

Faktablad

Simplicity.

Simplicity Fastigheter

Syfte

Detta faktablad ger dig basfakta om denna investeringsprodukt. Det är inte reklammaterial. Informationen krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå produktens egenskaper, risker, kostnader, möjliga vinster och förluster och för att hjälpa dig att jämföra den med andra produkter.

Produkt

Fond	Simplicity Fastigheter
ISIN	Andelsklass A - Ackumulerande (icke-utdelande): SE0015243258 Andelsklass B – Utdelande: SE0015243282
Utgivare	Simplicity AB
Faktabladet upprättades	2026-02-28
Tillsynsmyndighet	Finansinspektionen är ansvarig för tillsynen av Simplicity vad gäller detta faktablad. Denna Priip-produkt är auktoriserad i Sverige och förvaltas av Simplicity AB. Simplicity AB är auktoriserat i Sverige och regleras av Finansinspektionen.

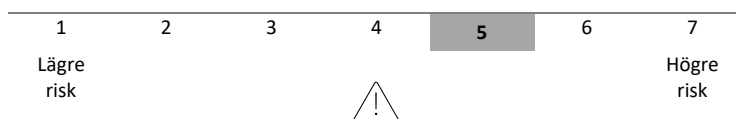
Ring 0340 21 95 00 eller besök www.simplicity.se för mer information.

Vad innebär produkten?

Typ	Värdepappersfond
Löptid	Fonden har ingen förfallodag. Fondbolaget har rätt att stänga fonden och lösa in andelarna, se information i informationsbroschyren.
Mål	Fonden är en aktivt förvaltd aktiefond som med hjälp av fundamental bolagsanalys investerar i fastighetsaktier. Fonden har som målsättning att skapa en långsiktigt positiv avkastning och högre värdetillväxt än sitt jämförelseindex. Fonden placerar huvudsakligen i svenska företag, men även i bolag i övriga Norden. Fonden placerar inte med krav eller ambitioner att uppnå korrelation med sitt jämförelseindex och kommer därför vid vissa marknadsomständigheter att avvika väsentligt från dess jämförelseindex. Aktier väljs utifrån egna bedömningar vilket innebär att avvikelser mot marknaden kan vara både större och mindre över tid. Fonden kan placera upp till 10 % av tillgångarna i onoterade aktier. Fonden får placera högst 10 % av fondens tillgångar i fondandelar. Fonden lämnar normalt inte någon utdelning utan alla inkomster återinvesteras i fonden. Fondens jämförelseindex är OMXS Real Estate GI. Fonden får använda derivatinstrument för att effektivisera förvaltningen i syfte att minska kostnader och risker. Andelsklass A är ackumulerande, vilket innebär att utdelning normalt inte lämnas utan alla inkomster återinvesteras. Andelsklass B är utdelande och storleken på utdelningen bestäms av fondbolaget. Som utgångspunkt för bestämmande av storleken på utdelningen beaktas de utdelningar som fonden erhållit under föregående räkenskapsår. Den årliga utdelningen i andelsklass B påverkar inte fondandelsvärdet i andelsklass A. Utdelningen förändrar dock relationstalet mellan värdet på andelsklass A och B. Det finns inga skillnader i avgifter mellan andelsklasserna. Fondens avkastning bestäms av hur de aktier som fonden placerar i ökar eller minskar i värde under innehavsperioden. Köp och försäljning av fondandelar kan normalt ske alla vardagar.
Målgrupp	Denna fond kan vara lämplig för sparare som planerar att behålla sin investering i minst 5 år och som är införstådd med att de pengar som placeras i fonden både kan öka och minska i värde och att det inte är säkert att hela det insatta kapitalet kan återfås. För att investera i fonden krävs ingen särskild förkunskap eller erfarenhet av värdepappersfonder eller finansiella marknader.
Förvaringsinstitut	Swedbank AB (publ). Årsberättelse, halvårsredogörelse, informationsbroschyr, senaste andelsvärde samt övrig praktisk information finns att tillgå kostnadsfritt på svenska och engelska på www.simplicity.se alternativt https://www.simplicity.se/en/ .

Vilka är riskerna och vad kan jag få i avkastning?

Riskindikator



Riskindikatorn utgår ifrån att du behåller produkten i 5 år.

Den sammanfattande riskindikatorn ger en vägledning om risknivån för denna produkt jämfört med andra produkter. Den visar hur troligt det är att produkten kommer att sjunka i värde på grund av marknadsutvecklingen. Fonden är klassificerad som 5 av 7, dvs. en medelhög riskklass. Det betyder att fonden har hög i risk för upp- och nedgångar i andelsvärdet. Indikatorn speglar framför allt upp och nedgångar i de aktier fonden placerat i. Risker som inte fångas av riskindikatorn: Motpartsrisk - uppstår om en motpart inte fullgör sina skyldigheter mot fonden, exempelvis genom att inte betala en fastställd summa eller inte leverera värdepapper enligt överenskommelse. Operativ risk - risken för förlust på grund av exempelvis systemhaveri, fel orsakade av den mänskliga faktorn eller av externa händelser. Denna produkt innehåller inte något skydd mot framtida marknadsresultat. Du kan därför förlora hela eller delar av din investering.

Resultatscenarier

Vad du får från denna produkt beror på framtida marknadsresultat. Den framtida marknadsutvecklingen är osäker och kan inte förutsägas exakt. I siffrorna ingår alla kostnader för själva produkten, men eventuellt inte alla kostnader som du betalar till din rådgivare eller distributör. I siffrorna tas ingen hänsyn till din personliga beskattningssituation, som också kan påverka hur mycket du får tillbaka. De negativa, neutrala och positiva scenarierna visar det sämsta, det genomsnittliga och det bästa resultatet för produkten under de senaste 10 åren. Marknaderna kan utvecklas helt annorlunda i framtiden. Stressscenariot visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden. Det negativa scenariot inträffade för en investering i produkten eller ett lämpligt jämförelseindex mellan 2021 - 2026. Det neutrala scenariot inträffade för en investering i produkten eller ett lämpligt jämförelseindex mellan 2018 - 2023* och det positiva scenariot inträffade för en investering i produkten eller ett lämpligt jämförelseindex mellan 2016 - 2021*.

Scenarier	Investering 100 000 kr	1 år	5 år (Rekommenderad innehavstid)
Minimum	Det finns ingen garanterad minsta avkastning. Du kan förlora hela eller delar av din investering.		
Stressscenario	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	35 549 kr	45 147 kr
	Genomsnittlig avkastning per år	-64,5%	-14,7%
Negativt scenario	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	55 663 kr	54 646 kr
	Genomsnittlig avkastning per år	-44,3%	-11,4%
Neutralt scenario	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	107 149 kr	118 680 kr
	Genomsnittlig avkastning per år	7,1%	3,5%
Positivt scenario	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	161 024 kr	267 447 kr
	Genomsnittlig avkastning per år	61,0%	21,7%

Vad händer om Simplicity AB inte kan göra några utbetalningar?

Fondens tillgångar får enligt lag inte förvaras av fondbolaget. I stället måste varje fond ha ett särskilt förvaringsinstitut som tar hand om förvaringen av fondens tillgångar. I det fall fondbolaget skulle gå i konkurs tas förvaltningen av fonden över av förvaringsinstitutet. Det finns ingen kompensations- eller garantiordning för investerare i fonden.

Vilka är kostnaderna?

Den person som ger dig råd om eller säljer produkten kan ta ut andra kostnader. Om så är fallet ska personen i fråga informera dig om dessa kostnader och om hur de påverkar din investering.

Kostnader över tid

Tabellerna visar de belopp som tas från din investering för att täcka olika typer av kostnader. Beloppens storlek beror på hur mycket du investerar, hur länge du innehar produkten och hur din produkt presterar. Beloppen som visas här är baserade på ett exempel på investeringsbelopp och olika möjliga investeringsperioder.

Vi har antagit följande: Det första året får du tillbaka det belopp som du investerat (0 % årlig avkastning). För 5 år har vi antagit att produkten presterar i enlighet med vad som visas i det neutrala scenariot. Beloppet som investeras är 100 000 kr.

Investering 100 000 kr	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år
Totala kostnader	1 270 kr	7 710 kr
Årliga kostnadseffekter*	1,27%	1,50%

*Detta illustrerar hur kostnader minskar din avkastning varje år under innehavstiden. Det visar till exempel att om du löser in vid den rekommenderade innehavstiden beräknas din genomsnittliga avkastning per år bli 4,80% före kostnader och 3,48% efter kostnader.

Som ersättning för sina tjänster kan personen som säljer produkten till dig komma att erhålla en del av de kostnader som du betalar till oss. Du kommer att få information om beloppet.

Kostnadssammansättning

Beloppen i kronor är baserade på en investering på 100 000kr.

Engångskostnader vid teckning eller inlösen		Om du löser in efter 1 år
Teckningskostnader	Vi tar inte ut någon teckningsavgift, men personen som säljer produkten till dig kan komma att göra det.	0 kr
Inlösenkostnader	Vi tar inte ut någon inlösenavgift för denna produkt men personen som säljer produkten till dig kan komma att göra det.	0 kr
Löpande kostnader		
Förvaltningsavgifter, administrations- och driftskostnader	0,954756% av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning baserad på faktiska kostnader under det senaste året.	950 kr
Transaktionskostnader	0,31% av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning av kostnaderna som uppstår när vi köper och säljer produktens underliggande investeringar. Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på hur mycket vi köper och säljer.	310 kr
Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter		
	Ingen resultatrelaterad avgift tas ut för denna produkt.	Ej tillämplig.

Hur länge bör jag behålla investeringsprodukten och kan jag ta ut pengar i förtid?

Rekommenderad innehavstid: 5 år.

Fonden har inget krav på minsta innehavsperiod men eftersom den placerar i aktier är den lämplig för en medellång till lång investeringshorisont. Du bör vara beredd att spara i fonden under åtminstone 5 år. Du har normalt möjlighet att sälja dina fondandelar alla bankdagar utan någon extra avgift.

Hur kan jag klaga?

Önskar du framföra klagomål på fonden kan du vända dig till den som givit dig råd om eller sålt produkten till dig. Du kan också vända dig till fondbolaget (www.simplicity.se/om-oss/legal-information) eller skriva till kundservice@simplicity.se alternativt Simplicity AB, Södra Hamnvägen 12, 432 44 Varberg.

Övrig relevant information

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

Tidigare resultat: Avkastning för de 10 senaste åren finns att tillgå här: www.simplicity.se/fond/fastigheter

Historiska resultatscenarier: Tidigare publicerade resultatscenarier finns att tillgå här: www.simplicity.se/fond/fastigheter