

Syfte

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

Produkt

Avanza Fastighet by Norhammar

Avanza Fonder AB

ISIN: SE0017084296

Faktabladet upprättades: 2025-12-19

www.avanzafonder.se, ring 08- 562 250 00 för mer information.

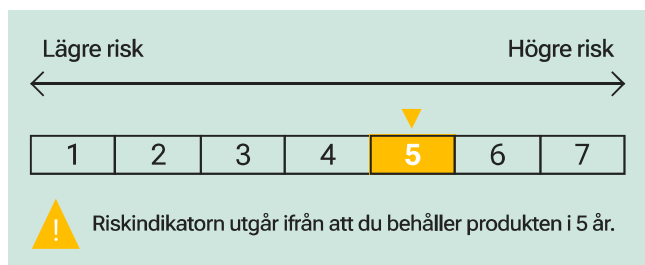
Finansinspektionen är ansvarig för tillsynen av Avanza Fonder AB vad gäller detta faktablad. Denna Priip-produkt är auktoriserad i Sverige och förvaltas av Avanza Fonder AB. Avanza Fonder AB är auktoriserat i Sverige och regleras av Finansinspektionen.

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	Avanza Fastighet by Norhammar är en aktivt förvaltat aktiefond som placerar sina medel i aktier och aktierelaterade överlåtbara värdepapper utgivna av fastighets-, bygg samt fastighetsutvecklingsbolag i Norden med tyngdpunkt på svenska bolag. Fonden kommer att placera minst 90% av sina tillgångar i börsnoterade aktier. Fondens målsättning är att överträffa utvecklingen för Fondens jämförelseindex som är SIX Nordic Real Estate Index. Målet nås genom att aktier väljs utifrån egna bedömningar vilket innebär att avvikelser mot marknaden kan vara både större och mindre över tid. Fonden lämnar ingen utdelning utan inkomster återinvesteras i fonden. Fondens värde bestäms av hur de aktier som fonden placerar i ökar eller minskar i värde under innehavsperioden. Köp och försäljning kan 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 erfarenheter av fondtypen eller finansiella marknader.
Övrigt	Förvaringsinstitut: Skandinaviska Enskilda Banken AB. Årsberättelse, halvårsredogörelse, informationsbroschyr, senaste andelsvärde samt övrig praktisk information finns att tillgå kostnadsfritt på www.avanzafonder.se .

Vilka är riskerna och vad kan jag få för avkastning?

Riskindikatorn



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, dvs. en medelhög riskklass. Det betyder att fonden har medelhög risk för upp- och nedgångar i andelsvärdet och dåliga marknadsförhållanden kommer sannolikt att påverka vår förmåga att betala dig. Indikatorn speglar framför allt upp- och nedgångar i de aktier fonden placerat i. Risker som inte fångas av riskindikatorn: Operativ risk: Risken för förlust till följd av till exempel bristande rutiner för administration, IT-system, eller vid inträffande av en extern händelse. Likviditetsrisk: Risken för att en position inte kan säljas, lösas in eller avslutas till en begränsad kostnad och att fondens villkor för inlösen av fondandelar därför riskerar att inte kunna följas vid varje tidpunkt.

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. De negativa, neutrala och positiva scenarierna visar det sämsta, det genomsnittliga och det bästa resultatet för produkten under de senaste 10 åren. Om fonden inte funnits i 10 år har resultatscenarierna skattats med hjälp av fondens jämförelseindex. Då fonden startade 2022 är resultatscenarierna beräknade på fondens jämförelseindex avkastningshistorik. Marknaderna kan utvecklas helt annorlunda i framtiden. Dessa scenarion inträffade för en investering mellan 2015-2024. Stresscenariot visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden.

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.

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	31 000 SEK	15 900 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	-69,0	-30,8
Negativt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	56 700 SEK	70 600 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	-43,3	-6,7
Neutralt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	114 200 SEK	171 300 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	14,2	11,4
Positivt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	167 100 SEK	360 400 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	67,1	29,2

Vad händer om Avanza Fonder 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

Tabellema 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.

-100 000 kronor investeras.

	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år
Totala kostnader	1 162 SEK	9 129 SEK
Årliga kostnadseffekter	1,2	1,2

De årliga kostnadseffekterna 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 avkastning per år bli 12,5 % före kostnader och 11,4 % efter kostnader. Som ersättning för sina tjänster kan personen som säljer produkten till dig komma att erhålla en del av de kostnader som du betalar till oss. Du kommer att få information om beloppet.

Kostnadssammansättning (beloppen i kronor är baserade på en investering på 100 000 kr)

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 SEK
Inlösenkostnader	Vi tar inte ut någon inlösenavgift, men personen som säljer produkten till dig kan komma att göra det.	0 SEK
Löpande kostnader		
Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader	1.08 % av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning baserad på faktiska kostnader under det senaste året.	1 080 SEK
Transaktionskostnader	0.08 % av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning av kostnader som uppstår när vi köper och säljer produktens underliggande investeringar. Det faktiskt beloppet kommer att variera beroende på hur mycket vi köper eller säljer.	82 SEK
Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter		
Resultatrelaterade avgifter	Inga resultatrelaterade avgifter tas för denna produkt.	0 SEK

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 kostnad.

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.avanzafonder.se, eller skriva till: Avanza Fonder AB, Att: Klagomålsansvarig, Box 1399, 11193 Stockholm.

Övrig relevant information

Fullständig information om fonden finns i fondens informationsbroschyr som finns att tillgå på fondbolagets hemsida, www.avanzafonder.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 eller, i det fall fonden ej har funnits i 10 år, de hela kalenderår som fonden funnits, finns att tillgå [här](#).

Historiska resultatscenarier: Tidigare publicerade resultatscenarier finns att tillgå [här](#).