Faktaark

Hensikt

Dette dokumentet gir deg nøkkelinformasjon om dette investeringsproduktet. Det er ikke markedsføringsmateriell. Informasjonen er lovpålagt for å hjelpe deg med å forstå arten, risikoene, kostnadene, potensielle gevinstene og tapene til dette produktet og for å hjelpe deg å sammenligne det med andre produkter.

Produkt

Produktnavn	PLUS Fastigheter Sverige Index ISEC Services AB
ISIN	SE0016798805

www.isec.com/funds Ring +46 (0)8 509 31 300 for mer informasjon.
Finansinspektionen er ansvarlig for tilsyn med ISEC Services AB med hensyn til dette faktaarket. Dette Priip-produktet er autorisert i Sverige og administreres av ISEC Services AB. ISEC Services AB er autorisert i Sverige og regulert av Finansinspektionen. Faktaarket ble utarbeidet 2026-07-21.

Hva betyr produktet?

Type	Verdipapirfond
Begrep	Fondet har ingen forfallsdato. Fondsselskapet har rett til å stenge fondet og innløse andelene, se informasjon i informasjonsbrosjyren.
Mål	Fondet er et indeksfond og investerer i instrumenter som er en del av eller reflekterer utviklingen av SIX Real Estate Index for å oppnå en verdivekst som stort sett tilsvarer utviklingen i denne indeksen. SIX Real Estate Index er en indeks som består av aksjer i eiendomssektoren handlet på Nasdaq OMX Nordic Exchange Stockholm (Stockholmsbörsen). Formålet med indeksen er å reflekterer status og endringer til selskapene i denne sektoren. Indeksen er basert på betalingssatser, som betyr at bare faktiske lukking kan gi opphav til endringer i indeksen. Indeksen er en reinvesteringsindeks, som betyr at den tar hensyn avkastningen som aksjonærene får i form av utbytte. Fondets midler kan investeres i omsettelige verdipapirer, fondsandeler, pengemarkedsinstrumenter og på konto hos kredittinstitusjoner. Fondet kan også omfatte de likvide midlene som er nødvendige for fondets drift ledelse. Fondet kan ikke investere mer enn ti prosent av verdien i fondsandeler. Fondet kan låne ut omsettelige verdipapirer i en omfang som ikke tilsvarer mer enn 20 prosent av fondsmidlene. Fondet utbetaler ikke utbytte, men alle inntekter reinvesteres i fondet. I andelsklassen er minste første tegning 100 SEK. Fondets avkastning bestemmes av hvordan de underliggende eiendelene fondet investerer i øker eller synker i verdi i løpet av beholdningsperioden. Tegning og innløsning i fondet kan normalt skje alle bankdager.
Målgruppen	Dette fondet kan være egnet for sparere som planlegger å beholde investeringen i minst 5 år, og som forstår at pengene som investeres i fondet både kan øke og synke i verdi, og at det ikke er sikkert at hele den deponerte kapitalen kan gjenvinnes. Investering i fondet krever ingen spesiell forkunnskap eller erfaring fra verdipapirfond eller finansmarkeder. Forvaringsanstalt: Forvaringsinstituttet: Danske Bank A/S. Årsrapport, halvårsrapport, informasjonsbrosjyre, siste andelsverdi og annen praktisk informasjon er tilgjengelig gratis på norsk på https://www.isec.com/.

Hva er risikoen og hva kan jeg få i avkastning?

Risikoindikator



Risikoindikatoren forutsetter at du beholder produktet i 5 år.

Den sammenfattende risikoindikatoren gir veiledning om risikonivået til dette produktet sammenlignet med andre produkter. Den viser hvor sannsynlig det er at produktet vil synke i verdi på grunn av markedsutviklingen. Vi har klassifisert produktet som 6 av 7, dvs. den nest høyeste risikoklassen, Her vurderes de potensielle tapene som følge av fremtidige resultater til å være høyt nivå og det er svært sannsynlig at dårlige markedsforhold vil påvirke fondsselskapets betalingsevne.

Eksempler på andre risikoer som ikke reflekteres i risikoindikatoren:

Operasjonell risiko er risikoen for tap på grunn av for eksempel systemsvikt, feil forårsaket av den menneskelige faktoren eller av eksterne hendelser.

Motpartsrisiko oppstår dersom en motpart ikke oppfyller sine forpliktelser overfor fondet, for eksempel ved ikke å betale et fastsatt beløp eller ikke levere verdipapirer som avtalt.

Vær oppmerksom på valutarisiko. Du vil motta betalinger i en annen valuta enn NOK. Den endelige avkastningen avhenger derfor av valutakursen mellom de to valutaene. Denne risikoen er ikke tatt i betraktning i risikoindikatoren ovenfor.

Dette produktet inneholder ingen beskyttelse mot fremtidig markedsytelse. Du kan derfor miste hele eller deler av investeringen din.

Utfallsscenarier

Anbefalt holdeperiode Eksempel på investering		5 år 100 000 SEK	
Scenarier		**Hvis du løser inn etter 1 år**	**Hvis du løser inn etter 5 år (Anbefalt holdeperiode)**
Minimum	**Det er ingen garantert minsteavkastning. Du kan miste hele eller deler av investeringen din.**		
Understreke	**Hva du kan få tilbake etter fradrag for kostnader** Gjennomsnittlig avkastning per år	**23 800** -76.2 %	**10 000** -36.9 %
Negativt	**Hva du kan få tilbake etter fradrag for kostnader** Gjennomsnittlig avkastning per år	**53 200** -46.8 %	**66 200** -7.9 %
Nøytral	**Hva du kan få tilbake etter fradrag for kostnader** Gjennomsnittlig avkastning per år	**105 600** 5.6 %	**121 000** 3.9 %
Positivt	**Hva du kan få tilbake etter fradrag for kostnader** Gjennomsnittlig avkastning per år	**177 400** 77.4 %	**311 900** 25.5 %

Hva du får fra dette produktet avhenger av fremtidig markedsytelse. Fremtidig markedsytelse er usikker og kan ikke forutsies nøyaktig. De negative, nøytrale og positive scenariene viser den dårligste, gjennomsnittlige og beste ytelsen til produktet de siste 10 årene. Scenariene som vises er basert på tidligere resultater og på visse forutsetninger. Markedene kan utvikle seg helt annerledes i fremtid. Stressscenarioet viser hva du kan få tilbake under ekstreme markedsforhold. Resultatscenarioer vises for 1 år og for den anbefalte holdeperioden. Tallene inkluderer alle kostnadene til selve produktet, men inkluderer kanskje ikke alle kostnadene du betaler til din rådgiver eller distributør. Tallene tar ikke hensyn til din personlige skattesituasjon, som kan også påvirke hvor mye du får tilbake. Fondet startet i 2020. For perioden før 2020 er avkastningen fra fondets referanseindeks brukt til å beregne avkastningsscenarioer. Det negative scenariet inntraff for en investering mellom 2021.06-2026.06. Det nøytrale scenariet inntraff for en investering mellom 2019.02-2024.02. Det positive scenariet inntraff for en investering mellom 2016.11-2021.11.

Hva om ISEC Services AB ikke klarer å foreta noen utbetalinger?

I følge lov kan ikke fondets midler oppbevares av fondsselskapet. I stedet skal hvert fond ha en egen depotmottaker som tar seg av oppbevaringen av fondets midler. I tilfelle fondsselskapet går konkurs skal ledelsen i fondet overtas av depotmottakeren. Det er ingen annen kompensasjons- eller garantiordning for investorer i fondet.

Hva er kostnadene?

Den som gir deg råd om eller selger produktet kan belaste andre kostnader. Dersom dette er tilfelle, må vedkommende informere deg om disse kostnadene og hvordan de påvirker din investering. Dersom fondet inngår som en del av et annet produkt, er det mulig at fondet inngår som en del av et annet produkt. t .f.eks fondsforsikring, kan det være andre kostnader for det produktet.

Koster over tid
Tabellene viser beløpene som er tatt fra investeringen din for å dekke ulike typer kostnader. Størrelsen på beløpene avhenger av hvor mye du investerer, hvor lenge du holder produktet og hvordan produktet ditt yter. Beløpene som vises her er eksempler på investeringsbeløp og forskjellige mulige investeringsperioder.

Vi har antatt:
- Det første året ville du få tilbake beløpet du investerte (0 % årlig avkastning). For den anbefalte oppbevaringsperioden har vi antatt at produktet fungerer som vist i det moderate scenariet.
- 100 000 SEK er investert.

	Hvis du løser inn etter 1 år	**Hvis du løser inn etter 5 år (Anbefalt holdeperiode)**
Totale kostnader	220 SEK	1 290 SEK
Årlige kostnadseffekter*	0.2 %	0.2 %

*Dette illustrerer hvordan kostnadene reduserer avkastningen din hvert år over holdingsperioden. For eksempel viser det at hvis du avslutter ved den anbefalte holdeperioden, anslås gjennomsnittlig avkastning per år å være 4,1 % før kostnader og 3,9 % etter kostnader.

Hva er kostnadssammensetningen? (beløpene i SEK er basert på en investering på 100 000 SEK)

Engangskostnader for abonnement eller innløsning		Hvis du løser inn etter 1 år
Abonnementskostnader	Vi krever ingen abonnementsavgift, men personen som selger produktet til deg kan gjøre det.	0 SEK
Innløsningskostnader	Vi krever ikke innløsningsgebyr for dette produktet, men personen som selger produktet til deg kan gjøre det.	0 SEK
Løpende kostnader		
Administrasjonsgebyrer og andre administrative eller driftskostnader	0.2 % av verdien av investeringen din per år. Dette er et estimat basert på faktiske kostnader det siste året.	200 SEK
Transaksjons kostnader	0.0 % av verdien av investeringen din per år. Dette er et estimat på kostnadene som påløper når vi kjøper og selger produktets underliggende investeringer. Det faktiske beløpet vil variere avhengig av hvor mye vi kjøper og selger.	20 SEK
Tilleggsgebyrer pålagt under spesielle omstendigheter		
Prestasjonsrelaterte gebyrer	Det er ingen resultatavgift for dette produktet.	Ikke aktuelt

Hvor lenge bør jeg beholde investeringsproduktet og kan jeg ta ut penger tidlig?

Anbefalt holdeperiode 5 år
Fondet har ingen minimumsbeholdningsperiode, men siden det investerer i aksjer, er det egnet for en middels til lang investeringshorisont. Du bør være forberedt på å spare i fondet i minst 5 år. Du har vanligvis muligheten til å selge fondet ditt på alle virkedager uten tilleggsgebyr.

Hvordan kan jeg klage?

Hvis du ønsker å klage på fondet, kan du kontakte personen som har informert deg eller solgt produktet til deg. Du kan også kontakte ISEC Services AB (https://www.isec.com/) eller skrive til manco@isec.com eller ISEC Services AB, Vattugatan 17, 111 52 Stockholm.

Annen relevant informasjon

Fullstendig informasjon om fondet finnes i fondets informasjonsbrosjyre, som er tilgjengelig på ISEC Services AB sine nettsider (www.isec.com/funds) sammen med bl.a. gjeldende versjon av dette faktaarket, fondets årsrapport, halvårsrapport og informasjon om kostnader for eldre perioder.

Tidligere resultater: Retur for de siste 10 årene er tilgjengelig her: www.isec.com/funds

Historiske utfallsscenarier: Tidligere publiserte utfallsscenarier er tilgjengelige her: www.isec.com/funds