

## 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

### SEB Fastighetsfond Norden Andelsklass A (SEK) icke utdelande

SEB Funds AB är ett dotterbolag till Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)

ISIN-kod: SE0000433096

[www.seb.se/fondbolaget](http://www.seb.se/fondbolaget)

Ring +46 771-365 365 för mer information.

Finansinspektionen är ansvarig för tillsynen av fondbolaget SEB Funds AB, vad gäller detta faktablad. Denna PRIIP-produkt är auktoriserad i Sverige och förvaltas av SEB Funds AB. SEB Funds AB är auktoriserat i Sverige och regleras av Finansinspektionen.

Faktabladet utfärdades 12 mars 2026

## Vad innebär produkten?

### Typ

Produkten är en värdepappersfond.

### Löptid

Fonden har ingen förfallodag. Fondbolaget har rätt att stänga fonden. Mer information finns i fondens informationsbroschyr.

### Mål

**Fondens målsättning** Fonden har som mål att öka värdet av din investering över tid och att överträffa sitt jämförelseindex.

**Placeringsinriktning** Fonden är aktivt förvaltd och investerar i aktier främst i fastighets- och byggbolag på den nordiska marknaden.

Investeringsbesluten baseras på ingående (fundamental) analys med fokus på att hitta kvalitetsbolag som bland annat har en stark marknadsposition, tydligt hållbarhetsarbete och en bevisad förmåga till lönsam tillväxt. Fonden undviker att investera i bolag med oprövade affärsmodeller. Avkastningen bestäms av hur mycket fondens innehav ökar eller minskar i värde under din innehavsperiod.

Fonden främjar hållbara egenskaper och klassificeras därför som Artikel 8 enligt EU-förordningen om hållbarhetsrelaterade upplysningar (SFDR). Fonden följer fondbolagets hållbarhetspolicy som finns på [www.seb.se/fondbolaget](http://www.seb.se/fondbolaget).

Jämförelseindex SIX Nordic Real Estate Index

Majoriteten av fondens innehav kan vara komponenter av, men har inte samma vikt som innehaven i fondens jämförelseindex. Fondens investeringsstrategi syftar inte till att begränsa omfattningen av hur mycket fondens innehav avviker från sitt jämförelseindex.

**Handelsinformation** Normalt kan du köpa och sälja andelar i fonden varje svensk bankdag.

**Utdelning** Andelsklassen lämnar inte utdelning.

### Målgrupp

Denna fond kan vara lämplig för dig som planerar att behålla din investering i minst 5 år och som är införstådd med att de pengar som investeras i fonden både kan öka och minska i värde. Det är därmed inte säkert att du får tillbaka hela det insatta kapitalet. För att investera i fonden krävs inte att du har särskild förkunskap eller erfarenhet av värdepappersfonder/specialfonder eller finansiella marknader.

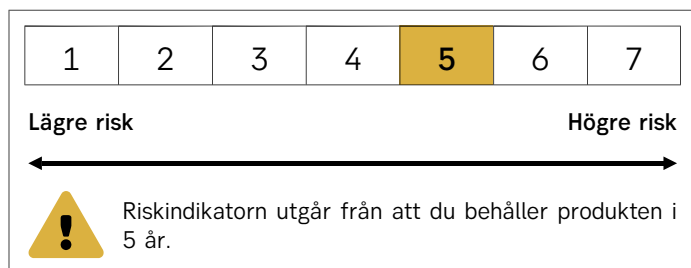
### Praktisk information

**Förvaringsinstitut** Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)

Årsberättelse, halvårsredogörelse, informationsbroschyr, senaste andelsvärde och övrig praktisk information finns på svenska, kostnadsfritt, på [www.seb.se/fondbolaget](http://www.seb.se/fondbolaget).

## Vilka är riskerna och vad kan jag få för avkastning?

### Riskindikator



Den sammanfattande riskindikatorn ger en vägledning om risknivån för denna produkt jämfört med andra produkter. Den

visar hur troligt det är att produkten kommer att sjunka i värde på grund av marknadsutvecklingen.

Vi har klassificerat produkten som 5 av 7, vilket är en medelhög riskklass. Det betyder att fonden har medelhög risk för upp- och nedgångar i andelsvärdet. Indikatorn speglar framför allt upp- och nedgångar i de tillgångsslag fonden placerat i.

**Var uppmärksam på valutarisk om du investerar i en andelsklass vars valuta skiljer sig från den officiella valutan i det land där andelsklassen marknadsförs. Du kommer då att få betalningar i en annan valuta. Den slutliga avkastningen beror därför på växelkursen mellan de två valutorna. Denna risk beaktas inte i indikatorn ovan.**

Denna produkt innehåller inget skydd mot marknadsrisk vilket innebär att du kan förlora en del av eller hela din investering.

## Resultatscenarier

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.

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

**De negativa, neutrala och positiva scenarierna visar det sämsta, genomsnittliga och bästa resultatet för produkten eller ett lämpligt jämförelseindex under de senaste 10 åren. Marknaderna kan utvecklas helt annorlunda i framtiden.**

Stressscenariot visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden.

**Negativt:** Detta scenario inträffade för en investering i produkten eller ett lämpligt jämförelseindex mellan 30 november 2021 och 30 januari 2026.

**Neutralt:** Detta scenario inträffade för en investering i produkten eller ett lämpligt jämförelseindex mellan 29 september 2017 och 30 september 2022.

**Positivt:** Detta scenario inträffade för en investering i produkten eller ett lämpligt jämförelseindex mellan 30 november 2016 och 30 november 2021.

Rekommenderad innehavstid		5 år	
Exempel på investering		100 000 SEK	
Scenarier		Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år (rekommenderad innehavstid)
Minimum	Det finns ingen garanterad minsta avkastning. Du kan förlora hela eller delar av din investering.		
Stress	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader Genomsnittlig avkastning per år	34 878 SEK -65,1%	19 167 SEK -28,1%
Negativt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader Genomsnittlig avkastning per år	49 769 SEK -50,2%	55 928 SEK -11,0%
Neutralt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader Genomsnittlig avkastning per år	107 886 SEK 7,9%	119 020 SEK 3,5%
Positivt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader Genomsnittlig avkastning per år	174 952 SEK 75,0%	282 734 SEK 23,1%

## Vad händer om SEB Funds 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 annan kompensations- eller garantiordning för investerare i fonden.

## Vilka är kostnaderna?

Den person som ger dig råd om eller säljer produkten kan ta ut andra kostnader. Om så är fallet ska personen i fråga informera dig om dessa kostnader och om hur de påverkar din investering. Om fonden ingår som en del i en annan produkt, t.ex. fondförsäkring, kan det tillkomma andra kostnader för den produkten.

### 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 produktens rekommenderade innehavsperiod har vi antagit att produkten presterar i enlighet med vad som visas i det neutrala scenariot.
- 100 000 SEK investeras.

	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år (rekommenderad innehavstid)
<b>Totala kostnader</b>	<b>1 609 SEK</b>	<b>12 118 SEK</b>
<b>Årliga kostnadseffekter*</b>	<b>1,6%</b>	<b>1,7%</b>

(\*) 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 5,2% före kostnader och 3,5% 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

Engångskostnader vid teckning eller inlösen		Om du löser in efter 1 år
<b>Teckningskostnader</b>	Vi tar inte ut någon teckningsavgift, men personen som säljer produkten till dig kan komma att göra det.	<b>0 SEK</b>
<b>Inlösenkostnader</b>	Vi tar inte ut någon inlösenavgift för denna produkt, men personen som säljer produkten till dig kan komma att göra det.	<b>0 SEK</b>
Löpande kostnader som tas ut varje år		
<b>Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader</b>	<b>1,50%</b> av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning baserad på faktiska kostnader under det senaste året.	<b>1 500 SEK</b>
<b>Transaktionskostnader</b>	<b>0,11%</b> av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning av kostnader som uppstår när vi köper och säljer produktens underliggande investeringar. Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på hur mycket vi köper och säljer.	<b>109 SEK</b>
Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter		
<b>Resultatrelaterade avgifter</b>	Ingen resultatrelaterad avgift tas ut för denna produkt.	<b>0 SEK</b>

## 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 investerar 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 svenska bankdagar utan någon extra avgift.

## Hur kan jag klaga?

Om du vill framföra klagomål på fonden, fondbolaget eller på den som har gett dig råd om eller sålt fonden till dig kan du göra det via <https://seb.se/privat/om-du-inte-ar-nojd> eller skriva till [kundrelationer@seb.se](mailto:kundrelationer@seb.se) alternativt SEB [Kundrelationer bankärenden, 106 40 Stockholm].

## Övrig relevant information

Fullständig information om fonden finns i fondens informationsbroschyr tillgänglig på fondbolagets hemsida, [www.seb.se/fondbolaget](http://www.seb.se/fondbolaget). Där finns också aktuell version av detta faktablad, fondens årsberättelse och halvårsredogörelse samt information om kostnader för tidigare perioder.

Tidigare publicerade resultatscenarier finns att tillgå här: [https://www.seb.se/pow/fmk/KIID/SE/SV/SE0000433096\\_sv\\_02.pdf](https://www.seb.se/pow/fmk/KIID/SE/SV/SE0000433096_sv_02.pdf).

Information om tidigare resultat för de 10 senaste kalenderåren finns att tillgå här: [https://www.seb.se/pow/fmk/KIID/SE/SV/SE0000433096\\_sv\\_01.pdf](https://www.seb.se/pow/fmk/KIID/SE/SV/SE0000433096_sv_01.pdf).

Uppgifter om fondbolagets ersättningspolicy finns på [www.seb.se/fondbolaget](http://www.seb.se/fondbolaget) under "SEB Funds AB". En papperskopia av informationen kan också på begäran erhållas kostnadsfritt.