ska ha högkreditvärdighet. Endast motparter godkända av Bolagets Motparts-kommitté godtas. Tillgångarna ska vara likvida och värderas dagligen, eller utgöras av likvida medel. Säkerhetsmassan måste också vara diversifierad. Mottagna säkerheter får inte säljas, återinvesteras eller pantsättas.

Uppgift om fondens användande av OTC-derivat finns i det fondspecifika avsnittet.

2.15 ALLMÄNT OM TRANSAKTIONER FÖR VÄRDEPAPERSFINANSIERING

Följande är en generell beskrivning av inlåning och utlåning av värdepapper, som är två typer av transaktioner för värdepappersfinansiering som fonden kan komma att använda sig av. Närmare uppgift om fondens användande av transaktioner för värdepappersfinansiering framgår i det fondspecifika avsnittet. För uppgift om fondens faktiska användning av transaktioner för värdepappersfinansiering hänvisas till årsberättelsen och halvårsredogörelsen.

Utlåning av värdepapper

Enligt fondlagstiftningen har en fond under vissa förutsättningar möjlighet att låna ut överlåtbara värdepapper som ingår i fonden till en tredje part (värdepapperslån). Syftet med värdepapperslån är att fonden kan få extra avkastning utan att ta någon extra marknadsrisk. Fonden tar betalt för utlåningen genom ränta, efter avdrag för administrativa kostnader, som tillfaller fonden och därmed ökar avkastningen i fonden. Eftersom intäktsdelningsavtalet inte ökar kostnaderna för fonden tas ersättningen till värdepapperslåneagenten inte upp i årlig avgift.

Utlåning av värdepapper exponerar fonden mot risken för att låntagaren inte kan lämna tillbaka de värdepapper som har lånats. Det uppstår även risker vad avser tolkningen av värdepapperslåneavtalen, samt risker för att fondens principer för aktieägarengagemang inte fullt ut kan genomföras eftersom rösträtten går över till låntagaren under utlåningsperioden.

Utlånade värdepapper förs över till motparten och mottagna likvida medel förvaras på konto hos fondens förvaringsinstitut. Endast motparter godkända av Bolagets Motparts-kommitté godtas. Om fonden lånar ut överlåtbara värdepapper begär fonden säkerhet från låntagaren för de utlånade värdepappren. Vilka säkerheter som accepteras och hur de ska hanteras regleras i Bolagets Instruktioner om godtagbara säkerheter. Den löpande hanteringen av säkerheter ger upphov till operativa risker som övervakas och hanteras.

Inlåning av värdepapper

En försäljning av värdepapper som en fond inte äger men som fonden förfogar över, s.k. blankning, kan ske efter inlåning av värdepapper. Avsikten är att senare köpa tillbaka aktierna till ett lägre pris och lämna tillbaka aktierna till långivaren. Detta skapar möjligheter för fonder att skapa avkastning även vid fallande aktiekurser på aktiemarknaden. Inlånade aktier förvaras hos fondens förvaringsinstitut. Avkastningen på de inlånade aktierna tillfaller fonden, den ränta som utgår vid värdepapperslån belastar fonden.

De risker som finns med inlåning av överlåtbara värdepapper är marknadsrisk, som är en del av fondens strategi, och motpartsrisk. Motpartsrisken hanteras genom att motparten begär att fonden ställer säkerheter för lånet, vilka regleras i Bolagets Instruktioner om godtagbara säkerheter. Om värdet av de säkerheter som fonden ställer överstiger värdet på de inlånade aktierna ökar motpartsrisken. Det finns därvid en risk att motparten inte har möjlighet att lämna tillbaka de ställda säkerheterna. Det är av naturliga skäl viktigt att hanteringen av säkerheter fungerar, varför operativa risker löpande måste hanteras.

2.16 ALLMÄNT OM TOTALAVKASTNINGSSWAPPAR

Följande är en generell beskrivning av totalavkastningsswappar och hur dessa inverkar på en fonds riskprofil. Uppgift om fondens användande av totalavkastningsswappar finns i det fondspecifika avsnittet.

En totalavkastningsswap är ett avtal mellan två parter om att utbyta den totala avkastningen i en tillgång mot en ränteersättning. Totalavkastningsswappar kan användas i förvaltningen som ett kapitaleffektivt sätt att uppnå önskade exponeringar mot valda aktier och index. Detta kan till exempel ske genom att Bolaget väljer att skapa en exponering mot en bransch, region eller enskild aktie på ett sätt som binder mindre kapital än en investering via en aktie eller ett index. Dessa instrument kan även användas för att hantera flöden i fonden.

Totalavkastningsswappar innebär en förhöjd motpartsrisk. För att motverka detta har Bolaget tillsatt en Motpartskommitté som utser godkända motparter. Vid val av motpart görs en genomlysning av företaget (due diligence) inklusive en granskning av villkoren, förutsättningarna och principerna för genomförandet av uppdraget. Detta för att försäkra sig om att allmän marknadspraxis iaktas. Alla godtagbara motparter genomgår även en utvärdering varje år, senast ett år efter att motparten har godtagits och verksamheten har påbörjats. Motparten ska vara en bank inom EES.

Säkerheter tas emot för att minska fondens risk och förvaras hos fondens förvaringsinstitut. De ställda säkerheterna marknadsvärderas och tilläggsmarginälsäkerheter används när det sker värdeförändringar. Bolaget har interna Instruktioner för godtagbara säkerheter.

2.17 SKATTEFRÅGOR I SVERIGE

Följande är en generell beskrivning över vissa svenska skatteregler som gäller för en fond och dess andelsägare och vänder sig till andelsägare som är obegränsat skattskyldiga i Sverige. Informationen är inte avsedd att vara uttömmande och omfattar inte situationer när fondd innehav är knutna till exempelvis investeringssparkonto, fondförsäkring, IPS eller premiepension. Innehavare av andelar rekommenderas att inhämta råd från skatterådgivare avseende de specifika skattekonsekvenser som kan uppkomma i varje enskilt fall.

Beskattning av fonder

Sedan den 1 januari 2012 är svenska värdepappersfonder och specialfonder inte skattskyldiga för tillgångar som ingår i fonden. Fonder betalar dock källskatt på utdelningar som de får på sina utländska aktieinnehav. Källskatten varierar mellan länder. Till följd av bland annat att det råder en rättslig osäkerhet om tillämpningen av dubbelbeskattningsavtal och utvecklingen inom EU på skatteområdet kan källskatten både bli högre och lägre än den preliminära källskatt som dras när utdelningen erhålls.

Skatteregler för fysiska personer samt dödsbon

De regler som beskrivs nedan gäller om man sparar direkt i fonder. För ISK eller kapitalförsäkring gäller andra regler.

Svenska andelsägare betalar inkomstskatt dels på en årlig schablonintäkt som beräknas på fondandelarnas värde vid ingången av

året, dels på vinster och eventuella utdelningar på fondandelarna. Underlaget för schablonskatten – kapitalunderlaget – utgörs av värdet på andelsägarens fondd innehav vid kalenderårets ingång. På kapitalunderlaget beräknas en schablonintäkt om 0,4 procent av underlaget. För fysiska personer och svenska dödsbon tas schablonintäkten upp i inkomstslaget kapital och beskattas med 30 procent. Den effektiva skatten blir därmed 0,12 procent (0,4 x 30 procent) av värdet på fondandelarna vid ingången av kalenderåret. Den årliga schablonintäkten redovisas på kontrolluppgift till Skatteverket men inget avdrag för preliminärskatt görs.

En avyttring av fondandelar (normalt genom inlösen) utlöser kapitalvinstbeskattnings. Kapitalvinsten eller kapitalförlusten på fondandelar beräknas som skillnaden mellan inlösenpriset eller försäljningspriset minskat med utgifter för avyttringen och omkostnadsbeloppet, och beskattas med 30 procent. Uppkommer en kapitalförlust är denna avdragsgill till 70 procent. Kapitalvinster och kapitalförluster som uppstår vid avyttring av fondandelar redovisas på kontrolluppgift till Skatteverket, men det görs inget skatteavdrag.

Skatteverket anser att andelar i olika andelsklasser inom en fond inte är av samma slag och sort. En separat kapitalvinstberäkning ska därför ske separat för de olika andelsklasserna.

Om fonden lämnar utdelning beskattas andelsägaren för utdelningen med 30 procent. Vid utdelningen dras 30 procent preliminärskatt och utdelningsbeloppet redovisas på kontrolluppgift till Skatteverket. Det framgår av § 12 i fondbestämmelserna om fonden lämnar utdelning.

För juridiska personer och utländska andelsägare gäller andra regler.

2.18 ÅRSBERÄTTELSE OCH HALVÅRSREDOGÖRELSE

För fonden upprättar Bolaget en årsberättelse och halvårsredogörelse. Handlingarna ska på begäran kostnadsfritt skickas till andelsägare och finns tillgängliga hos Bolaget och förvaringsinstitutet senast fyra månader efter räkenskapsårets utgång (årsberättelse) respektive två månader efter halvårsskiftet (halvårsredogörelse). Handlingarna publiceras även på Bolagets hemsida.

2.19 ÄNDRING AV FONDBESTÄMMELSER

Ändring av fondens fondbestämmelser får endast ske genom beslut av Bolagets styrelse och ska underställas Finansinspektionen för godkännande. Ändringarna kan påverka fondens egenskaper såsom t.ex. placeringsinriktning, avgifter och riskprofil. Sedan ändring godkänts ska beslutet finnas tillgängliga hos Bolaget och förvaringsinstitutet samt tillkännages på sätt som Finansinspektionen anvisar.

2.20 UPPHÖRANDE AV EN FOND ELLER ÖVERLÅTELSE AV FONDVERKSAMHETEN

Om Bolaget beslutar att en fond ska upphöra eller att förvaltningen av en fond, efter medgivande av Finansinspektionen, ska överlåtas till ett annat fondbolag, kommer samtliga andelsägare i fonden att informeras om detta genom kungörelse i Post- och Inrikes tidningar. Information kommer också att finnas hos Bolaget och förvaringsinstitutet. Finansinspektionen får besluta om undantag från kungörelse om det finns särskilda skäl. En överlåtelse av förvaltningen av en fond får genomföras tidigast tre månader efter kungörelse, om inte Finansinspektionen medgivit annat.

Om Finansinspektionen återkallar Bolagets tillstånd att förvalta fonder, eller om Bolaget trätt i likvidation eller försatts i konkurs, ska förvaltningen av fonden omedelbart tas över av förvaringsinstitutet. Förvaringsinstitutet ska i sådant fall så snart som möjligt överlåta förvaltningen till annat fondbolag om Finansinspektionen tillåter det. I annat fall ska berörd fond upplösas genom att

tillgångarna i fonden säljs och nettobehållningen av fonden skiftas ut till andelsägarna. Under tiden förvaringsinstitutet förvaltar fonden är teckning och inlösen inte möjlig.

Bolaget kan slå samman eller dela fonder, om Finansinspektionen gett tillstånd till detta. Information om detta kommer att ges till andelsägarna på det sätt som Finansinspektionen anvisar. En sammanslagning eller delning får genomföras tidigast tre månader efter Finansinspektionens beslut.

2.21 FÖRVARINGSINSTITUT

Fondens tillgångar förvaras av Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), organisationsnummer 502032-9081, en svensk bank som huvudsakligen bedriver bank- och värdepappersrörelse och har sitt säte i Stockholm.

Förvaringsinstitutet ska verkställa Bolagets instruktioner som avser fonden om de inte strider mot bestämmelserna i lag eller mot fondbestämmelserna/bolagsordning samt för fonden se till att:

- försäljning, inlösen och makulering av andelar i fonden genomförs enligt lag och fondbestämmelserna,
- värdet av andelarna i fonden beräknas enligt lag och fondbestämmelserna,
- ersättningar för transaktioner som berör fondens tillgångar betalas in till fonden utan dröjsmål, och
- fondens intäkter används enligt bestämmelserna i lag och fondbestämmelserna.

Utöver det ovanstående ska förvaringsinstitutet övervaka fondens penningflöden, depåförvara finansiella instrument i fonden och föra förteckning över dessa.

Intressekonflikter

Ett förvaringsinstitut ska agera uteslutande i andelsägarnas intresse och oberoende från fonden och Bolaget. Institutet bedriver verksamhet för såväl egen räkning som kunders räkning och därmed kan intressekonflikter uppstå. För att detta inte ska påverka förvaringsverksamheten är övrig verksamhet skild från denna verksamhet både funktionellt och organisatoriskt, och ett system för att identifiera, hantera och övervaka eventuella intressekonflikter finns på plats. Intressekonflikter som kan uppstå mellan förvaringsinstitutet och Bolaget är när institutet även är motpart i andra affärer, såsom handel med finansiella instrument. Aktuella uppgifter om förvaringsinstitutet, dess verksamhet och de intressekonflikter som kan uppstå kan erhållas från Bolaget på begäran.

Delegering av förvaringsinstitutets uppgifter

Förvaringsinstitutet kan delegera delar av verksamheten till en eller flera externa bolag, däribland andra depåbanker som utses av institutet från tid till annan. De uppgifter som får delegeras, enligt UCITS-direktivet och tillämplig svensk reglering, är förvaring och förteckning. Förvaringsinstitutet ska handla med vederbörlig skicklighet, aktsamhet och omsorg vid sitt val, fortsatta engagerande och övervakning av den part till vilken förvaringsinstitutsfunktioner har delegerats. En lista över uppdragstagare och uppdragstagare till vilka vidaredelegering skett och eventuella intressekonflikter som kan uppstå till följd av sådan delegering kan erhållas från Bolaget.

2.22 ANSVARSBEGRÄNSNINGAR OCH SKADESTÅND

Bolaget har skadeståndsansvar enligt 2 kap. 21 § lagen (2004:46) om värdepappersfonder (LVF) såvitt avser de värdepappersfonder som bolaget förvaltar och enligt 8 kap. 28-31 §§ lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder (LAIF) för de specialfonder och alternativa investeringsfonder som

Bolaget förvaltar. Förvaringsinstitutet har ansvar enligt 3 kap. 14-16 §§ LVF respektive 9 kap. 22 § LAIF. Utan att frågå vad som stadgas i dessa bestämmelser gäller följande.

Bolaget eller förvaringsinstitutet är inte ansvarigt för skada som beror av svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om Bolaget är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd. Skada som uppkommit i andra fall ska inte ersättas av Bolaget eller förvaringsinstitutet, om de varit normalt aktsamma. Bolaget eller förvaringsinstitutet är i intet fall ansvarig för indirekt skada. Inte heller ansvarar Bolaget för skada som orsakats av att andelsägare eller annan bryter mot lag, förordning, föreskrift eller dessa fondbestämmelser. Härvid uppmärksammas andelsägare på att denne ansvarar för att handlingar som Bolaget tillställts är riktiga och behörigen undertecknade samt att Bolaget underrättas om ändringar beträffande lämnade uppgifter.

Bolaget eller förvaringsinstitutet svarar inte för skada som orsakats av, svensk eller utländsk, reglerad marknad eller annan marknadsplats, depåbank, central värdepappersförvarare, clearingorganisation, eller andra som tillhandahåller motsvarande tjänster, och inte heller av uppdragstagare som Bolaget eller förvaringsinstitutet med tillbehörig omsorg anlitat eller som anvisats Bolaget. Detsamma gäller skada som orsakats av att ovan nämnda organisationer eller uppdragstagare blivit insolventa. Bolaget ansvarar inte för skada som uppkommer för fonden, andelsägare i fonden eller annan i anledning av förfogandeinskränkning som kan komma att tillämpas mot Bolaget beträffande finansiella instrument.

Föreligger hinder för Bolaget eller förvaringsinstitutet att helt eller delvis verkställa åtgärd enligt avtal på grund av omständighet som anges ovan får åtgärden skjutas upp tills dess hindret upphört. Om Bolaget eller förvaringsinstitutet till följd av en sådan omständighet är förhindrat att verkställa eller ta emot betalning ska Bolaget eller förvaringsinstitutet respektive andelsägaren inte vara skyldigt/skyldig att erlagga dröjsmålsränta. Motsvarande befrielse från skyldigheten att erlagga dröjsmålsränta gäller även om Bolaget med tillämpning av § 10 i fondbestämmelserna tillfälligt skjuter upp tidpunkten för värdering, teckning respektive inlösen av fondandelar.

Bolaget har en ansvarsförsäkring i enlighet med 7 kap. 5 § LAIF för att täcka eventuella skadeståndsanspråk.

Särskilt om förvaringsinstitutets ansvar

Om förvaringsinstitutet eller en depåbank har förlorat finansiella instrument som depåförvaras hos förvaringsinstitutet eller en depåbank, ska förvaringsinstitutet utan onödigt dröjsmål återlämna finansiella instrument av samma slag eller utge ett belopp motsvarande värdet till Bolaget för fondens räkning. Förvaringsinstitutet är emellertid inte ansvarigt om förlusten av de finansiella instrumenten är orsakad av en yttre händelse utanför förvaringsinstituts rimliga kontroll, och vars konsekvenser var omöjliga att undvika trots att alla rimliga ansträngningar gjorts.

Föreligger hinder för förvaringsinstitutet att helt eller delvis verkställa åtgärd på grund av omständighet som anges i första stycket, får åtgärden uppskjutas till dess hindret har upphört. I händelse av uppskjuten betalning ska förvaringsinstitutet inte erlagga dröjsmålsränta. Om ränta är utfäst, ska förvaringsinstitutet betala ränta efter den räntesats som gällde på förfallodagen. Är förvaringsinstitutet till följd av omständighet som anges i första stycket förhindrat att ta emot betalning för fonden, har förvaringsinstitutet för den tid under vilken hindret förelegat rätt till ränta endast enligt de villkor som gällde på förfallodagen.

3 Om FCG Fonder AB

3.1 BOLAGSFAKTA

FCG Fonder AB (Bolaget), organisationsnummer 556939-1617, är ett aktiebolag med ett aktiekapital på 50 000 SEK. Bolaget bildades år 2014 och har sitt säte i Stockholm. Bolaget står under tillsyn av Finansinspektionen och har sedan den 12 juni 2014 tillstånd att bedriva fondverksamhet enligt lagen (2004:46) om värdepappersfonder och att förvalta alternativa investeringsfonder enligt lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder.

Hemsida: www.fcgfonder.se

Adress: Östermalmstorg 1, 5 tr., SE-114 42 Stockholm Sverige

E-mail: fondadmin@fcgfonder.se

Telefon: +46 8 41 07 59 10 (växel)

Klagomålsansvarig: Johan Schagerström (VD)

Styrelseledamöter

- Tove Bångstad (Styrelseordförande)
- Jimmi Brink (Ledamot)
- Mari Thjømøe (Ledamot)
- Patrik Stockhaus (Ledamot)

Ledande befattningshavare

- Johan Schagerström, verkställande direktör
- Jimmi Brink, vice verkställande direktör
- Mikael Olausson, ansvarig för Outsourcing
- Tom Michels, ansvarig för Förvaltningsfunktionen
- Erica Laestander, ansvarig för Riskhanteringsfunktionen
- Monika Reinholdsson, ansvarig för Regelefterlevnadsfunktionen
- Veronica Sommerfeld, ansvarig för Juristfunktionen

Revisor

Bolagets revisor är Peter Nilsson, auktoriserad revisor, PricewaterhouseCoopers AB, 113 97 Stockholm.

3.2 ERSÄTTNINGSPOLICY

Bolaget lämnar som regel inte rörlig ersättning. Bolaget har dock antagit en Ersättningspolicy som reglerar hur anställda och andra relevanta personer har möjlighet att erhålla rörliga ersättning. Rörlig ersättning utvärderas utifrån en anställds prestation i förhållande både till kvantitativa och kvalitativa mål, och ska justeras för den risk som den anställdes beteende gett upphov till. Ersättningar beslutas i huvudsak av styrelsen men kan för vissa kategorier anställda beslutas av verkställande direktör. En anställds ersättning ska vara baserad på en balanserad avvägning mellan den anställdes fasta ersättning och den rörliga delen. Vid utbetalning ska delar av rörlig ersättning skjutas upp för senare utbetalning och riskjusteras innan utbetalning. Rörlig ersättning kan falla bort bl.a. vid olämpligt beteende eller vid brott mot interna riktlinjer.

Portföljförvaltare erhåller av Bolaget en fast ersättning baserad på storleken av det förvaltade kapitalet, samt i vissa fall rörlig ersättning i form av resultatbaserat arvode. Mot bakgrund av den typ av verksamhet som Bolaget ska bedriva har Bolaget bedömt risken för att Bolagets ersättningssystem skulle kunna påverka risknivån i Bolaget negativt som låg. Ytterligare information om Ersättningspolicyn finns på Bolagets hemsida www.fcgfonder.se under "om oss/legal information", och en papperskopia av policyn kan på begäran fås kostnadsfritt av Bolaget.

3.3 UPPDRAGSAVTAL OM PORTFÖLJFÖRVALTNING

Fondens portföljförvaltning, marknadsföring, och distribution har Bolaget uppdragit åt Catella Property Fund Investment AB, org.nr 559367-6595, (Portföljförvaltaren). Portföljförvaltaren grundades 2022 i Stockholm och är en auktoriserad AIF-förvaltare under tillsyn av Finansinspektionen. Bolagets verksamhet innefattar kapitalförvaltning.

Det kan förekomma intressekonflikter i relationerna mellan fonden, andelsägarna, Bolaget och Portföljförvaltaren. Ett exempel på sådan intressekonflikt är att Portföljförvaltaren inte har det formella ansvaret för fonden gentemot andelsägarna och övriga intressenter och att det därmed finns en ökad risk för att konkurrerande tjänster minskar fokuset på förvaltningen. Bolaget hanterar denna intressekonflikt främst genom processen för uppföljning av utlagd verksamhet, samt på löpande basis genom uppföljning av den externa förvaltningen av den interna förvaltningsenheten, löpande limitkontroller samt oberoende granskningar av funktionen för riskhantering och regelefterlevnad.

Bolaget har en av styrelsen antagen Policy för hantering av intressekonflikter. Även hos Portföljförvaltaren finns riktlinjer framtagna gällande intressekonflikter och hur de ska förebyggas och behandlas. Mellan Bolaget och Portföljförvaltaren finns även skrivna avtal som reglerar parternas ansvar och åtaganden. Mer information om delegering och eventuella intressekonflikter kan på begäran erhållas från Bolaget.

3.4 ÖVRIGA UPPDRAGSAVTAL

Bolaget har delegerat följande delar av verksamheten till utomstående part:

- Internrevision: BDO Mälardalen AB (556291-8473)
- IT-drift: Fouedge AB (556726-8106)
- Ekonomi: FCG Holding Sverige AB (556753-0273)

Eftersom FCG Holding AB är moderbolag till Bolaget uppstår den potentiella intressekonflikten att Bolaget inte köper tjänster till marknadsmässiga priser från moderbolaget, dvs. ineffektiv upphandlingsprocess i samband med upphandling av konsulttjänster, vilket kan påverka andelsägarna negativt. Denna konflikt hanteras genom att Bolaget har reglerat upphandlingsprocessen i dess interna regler för utläggning av verksamhet. I övrigt har inga intressekonflikter identifierats.

3.5 BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

När du öppnar ett fondkonto och köper andelar i fonder hos Bolaget eller ett ombud till Bolaget så kommer dina personuppgifter att behandlas i samband med detta. Behandlingen avser förberedelse och administration av den berörda tjänsten, och därtill kan uppgifterna utgöra underlag för marknads- och kundanalyser, affärsuppföljning samt affärs- och metodutveckling. De kan också användas för att skicka information till dig som andelsägare och i marknadsföringssyfte.

Behandlingen kan även ske hos Bolagets uppdragstagare och andra företag inom FCG-koncernen där dessa samarbetar kring tjänster. All behandling sker i enlighet med sekretess- och skyddsbestämmelser i lagar och regler. Om du vill veta mer om Bolagets behandling, och dina rättigheter att bland annat få ändra, radera eller begära ut dina personuppgifter, så hittar du Bolagets Data-skyddspolicy på Bolagets hemsida www.fcgfonder.se under "om oss/legal information".

3.6 PRINCIPER FÖR AKTIEÄGARENGAGEMANG

Bolagets principer för aktieägarengagemang finns publicerade på Bolagets hemsida fcgfonder.se/sv/legal-vara-fonder/legalinformation/.

3.8 FÖRVALTADE FONDER

Nedan följer en uppräknig av de fonder som Bolaget förvaltar vid tidpunkten för informationsbroschyrans publicering. Aktuell lista hittar du på Bolagets hemsida: fcgfonder.se/sv/legal-vara-fonder/fonder

Värdepappersfonder

- Aktiv Portföljförvaltning Balansera
- Aktiv Portföljförvaltning Bygga
- Catella Fastighetsfond Systematisk
- FE Småbolag Sverige
- FondNavigator 0-100 Balanserad
- Investtech Invest
- NorQuant ESG
- NorQuant Multi Asset
- Penser Dynamic Allocation
- Penser Sustainable Impact
- Placerum Balanserad
- Placerum Dynamisk
- Placerum Optimera
- Placerum Polar
- PLUS Allabolag Sverige Index
- PLUS Fastigheter Sverige Index
- PLUS Hälsovård Sverige Index
- PLUS Mikrobolag Sverige Index
- PLUS Småbolag Sverige Index
- PLUS Teknologi Sverige Index

Specialfonder

- Chelonia Market Neutral
- Consensus Global Select
- Consensus Lighthouse Asset
- Consensus Småbolag
- Consensus Sverige Select
- Dynamisk Allokering Alternativa Investeringar
- Dynamisk Allokering Global
- Dynamisk Allokering Ränta
- Dynamisk Allokering Sverige
- FE Select
- FondNavigator 0-100 Defensiv
- FondNavigator 0-100 Offensiv
- FR Compounder
- FR Compounder Feeder (SEK)
- FR Compounder Feeder (EUR)
- FR Compounder Feeder (USD)
- Ia
- Pappers
- Penser Yield
- Pensum Global Opportunities

Alternativa investeringsfonder:

- Apikal Fastighetspartner II AB
- Uequity One AB
- Zenith Group Real Estate I AB (publ)
- Zenith Venture Capital I AB (publ)

BILAGA 1 – EXEMPEL PÅ BERÄKNING AV RESULTATBASERAD AVGIFT

För Catella Fastighetsfond Systematisk kan det för samtliga andelsklasser utgå en resultatbaserad rörlig avgift. Den resultatbaserade avgiften uppgår till högst 20 procent av den del av avkastningen för en andelsklass som överstiger ett tröskelvärde. Tröskelvärdet för andelsklasserna utgörs av SIX Real Estate Index (SIX-REX).

Om värdeutvecklingen för andelsklassen är negativ, men ändå överstiger tröskelvärdet kan resultatbaserad avgift tas ut. Vid beräkningen av den resultatbaserade avgiften tillämpas den så

kallade high watermark-principen, som innebär att resultatbaserad avgift endast får tas ut en gång på samma överavkastning i förhållande till tröskelvärdet.

Den resultatbaserade avgiften är en rörlig avgift och avgiftens storlek beror på värdeutvecklingen i en andelsklass jämfört med andelsklassens tröskelvärde. Den resultatbaserade avgiften beräknas kollektivt efter avdrag för den fasta förvaltningsavgiften. I tabellen nedan illustreras hur den resultatbaserade avgiften kan påverka andelsvärdet.

Beräkningsexempel för resultatbaserad avgift om 20 procent på avkastning som överstiger tröskelvärdet

Dag	Andelsvärde efter fast förvaltningsavgift	Avkastning sedan senaste resultatbaserad avgift	Tröskelvärde	Tröskelvärde vid senaste HWM-läge	Tröskelvärde sedan senaste HWM-läge i kr	Över/Underavkastning kr/andel i kr	Resultatbaserad avgift i kr	NAV-kurs efter resultatbaserad avgift	NAV-kurs vid senaste HWM när resultatbaserad avgift utgick	Tröskelvärde vid HWM-läge
0	100,00		100,00					100,00	100,00	100,00
1	100,30	0,30	100,10	100,00	0,10	0,20	0,04	100,26	100,26	100,10
2	100,20	-0,06	100,50	100,10	0,40	-0,46	0,00	100,20	100,26	100,10
3	100,80	0,54	100,25	100,10	0,15	0,39	0,08	100,72	100,72	100,25
4	100,75	0,03	100,70	100,25	0,45	-0,42	0,00	100,75	100,72	100,25
5	99,50	-1,21	98,75	100,25	-1,50	0,29	0,06	99,44	99,44	98,75

Dag 1 går andelsvärdet upp med 0,3 procent och jämförelseindex går upp med 0,1 procent. Resultatbaserad avgift utgår eftersom överavkastning förekom med 0,2 kr per andel mot senaste gången resultatbaserad avgift utgick. 20 procent av överavkastningen medför ett ersättningsuttag om 0,04 per andel och andelsvärdet reduceras till $100,3 - 0,04 = 100,26$.

Dag 2 går andelsvärdet ner med -0,06 procent och jämförelseindex går upp med 0,4 procent. Resultatbaserad avgift utgår inte eftersom underavkastning förekom med -0,46 kr per andel mot senaste gången resultatbaserad avgift utgick.

Dag 3 går andelsvärdet upp med 0,54 procent och jämförelseindex går ner med -0,25 procent. Resultatbaserad avgift utgår eftersom överavkastning förekom med 0,39 kr per andel mot senaste gången resultatbaserad avgift utgick. 20 procent av överavkastningen medför ett ersättningsuttag om 0,08 per andel och andelsvärdet reduceras till $100,8 - 0,08 = 100,72$.

Dag 4 går andelsvärdet upp med 0,03 procent och jämförelseindex går upp med 0,45 procent. Resultatbaserad avgift utgår inte eftersom underavkastning förekom med -0,42 kr per andel mot senaste gången resultatbaserad avgift utgick.

Dag 5 går andelsvärdet ner med -1,21 procent och jämförelseindex går ner med -1,94 procent. Resultatbaserad avgift utgår eftersom överavkastning förekom med 0,29 kr per andel mot senaste gången resultatbaserad avgift utgick. 20 procent av överavkastningen medför ett ersättningsuttag om 0,06 per andel och andelsvärdet reduceras till $99,5 - 0,06 = 99,44$.