Informationsbroschyr för Avanza Fastighet by Norhammar

2026-03-09

AVANZA

1. Information om Avanza Fastighet by Norhammar

Fondens målgrupp

Fonden passar den kund/investerare som har en placeringshorisont på minst fem år. Fonden vänder sig till de investerare som vill ha en exponering mot fastighets-, bygg samt fastighetsutvecklingsbolag i Norden och är villig att acceptera en hög risk.

Fondens rättsliga ställning

Värdepappersfond

Målsättning och placeringsinriktning

Fonden är en 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 investera i fastighetsbolag där bolagen huvudsakligen äger färdigställda fastigheter. Fonden kan även investera i byggbolag d.v.s. bolag som för annans räkning uppför byggnader, infrastruktur m.m. och bolag som för egen räkning utvecklar mark och bebyggelse för såväl bostadsändamål som kommersiella ändamål (fastighetsutvecklingsbolag). Minst 90 procent av fondens tillgångar ska investeras i överlåtbara värdepapper utgivna av fastighets-, bygg samt fastighetsutvecklingsbolag med anknytning till Norden. Med anknytning till Norden avses aktier och aktierelaterade överlåtbara värdepapper utgivna av nordiska bolag eller som handlas på en reglerad marknad i någon av de nordiska länderna.

Högst 10 procent av fondens medel kan placeras i bolag inom fastighet, bygg och fastighetsutvecklingsbolag utanför Norden. Aktieexponeringen i fonden kan tas genom placeringar i aktier, derivatinstrument och fondandelar.

Fonden får använda derivatinstrument under förutsättning att de underliggande tillgångarna utgörs av eller hänför sig till sådana tillgångar som avses i 5 kap. 12 § första stycket lagen (2004:46) om värdepappersfonder. Fonden kommer dock i normalfallet inte använda derivatinstrument.

Fondens målsättning är att överträffa utvecklingen för sitt jämförelseindex.

Fonden förvaltas av NRP Anaxo Management AS, Haakon Viis gate1, PB 1358 Vika, 0113 OSLO, Norge, med Peter Norhammar som ansvarig förvaltare. Fondbolaget och NRP Anaxo har ingått ett uppdragsavtal rörande förvaltning av fonden.

Jämförelseindex

Fondens målsättning är att överträffa utvecklingen för fondens jämförelseindex som är SIX Nordic Real Estate som är ett återinvesterande nordiskt aktieindex bestående av bolag inom fastighetssektorn. Majoriteten av aktierna som ingår i indexet är svenska vilket medför att merparten av fondens innehav kommer att utgöras av svenska aktier.

Historisk avkastning

Fonden startade 2022.

Tidigare resultat utgör inte någon tillförlitlig indikation på framtida resultat. Marknaderna kan utvecklas helt annorlunda i framtiden. De kan hjälpa dig att bedöma hur fonden har förvaltats tidigare och jämföra det med jämförelseindex.

År	Fond	Jämförelseindex
2023	20,54%	12,81%
2024	5,57%	−3,53%
2025	−1,92%	−3,90%

Tidigare resultat redovisas efter kostnader och avgifter.

Aktivitetsgrad

Aktivitetsgraden i en fond indikerar i vilken utsträckning fondförvaltaren avviker från ett jämförelseindex. En högre aktivitetsgrad indikerar att förvaltaren tagit aktiva investeringsbeslut som avviker från jämförelseindexet. Detta ökar den aktiva risken (Tracking error). Aktivitetsgraden i passivt förvaltade fonder är låg då målet med fonden är att avvika så lite som möjligt från jämförelseindex (och efterlikna jämförelseindexets avkastning i så stor utsträckning som möjligt). Den aktiva risken påverkas också även av risken i marknaden. Fonder som inte har något jämföreseindex kan inte redovisa aktiv risk. Aktiv risk beräknas på 24 månader.

Aktiv risk

År	Aktiv risk
2024	3,18%
2025	2,49%

Fonden är en aktivt förvaltad aktiefond som har som mål att överträffa utvecklingen för fondens jämförelseindex. En aktivt förvaltad fond ska ha en högre aktiv risk än exempelvis indexfonder vilket indikerar de avvikelser somförvaltaren gjort jämför mot sitt jämförelseindex.

Förklaring till uppnådd aktiv risk

Den aktiva risken ligger inom det spann den förväntas ligga. Fondens uppnådda aktivitetsgrad förklaras av att fonden är aktivt förvaltad och att fonden avvikit från sitt jämförelseindex samt även påverkats av risker i marknaden.

Stängning av fond

Enligt 9.4 § i fondbestämmelserna får fondbolaget stänga fonden för nyteckning ifall fondförmögenheten överstiger en optimal nivå. Alternativt får fondbolaget ange att nettoförsäljning (försäljning minus inlösen) sammanlagt får ske med ett visst högsta belopp. För närvarande bedömer fondbolaget att fonden kan komma att behöva stängas för nyteckning om fondens värde uppgår till omkring fem (5) miljarder kr. Fondbolagets bedömning om fondens optimala värde utgår från fondens förvaltningsmål och fondbolagets uppfattning om fondens möjligheter att nå dessa mål. Fondbolaget kan komma att revidera uppfattningen om vad som utgör en optimal nivå för fonden.

Fondens riskprofil

Fonden är en aktivt förvaltad fond som placerar i fastighets-, bygg och projektutvecklingsbolag noterade på de nordiska börserna. Fonden placerar i företag noterade på aktiemarknader som generellt kännetecknas av hög risk, men också av möjlighet till hög avkastning. Med anledning av att fonden är en branschfond med en geografisk inriktning är fondens likviditetsrisk hög. Fondens aktier är till sin natur likvida men likviditeten kan påverkas av vissa situationer. Då fonden investerar i aktier i ett antal mindre bolag på en begränsad marknad (Norden) och i en specifik bransch är likviditetsrisken större än i exempelvis i en bred global aktiefond som investerar på flera marknader och branscher, omsättningen av aktierna i en sådan fond är större. Nedgångar inom den nordiska fastighets och byggbranschen kan innebära att aktierna har en lägre omsättning än normalt. Även fondens storlek påverkar likviditeten om förvaltaren måste avyttra ett stort antal aktier som kan innebära problem om omsättningen på aktierna vid tiden är låg. Dessa händelser kan medföra att aktierna inte kan avvecklas i tid till ett rimligt pris och skulle i så fall medföra att fondens värde minskar. Kvarvarande andelsägare kan påverkas av värdeminskningen och de andelsägare som vill avveckla sitt innehav kan påverkas genom att de inte får sin likvid vid önskad tidpunkt. Fondens basvaluta är SEK men fonden placerar även i aktier som handlas i andra valutor, exempelvis NOK. Valutakursförändring kan innebära att fondens aktier blir mindre värda (valutarisk). Bedömningen är dock att denna risk är

begränsad då majoriteten av fondens innehav handlas i SEK. Fondens aktier är koncentrerad till fastighets och byggbranschen. Risk finns att aktier som hänför sig till fastighets och byggbranschen drabbas av börsnedgång vilket kan innebära att fonden minskar i värde (koncentrationsrisk). Fonder som sprider tillgångar inom flera branscher påverkas inte lika mycket av händelse i enskild bransch. Fonden får handla med derivatinstrument som en del i sin placeringsinriktning. Handel i derivatinstrument kan innebära en ökad marknadsrisk, samt motpartsrisk i form av det positiva marknadsvärdet av derivatinstrumentet eller eventuella lämnade översäkerheter som fonden ställer till motparten. Fonden kommer dock i normalfallet inte att använda sig av derivatinstrument och möjligheten att använda sådana instrument förväntas därför inte påverka fondens riskprofil. Vid beräkningen av den sammanlagda exponeringen i fonden tillämpas den s.k. åtagandemetoden vilken innebär att positioner konverteras till en motsvarande position i de underliggande tillgångarna. Vidare finns risker förknippade med operativ verksamhet (operativ risk).

Fondens riskklass

Lägre risk ← → Högre risk

1	2	3	4	5	6	7

Hur hållbarhetsrisker integreras i förvaltningen.

I förvaltningen av fonden integreras hållbarhetsrisker i investeringsbesluten. Detta genom att fonden väljer in sådana företag som bedöms främja hållbara egenskaper, exempelvis genom att de erbjuder hållbara lokaler, alternativt företag som bedöms genomgå hållbarhetsförbättringar. Fonden väljer därtill bort placeringar i företag med intäkter/betydande intäkter från vissa verksamheter. Fondbolaget bedriver för fondens räkning ett påverkansarbete och kommer agera om det bedöms kunna bidra till en bättre långsiktig utveckling för fonden och dess andelsägare samt för att hantera och reducera hållbarhetsrisker i fonden. I det fall företag inte möter fondbolagets förväntningar vad avser bolagsstyrning eller hållbarhetsfrågor kan dialog föras med företrädare och andra intressenter för företagen. I de fall företagen eller andra intressenter väljer att inte ge gehör eller på annat sätt inte agerar konstruktivt i dialogen kan fondbolaget eskalera och påverka genom att samarbeta med andra aktieägare. Fondbolaget kan därtill utöva rösträtt och andra rättigheter knutna till aktieinnehav genom att delta på bolagsstämmor och utnyttja sina rösträtter i företag där fondbolaget vill se en förändring. Mot denna bakgrund kan hållbarhetsriskernas troliga negativa inverkan på fondens avkastning begränsas.

För mer information om det hållbarhetsarbete som tillämpas för fonden, se Bilaga 1 – *Hållbarhetsrelaterade upplysningar* samt *Instruktion för ansvarsfulla investeringar* liksom ytterligare hållbarhetsinformation som finns tillgänglig på fondbolagets webbplats.

Transaktioner för värdepappersfinansiering

Fonden har möjlighet att låna ut sina aktier men kommer i normalfallet inte att göra det.

2. Information om Avanza Fonder samt generell information om förvaltningen av fonderna

Bolagsfakta

Avanza Fonder AB
Säte: Stockholm
Organisationsnummer: 556664-3531
Box 1399
Besöksadress: Regeringsgatan 103
111 39 STOCKHOLM
Telefon: 08-409 420 00
Bolagsrättslig form: Aktiebolag
Aktiekapital: 3 100 000 SEK

Informationsbroschyren är upprättad i enlighet med lagen (2004:46) om värdepappersfonder, lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder, Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2013:9) om värdepappersfonder och Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2013:10) om förvaltare av alternativa investeringsfonder. Denna informationsbroschyr och fondbestämmelserna för respektive fond utgör tillsammans informationsbroschyren.

Avanza Fonder AB, nedan "Avanza Fonder" eller "fondbolaget", bildades 2004-06-16 och registrerades av Bolagsverket 2004-07-23.

Fondbolaget har följande tillstånd:

- Tillstånd att bedriva fondverksamhet enligt lagen (2004:46) om värdepappersfonder beviljades av Finansinspektionen den 3 maj 2006.
- Tillstånd att förvalta specialfonder enligt lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder beviljades av Finansinspektionen den 29 april 2015.
- Tillstånd för diskretionär portföljförvaltning avseende finansiella instrument enligt lagen (2004:46) om värdepappersfonder beviljades av Finansinspektionen den 27 oktober 2025.

Eventuella skadeståndsanspråk täcks genom ansvarsförsäkring i auktoriserat försäkringsföretag.

Ägare

Avanza Fonder är ett helägt dotterbolag till Avanza Bank Holding AB (publ).

Förvaringsinstitut

Skandinaviska Enskilda Banken AB
(”Förvaringsinstitutet”)
Säte: Stockholm
Organisationsnummer:502032-9081
Förvaringsinstitutets rättsliga form: Aktiebolag
Förvaringsinstitutets huvudsakliga verksamhet: Bankrörelse

Förvaringsinstitutets huvudsakliga uppgift är att ta emot och förvara den egendom som finns i fonderna. Förvaringsinstitutet ska därtill övervaka penningflöden i fonden och verkställa de beslut av fondbolaget som avser fonderna. Förvaringsinstitutet ska handla oberoende av fondbolaget och uteslutande i andelsägarnas gemensamma intresse. Förvaringsinstitutet kontrollera också att fondbolagets beslut rörande fonderna inte strider mot lagen (2004:46) om värdepappersfonder, lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder eller fondbestämmelserna.

Förvaringsinstitutet har rutiner för att kunna identifiera, hantera och övervaka eventuella intressekonflikter inom förvaringsinstitutets verksamhet. Förvaringsinstitutet bedriver bred verksamhet, vilket innebär att det från tid till annan kan uppstå intressekonflikter. För att hindra att intressekonflikter uppstår hålls olika verksamheter separerade och, i de

fall intressekonflikter inte kan undvikas finns det interna regler på plats för att säkerställa korrekt hantering av kunder. Områden där intressekonflikter kan uppstå är till exempel mellan förvaringsinstitutets uppgifter som förvaringsinstitut och när förvaringsinstitutet är motpart till fonden avseende andra tjänster såsom handel med finansiella instrument.

Aktuella uppgifter om förvaringsinstitutet tillhandahålls investerare på begäran.

Styrelse

Mattias Karldén, ledamot och ordförande
Ledamot i Nordic Numbers AB, ledamot i MDT Mälardalens Tidningsaktiebolag, ledamot i Triangle Base TB AB, ledamot Yes So AB.

Hans Toll, ledamot
Ledamot i Avanza Bank AB samt i Avanza Bank Holding AB, ledamot i Creades AB, ordförande ledamot och ägare i Bright Sunday AB, ledamot i WeMind AB.

Marie Andén, ledamot
Konsult inom ledarskaps och organisationsutveckling, Marie Andén Konsult AB

Erik Törnberg, ledamot
VD för Biovestor AB

Gustaf Unger, ledamot
VD för Avanza Bank Holding AB (publ) och Avanza Holding AB (publ)

Medarbetare

VD

Jesper Bonnivier (avgår 15 mars 2026)

Vice VD och Chef för förvaltning

Maria Wärn (tillträder som tf VD 15 mars 2026)

Ansvarig för funktionen för riskhantering

Paul Hoffmann (tom 15 mars 2026)
Marcus Ellmann (from 16 mars 2026)

Ansvarig för funktionen för regelefterlevnad

Kristofer Wallstén

Revisor

Fondbolagets revisionsbolag är KPMG AB (556043-4465) och utsedd huvudansvarig revisor är Dan Beitner.

Uppdragsavtal

Fondbolagets funktion för internrevision har uppdragits Avanza Bank Holding AB (publ) (556274-8458).

Fondbolaget har ingått avtal med Avanza Bank AB avseende distribution av fonder.

Fondbolaget har ingått samarbetsavtal med Pensionsmyndigheten om distribution av Avanza Emerging Markets inom pensionssystemet. Mer information hittar du på www.avanza.se.

Fondbolaget har ingått uppdragsavtal med NRP Anaxo Management AS avseende förvaltning av fonden Avanza Fastighet by Norhammars tillgångar.

Fondbolaget har ingått uppdragsavtal med Circulus Asset Management AB avseende förvaltning av fonden Avanza Impact by Circulus tillgångar.

Ersättningspolicy

Styrelsen i fondbolaget har antagit en ersättningspolicy som är förenlig och främjar en sund och effektiv riskhantering. Alla anställda i fondbolaget omfattas enbart av fast ersättning. Den fasta ersättningen är på förhand bestämd för det arbete den anställda är anställd för att utföra och ersättningen speglar relevant yrkeserfarenhet och organisatoriskt ansvar. Internrevisionen utför årligen en oberoende bedömning av fondbolagets ersättningspolicy och tillämpningen av den.

Ersättningspolicyn är fastställd för att uppmuntra till goda prestationer samtidigt som den är utformad för att motverka överdrivet risktagande som är oförenligt med fondbolagets förvaltade fonders riskprofiler i syfte att motverka intressekonflikter samt främja en sund och

effektiv riskhantering. Ersättningssystemet ska även överensstämma med fondbolagets affärsstrategi, mål, värderingar och långsiktiga intressen.

Fondbolaget har tillsammans med övriga bolag i Avanzakoncernen en särskild ersättningskommitté. Ersättningskommittén bereder styrelsens beslut avseende ersättningar till anställda i fondbolaget. Ersättningskommittén utgörs av styrelsemedlemmar i Avanzakoncernens moderbolag. Information om aktuell ersättningspolicy finns tillgänglig på www.avanzafonder.se. Kostnadsfri papperskopia tillhandahålls på begäran genom att kontakta Avanza Fonder AB.

Skatteregler för fonderna och andelsägarna

Fonderna lämnar ingen utdelning.

En andelsägare i en fond med skattehemvist i Sverige beskattas genom att en schablonintäkt motsvarande 0,4 procent av fondandelarnas värde per den 1 januari tas upp som inkomst av kapital. För fysisk person beskattas denna inkomst sedan med 30 procent kapitalskatt, nettoeffekten av kapitalskatten blir alltså 0,12 procent av fondandelarnas värde per den 1 januari. För fysiska personer lämnar fondbolaget kontrolluppgifter om fondinnehav till Skatteverket men något skatteavdrag görs ej av fondbolaget.

För sparande via IPS, Fondförsäkring, Depåförsäkring eller via ISK gäller särskilda skatteregler.

Fonder betalar inte skatt på sina inkomster. Fonder kan dock behöva betalar källskatt på utdelningar från vissa länder. Källskatten varierar mellan olika länder.

Avseende matarfonderna Avanza Emerging Markets, Avanza Tech Solutions by Barrett, Avanza Ränta Global, Avanza Ränta Kort, Avanza Disruptive Innovation by ARK Invest och Avanza Healthcare by Samuelsson & Hult uppkommer inga skattemässiga konsekvenser i samband med dess placeringar i respektive mottagarfond.

Fonder som Avanza Fonder förvaltar samt bryttider

Fondbolagets och fondernas verksamhet bedrivs enligt dess fondbestämmelser, bolagsordningen för fondbolaget, lag (2004:46) om värdepappersfonder, lag (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder och övriga tillämpliga författningar. Fonderna kan inte förvärva rättigheter eller ta på sig skyldigheter eller föra talan inför domstol eller annan myndighet. Fondbolaget företräder andelsägarna i alla frågor som berör fonden och handlar uteslutande i andelsägarnas bästa gemensamma intresse.

Fond	Handelsschema
Avanza Zero	Köp och sälj av andelar sker till den kurs som gäller den bankdag begäran om köp och likvid eller begäran om sälj kommer fondbolaget tillhanda, under förutsättning att denna kommer till fondbolaget före klockan 15.00 på bankdag och före klockan 12.00 dag före helgdag.
Avanza Sweden All Cap	
Avanza Fastighet by Norhammar	
Avanza Impact by Circulus	
Avanza USA	
Avanza Europa	
Avanza Global	
Avanza Tech Solutions by Barrett	
Avanza 50	Köp och sälj av andelar sker till den kurs som gäller bankdagen efter den bankdag som begäran om köp och likvid eller begäran om sälj kommer till fondbolaget. Begäran om köp och likvid eller begäran om sälj skall vara fondbolaget tillhanda senast 15.00 och före klockan 12.00 dag före helgdag.
Avanza 75	
Avanza 100	
Avanza Auto 1	
Avanza Auto 2	
Avanza Auto 3	
Avanza Auto 4	
Avanza Auto 5	
Avanza Auto 6	
Avanza Emerging Markets	Köp och sälj av andelar sker till den kurs som gäller bankdagen efter den bankdag som begäran om köp och likvid eller begäran om sälj kommer till fondbolaget. Begäran om köp och likvid eller begäran om sälj skall

	vara fondbolaget tillhanda senast 12.00.
Avanza Småbolag by Skoglund	Köp och sälj av andelar sker till den kurs som gäller den bankdag begäran om köp och likvid eller begäran om sälj kommer fondbolaget tillhanda, under förutsättning att denna kommer till fondbolaget före klockan 12.00 samma dag och före 10.30 dag före helgdag.
Avanza Ränta Global	
Avanza Ränta Kort	
Avanza Disruptive Innovation by ARK Invest	
Avanza Healthcare by Samuelsson & Hult	

Fonderna är normalt öppna för köp och sälj varje bankdag. Undantaget är de bankdagar då värderingen av fondernas tillgångar inte kan göras på ett sätt som säkerställer fondandelsägarnas lika rätt till följd av att en eller flera av de marknadsplatser som fondernas handel sker på är helt eller delvis stängda.

Tidpunkten för sälj kan behöva skjutas fram i tiden om fondbolaget behöver skaffa likvid genom försäljning av tillgångar i fonden. Detta sker dock så snart det är möjligt.

Begäran om sälj får återkallas om fondbolaget medger det.

För Avanza Zero gäller att köp av andelar via Avanza Bank AB endast får göras till ett värde uppgående till 25 000 SEK per dag och individ. För övriga fonder finns inga begränsningar varken för köp eller försäljning av andelar.

Information om senaste köp- och säljpris på andelar i fonden finns normalt tillgängligt hos Avanza Bank AB senast 2 bankdagar efter köp- respektive säljdagen samt tillhandahålls regelbundet (normalt varje bankdag, dock minst en gång per vecka) i nyhetsmedia.

Värdering

Värdering av varje fonds innehav och beräkning av andelsvärdet (fondkursen) görs varje bankdag. Andelsvärdet kallas NAV (Net Asset Value) och avser marknadsvärdet på fondens tillgångar efter avdrag för totala förvaltningskostnader och eventuella övriga skulder delat med antalet fondandelar.

Fondbestämmelserna för fonderna anger närmare hur tillgångarna i fonderna värderas och hur fondernas värde fastställs.

Köp och försäljning av fondandelar

Fondandelar köps och säljs av Fondbolaget. Fondandelar kan endast köpas och säljas via en depå hos Avanza Bank AB (556573-5668). Avanza Emerging Markets kan även köpas och säljas hos Pensionsmyndigheten.

Köp av fondandelar förutsätter att investeringslikviden har bokförts på fondernas konto. Vid sälj av fondandelar erhålls likvid så snart som möjligt.

Andelsägarregister

Alla fondandelar är lika stora och medför lika rätt till den egendom som ingår i fonderna. Fondbolaget för register över andelsägare och deras innehav. Fondandelar kan också vara förvaltarregistrerade genom ett annat finansiellt bolag, vilket innebär att andelsägaren är anonym för fondbolaget. I dessa fall är det finansiella bolaget ansvarigt gentemot kund för registrering av innehavet samt förmedling av information från fondbolaget.

Klagomål

Klagomål kan lämnas skriftligen och snarast till Klagomålsansvarig som prövar ärendet. Klagomål lämnas kostnadsfritt.

Beskriv utförligt vad klagomålet avser samt bifoga även underlag ifall sådana finns för att säkerställa att all fakta och bakgrund kommer med i ärendet. Vid behov återkommer Fondbolaget med frågor för att kunna utreda ärendet på bästa sätt.

Klagomålet skickas med brev till:
Avanza Fonder AB
Att: Klagomålsansvarig
Box 1399
111 9 Stockholm

Fondernas upphörande eller överlåtelse av fondverksamheten

Om fondbolaget beslutar att någon av fonderna ska upphöra eller att någon av fondernas förvaltning, efter medgivande av Finansinspektionen, ska överlåtas till annat fondbolag, kommer samtliga andelsägare att informeras om detta. En överlåtelse får ske tidigast tre månader från det att de ändrade förhållandena kungjorts, om inte Finansinspektionen beslutat att så får ske tidigare. Förvaltningen av fonderna ska omedelbart tas över av förvaringsinstitutet om Finansinspektionen återkallar fondbolagets tillstånd eller fondbolaget trätt i likvidation eller försatts i konkurs. Förändringar av ovan angivna slag ska, om Finansinspektionen inte beslutat om undantag, kungöras i Post- och Inrikes Tidningar samt finnas att tillgå hos fondbolaget och förvaringsinstitutet. Förändringarna ska även tillkännages på det sätt Finansinspektionen anvisar.

Ändring av fondbestämmelser

Fondbestämmelserna kan komma att ändras vilket bl.a. kan få till följd att fondernas placeringsinriktning, avgifter och/eller riskprofil påverkas. En ändring av fondbestämmelserna förutsätter godkännande från såväl fondbolagets styrelse som Finansinspektionen.

Skadeståndsansvar

Om en fondandelsägare tillfogas skada genom att fondbolaget överträtt lag (2004:46) om värdepappersfonder, lag (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder, andra författningar som reglerar fondbolagets verksamhet eller nationella bestämmelser i Sverige som genomför direktivet om förvaltare av alternativa investeringsfonder, fondens fondbestämmelser, bolagsordning eller motsvarande regelverk, ska fondbolaget i enlighet med 2 kap. 21 § lag (2004:46) om värdepappersfonder och 8 kap. 28 § i lag (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder ersätta skadan. Om en fondandelsägare eller fondbolaget tillfogats skada genom att förvaringsinstitutet överträtt lag (2004:46) om värdepappersfonder, lag (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder eller fondbestämmelserna, ska förvaringsinstitutet enligt 3 kap. 14-16§§ lag (2004:46) om värdepappersfonder och 9 kap. 22 § lag (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder ersätta skadan.

Fondbolaget och förvaringsinstitutet ansvarar inte för skada som beror på 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 i fall då fondbolaget eller förvaringsinstitutet vidtar eller är föremål för sådana konfliktåtgärder. Skada som uppkommer i andra fall ska inte ersättas av fondbolaget eller förvaringsinstitutet om det varit normalt aktsamt. Fondbolaget och förvaringsinstitutet svarar inte i något fall för indirekt skada, med undantag för vid grov vårdslöshet.

Fondbolaget respektive förvaringsinstitutet ansvarar inte för skada som orsakats av svensk eller utländsk börs eller annan marknadsplats, depåbank, central värdepappersförvarare, clearingorganisation eller annan uppdragstagare som fondbolaget eller förvaringsinstitutet med tillbörlig omsorg anlitat.

Fondbolaget och förvaringsinstitutet svarar inte heller för skada som uppkommer med anledning av förfogandeinskränkning som kan komma att tillämpas mot fondbolaget eller förvaringsinstitutet beträffande tillgångarna i fonderna.

Föreligger hinder för fondbolaget eller förvaringsinstitutet att helt eller delvis verkställa åtgärder på grund av omständighet som anges ovan får åtgärden uppskjutas till dess att hindret har upphört. I händelse av uppskjuten betalning utgår inte någon dröjsmålsränta. Om ränta är utfäst ska fondbolaget och förvaringsinstitutet betala

ränta efter den räntesats som gällde på förfallodagen.

Årsberättelse och halvårsredogörelse

Fondernas årsberättelser och halvårsredogörelser finns på www.avanzafonder.se och skickas kostnadsfritt hem tillandelsägare som begär detta. Dessa offentliggörs senast den 30 april respektive 31 augusti.

Intressekonflikter

Fondbolaget hanterar intressekonflikter i enlighet med intern policy samt riktlinjer om hantering av intressekonflikter. Vid delegering av fondbolagets verksamhet, som t.ex. internrevision eller förvaltning av en fonds tillgångar, skulle intressekonflikter kunna uppstå på grund av att uppdragstagaren har andra konkurrerande uppdrag eller har andra intressen än fondandelsägarna. Fondbolaget hanterar detta genom en noggrann urvalsprocess och kontinuerlig uppföljning av uppdragstagarna.

Se även information om förvaringsinstitutets intressekonflikter ovan under ”Förvaringsinstitutet”.

Aktivitetsgrad och redovisning av aktiv risk

För de fonder som fondbolaget bedömer kan jämföras med ett relevant jämförelseindex lämnas information om aktivitetsgraden i förhållande till jämförelseindex. Informationen lämnas i årsberättelsen för respektive fond samt i informationsbroschyren.

För de fonder som fondbolaget förvaltar och som har funnits i minst två år och som har haft ett relevant jämförelseindex i minst två år kommer fondbolaget även redovisa aktivitetsgrad i form av aktiv risk (på engelska benämnt Tracking Error). Aktiv risk anges som standardavvikelsen för variationerna i avkastning mellan fonden och dess jämförelseindex och beräknas och avser de senaste 24 månaderna enligtbranschstandard.

Nivån på aktiv risk skiljer sig generellt mellan så kallade aktivt förvaltade fonder och passivt förvaltade fonder. Aktivt förvaltade fonder har generellt sätt en högre aktiv risk till följd av att de normalt avviker mer i förhållande till jämförelseindex än passivt förvaltade fonder. Passivt förvaltade fonder strävar normalt efter att påvisa så liten avvikelse mot jämförelseindex som möjligt varför redovisad aktiv risk generellt sätt är låg. En aktiv risk om noll (0) kan förklaras som att en fond följer sitt jämförelseindex utan avvikelser.

Teckning och inlösen av fondandelar

Fondandelar kan köpas och säljas genom Avanza Bank AB. Förvärv av andelar sker till den kurs som gäller den bankdag pengarna kommer fondens bankkonto tillhanda, som gäller den bankdag begäran om inlösen fonderna är normalt öppna för försäljning och inlösen varje svensk bankdag, undantaget de bankdagar då värderingen av fondernas tillgångar inte kan göras på ett sätt som säkerställer fondandelsägarnas lika rätt. Begäran om inlösen ska ske skriftligen, eller på motsvarande sätt som fondbolaget i förväg har godkänt, hos fondbolaget. Fondandelen inlöses med medel ur fonden. Inlösen ska på begäran av andelsägare ske omedelbart om det finns medel tillgängliga i fonden. Tidpunkten för inlösen kan förskjutas om medel för inlösen kan behöva anskaffas genom försäljning av tillgångar i fonden och ska i så fall ske så snart det är möjligt. Skulle en sådan försäljning väsentligt kunna missgynna övriga andelsägare får fondbolaget efter anmälan till Finansinspektionen avvakta med försäljningen. Såvitt avser fondandelar som innehas med anledning av bundet pensionssparande, genom fondförsäkring eller individuellt pensionssparande, får inlösen endast ske i samband med överföring av medel till annan fond,

utbetalning av pension samt betalning av skatter och avgifter. Begäran om inlösen får återkallas endast om fondbolaget medger det.

3. Avgifter och kostnader

Förvaltningsavgift

Fondandelägaren betalar en förvaltningsavgift till fondbolaget för fondens förvaltning. I förvaltningsavgiften inkluderas, förutom förvaltning, bland annat administration, förvaring,marknadsföring, tillsynsavgifter till Finansinspektionen och distribution.

Avgiften, som är bestämd, tas ut löpande med 1/365-del varje dag.

I fondernas faktablad finns information om vilka kostnader och avgifter som belastar fonden liksom vilken effekt de har på fondens avkastning.

Gällande och högsta avgift

Gällande förvaltningsavgift är den avgift som fondbolaget (eller fondbolag till underliggande fonder i fondandelsfonder) för närvarande tar ut ur fonden och som fondandelsägaren, bland annat, får betala för att investera i fonden (se ovan).

Den högsta förvaltningsavgiften är den avgift som fondbolaget (eller fondbolag till underliggande fonder i fondandelsfonder) har möjlighet att ta ut (men väldigt sällan gör) och regleras i fondernas fondbestämmelser.

Fond	Gällande förvaltnings-avgift %	Högsta förvaltnings-avgift %
Avanza 100	0,49	0,49
Avanza 50	0,49	0,49
Avanza 75	0,49	0,49
Avanza Auto 1	0,35	0,49
Avanza Auto 2	0,35	0,49
Avanza Auto 3	0,35	0,49
Avanza Auto 4	0,35	0,49
Avanza Auto 5	0,35	0,49
Avanza Auto 6	0,35	0,49
Avanza Disruptive Innovation by ARK Invest	0,27	1,20
Avanza Emerging Markets	0,15	0,15
Avanza Europa	0,16	0,16
Avanza Fastighet by Norhammar	1,00	1,20
Avanza Global	0,08	0,08
Avanza Healthcare by Samuelsson & Hult	0,70	1,50
Avanza Impact by Circulus	1,30	1,50
Avanza Ränta Global	0,20	1,00
Avanza Ränta Kort	0,03	0,25
Avanza Småbolag by Skoglund	0,60	0,75
Avanza Sweden All Cap	0,15	0,20
Avanza USA	0,16	0,16
Avanza Tech Solutions by Barrett	0,55	0,70
Avanza Zero	0,00	0,00

Fondbolaget tar inte ut några inlösen-, försäljnings- eller prestationsbaserade avgifter i fonderna.

Kostnader och avgifter i matarfonder

Fondbolaget förvaltar matarfonder som investerar minst 85 procent (och i praktiken 100 procent) i en mottagarfond. Mottagarfondens kostnader och avgifter påverkar matarfondens resultat.

Kostnader i matarfonder

Transaktionskostnader och andra kostnader i samband med köp av mottagarfondens underliggande innehav påverkar mottagarfondens resultat och i förlängningen även matarfondens resultat.

Transaktionskostnader för matarfondens köp i mottagarfonden betalas av matarfonden och i förlängningen fondandelägarna.

Avgifter i matarfonder

Matarfonden betalar en förvaltningsavgift till mottagarfonden. Andelsägarna i matarfonden betalar en förvaltningsavgift till Fondbolaget som framkommer av tabellen ovan. Mottagarfonden får inte debitera matarfonderna någon tecknings-, inlösen- eller prestationsbaserad avgift.

Se respektive matarfond under "Avgifter i mottagarfonden" för information om vilka avgifter som respektive mottagarfonder debiterar matarfonderna.

Kostnader för analys

Fondbolaget kan i vissa fall erhålla analys från externa leverantörer. Syftet med sådan analys är att förbättra förvaltningen och skapa mervärde för fondandelägarna. Eventuella kostnader för sådan analys belastar, med undantag för Avanza Fastighet by Norhammar och Avanza Impact by Circulus, fondbolaget och inte fonderna. Vad gäller nämnda fonder kan kostnad för analys som de förvaltarna av fonderna förvärvar från externa leverantörer i viss utsträckning belasta fonden. Fondbolaget och förvaltarna har ingått ett avtal där storleken på sådana analyskostnader som debiteras fonden regleras. Leverantörerna av analys utvärderas löpande av förvaltarna för att tillse att betalning sker till sådana leverantörer som levererar analys som bidrar med ett värde i förvaltningsarbetet. Inga onödiga kostnader ska belasta fonden. Uppgifter om analyskostnader lämnas i årsberättelsen för Avanza Fastighet by Norhammar, och Avanza Impact by Circulus. Analyskostnaden ingår därtill i den redovisning av kostnader som görs i faktabladet för fonderna. För de fall där Avanza Fonder placerar i fonder som förvaltas av utomstående fondbolag tillhandahålls motsvarande redovisning rörande eventuella analyskostnader i årsberättelse och faktablad av fondbolaget som förvaltar fonden i fråga.

4. Riskinformation

En investering i fonder innebär en risk. Investeringen kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka hela det insatta kapitalet.

Riskbedömningsmetod

För att beräkna de sammanlagda exponeringarna i fonderna har åtagandemetoden använts somriskbedömningsmetod.

Riskklassificering

Beräkningen av riskindikatorn (SRI) är standardiserad enligt PRIIP-förordningen 1286/2014/EU. Riskindikatorn ger en vägledning om risken för att fonderna ska sjunka i värde jämfört med andra fonder och finansiella produkter.

Klassificeringen grundas på marknadsrisken varpå fonderna klassificeras enligt en sjugradig skala där 1 innebär den lägsta riskklassen och 7 den högsta riskklassen. Kategori 1-3 klassificeras som fonder med låg risk, kategori 4-5 klassificeras som fonder med medelhög risk och kategorin 6-7 klassificeras som fonder med hög risk.

Lägre risk → Högre risk

1	2	3	4	5	6	7

Indikatorn speglar hur stora svängningarna i fondens andelsvärde har varit under de senaste fem åren. I de fall fonden inte har fem års historik så förlängs historiken med jämförelseindex.

Riskklassificeringen är endast en indikation på den framtida risknivån i fonden eftersom den grundar sig på historiska data. Riskklassen kan ändras med tiden.

För information om fondernas riskklassificering, se avsnitt 1 ovan och "*Fondens riskklass*".

Beskrivning av olika risker

Nedan redogörs kortfattat för de huvudsakliga risker som kan förekomma vid sparande i fonder. Nämnda riskfaktorer är inte uttömmande. Andra faktorer kan påverka värdet av fondernas underliggande värdepapper och därmed fonden. För information om vilka risker som påverkar respektive fond se "Fondens riskprofil" ovan.

Marknadsrisk

Sparande i fonder är förknippat med marknadsrisk, det vill säga risken att investeringens värde kan falla på grund av en förändrad marknadsutveckling vilket påverkar fondens nettoförmögenhet. Marknadsrisk kan vara exempelvis aktiemarknadsrisk, valutarisk och ränterisk.

Likviditetsrisk

Likviditetsrisk uppstår om en del av fondens tillgångar är svåra att sälja vid en viss tidpunkt eller till ett rimligt pris. Likviditetsrisken skiljer sig mellan olika typer av instrument. Likviditetsrisken i fonderna beror på fondernas åtaganden samt innehav. Om likviditeten i ett instrument är låg kan det leda till att fonden inte kan avyttra innehav vilket kan få till följd att begäran om inlösen inte kan verkställas enligt ordinarie tidschema. Under extraordinära förhållanden kan värderingen av en fond senareläggas om likviditeten i fondens innehav är så pass bristfällig att möjligheten till handel saknas eller att en korrekt värdering av fondens tillgångar på grund av detta inte är möjlig.

Åtagandena består i att fondernas andelsägare har möjlighet att sälja sina andelar enligt de villkor som definieras i fondernas fondbestämmelser. Fondbolaget kontrollerar löpande att samtliga fonder har en lämplig sammansättning av likvida tillgångar samt att åtagandena ligger inom de ramar som gäller för fonden. För detta syfte finns dels riskmått som övervakas och

eventuellt limiteras, dels rutiner som ska tillämpas före fondernas investeringar.

Fonderna investerar normalt sett enbart i tillgångar som beräknas ha god likviditet och som kan avyttras i händelse av inlösen.

Information om fondernas aktuella riskprofil finns i denna informationsbroschyr samt i fondernas faktablad och information om likviditetshantering lämnas i årsberättelse och halvårsredogörelse för respektive fond.

Derivatrisk
Derivatinstrument används för att höja, minska eller bibehålla fondens risknivå. Värdet på ett derivatinstrument är kopplat till värdet på en underliggande tillgång. Små värdeförändringar i den underliggande tillgången kan resultera i stora värdeförändringar i derivatinstrumentet.

Ränterisk
Risken att värdet av räntebärande värdepappersinnehav faller beroende på förändringar i det allmänna ränteläget. Sjunkande räntor ökar värdet på en fonds innehav av räntebärande instrument och omvänt medför stigande räntor att värdet på innehaven minskar.

Motpartsrisk
Risken kopplad till att en motpart ställer in betalningarna eller i övrigt inte fullgör sina skyldigheter i enlighet med de avtalade villkoren, exempelvis utifall att fonden tagit emot säkerheter för derivatinnehav eller för utlåning av värdepapper.

Operativ risk
Med operativ risk avses risken för att värdet på fonden kan påverkas negativt till följd av exempelvis systemhaveri, den mänskliga faktorn eller av externa faktorer.

Valutarisk
Om en fond placerar i finansiella instrument som är utfärdade i andra valutor än fondens basvaluta uppstår valutarisk. Detta innebär att fondens värde kan variera på grund av förändringar i växelkurserna. Förändringarna kan påverka värdet på placeringarna både positivt och negativt.

Koncentrationsrisk
Risken att fondens placeringsinriktning medför en koncentrerad exponering mot en viss typ placeringsinriktning.

Hållbarhetsrisk
Hållbarhetsrisk definieras enligt artikel 2.22 i EU:s förordning 2019/2088 av den 27 november 2019 om hållbarhetsrelaterade upplysningar som ska lämnas inom den finansiella tjänstesektorn (”Disclosureförordningen”) som *”En miljörelaterad, social eller styrningsrelaterad händelse eller omständighet som, om den skulle inträffa, skulle ha en faktisk eller potentiell betydande negativ inverkan på investeringen värde.”*.

Politisk risk
Om olika handelshinder införs så kan marknaden begränsas och förutsättningarna och avkastningen förändras

Kreditrisk
Risken att den faktiska eller upplevda kreditvärdigheten hos emittenter av räntebärande värdepapper, även de med hög kreditvärdighet, försämras vilket kan medföra att värdet avräntebärande värdepappersinnehav kan falla.

Produktnamn: Avanza Fastighet by Norhammar

Identifieringskod för juridiska personer: 549300SXDV8QWNBXXQ44

Miljörelaterade och/eller sociala egenskaper

Hållbar investering: en investering i ekonomisk verksamhet som bidrar till ett miljömål eller socialt mål, förutsatt att investeringen inte orsakar betydande skada för något annat miljömål eller socialt mål och att investeringsobjekten följer praxis för god styrning.

EU-taxonomin är ett klassificeringssystem som läggs fram i förordning (EU) 2020/852, där det fastställs en förteckning över **miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter.** Förordningen fastställer inte någon förteckning över socialt hållbara ekonomiska verksamheter. Hållbara investeringar med ett miljömål kan vara förenliga med kraven i taxonomin eller inte.

Har denna finansiella produkt ett mål för hållbara investeringar?

☐ Ja

- ☐ Den kommer att göra ett minimum **av hållbara investeringar med ett miljömål:** __%
  - ☐ i ekonomiska verksamheter som anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin
  - ☐ i ekonomiska verksamheter som inte anses vara miljömässigt hållbara enligt EU- taxonomin
- ☐ Den kommer att göra ett minimum **av hållbara investeringar med ett socialt mål:** __%

☑ Nej

- ☐ **Den främjar miljörelaterade och sociala egenskaper** och kommer, även om den inte har en hållbar investering som sitt mål, att ha en minimiandel på __ hållbara investeringar
  - ☐ med ett miljömål i ekonomiska verksamheter som anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin
  - ☐ med ett miljömål i ekonomiska verksamheter som inte anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin
  - ☐ med ett socialt mål
- ☑ Den främjar miljörelaterade och sociala egenskaper, men **kommer inte att göra några hållbara investeringar**

Vilka miljörelaterade och/eller sociala egenskaper främjas av denna finansiella produkt?

Avanza Fastighet by Norhammar (”Fonden”) är en aktivt förvaltad aktiefond med inriktning mot fastighets-, bygg- samt fastighetsutvecklingsbolag i Norden med tyngdpunkt på svenska bolag. Förvaltningen av Fonden är utlagd till NRP Anaxo Management AS (”NRP”).

Fonden främjar miljörelaterade och sociala egenskaper genom att beakta de särskilda hållbarhetskriterier som Avanza Fonder AB (”Fondbolaget”), genom Instruktion för ansvarsfulla investeringar, fastställt. Genom nämnda hållbarhetskriterier, som grundar sig på metoderna ”Välja in”, ”Välja bort” och ”Påverka”, beaktas hållbarhetsrisker i investeringsbesluten för Fonden.

Fonden främjar miljörelaterade och sociala egenskaper genom att välja in sådana företag som bedöms främja hållbara egenskaper, exempelvis genom att de erbjuder hållbara lokaler, alternativt företag som bedöms genomgå hållbarhetsförbättringar.

Miljörelaterade och sociala egenskaper främjas även genom att Fonden väljer bort vissa typer av företag.

- Företag med intäkter från kontroversiella vapen
- Företag med intäkter från kärnvapen
- Företag med intäkter som överstiger 5 procent från verksamheter som vapen,krigsmateriel, alkohol, tobak, spel (gambling), pornografi och fossila bränslen (kol, olja, gas).
- Företag med bristande efterlevnad av FN Global Compact och OECD:s riktlinjer för multinationella företag

Fondbolaget kan för Fondens räkning komma att bedriva ett påverkansarbete och kommer agera om det bedöms kunna bidra till en bättre långsiktig utveckling för Fonden och dess andelsägare samt för att hantera och reducera hållbarhetsrisker i Fonden. I det fall företag inte möter Fondbolagets förväntningar vad avser bolagsstyrning eller hållbarhetsfrågor kan dialog föras med företrädare och andra intressenter för företagen. I de fall företagen eller andra intressenter väljer

att inte ge gehör eller på annat sätt inte agerar konstruktivt i dialogen kan Fondbolaget eskalera och påverka genom att samarbeta med andra aktieägare. Fondbolaget kan därtill utöva rösträtt och andra rättigheter knutna till aktieinnehav genom att delta på bolagsstämmor och utnyttja sina rösträtter i företag där Fondbolaget vill se en förändring.

Inget index har valts som referensvärde för de miljörelaterade och sociala egenskaper som Fonden främjar.

Mot bakgrund av vad som redogörs för ovan kan hållbarhetsrisker begränsas i Fondenoch därmed dess potentiella negativa inverkan på avkastningen.

Hållbarhetsindikatorer mäter uppnåendet av de miljörelaterade eller sociala egenskaperna som den finansiella produkten främjar.

- **Vilka hållbarhetsindikatorer används för att mäta uppnåendet av var och en av de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av denna finansiella produkt?**

  Fondbolaget använder följande indikatorer för att följa upp Fondens främjande av miljörelaterade och sociala egenskaper:

  - Andel av intäkter från kontroversiella vapen
  - Andel av intäkter från vapen
  - Andel av intäkter från krigsmateriel
  - Andel av intäkter från alkohol
  - Andel av intäkter från tobak
  - Andel av intäkter från spel (gambling)
  - Andel av intäkter från pornografi
  - Andel av intäkter från fossila bränslen (kol, olja, gas)
  - Brott mot FN Global Compact och OECD:s riktlinjer för multinationella företag

- **Vilka är målen med de hållbara investeringar som den finansiella produkten är tänkt att delvis göra, och hur bidrar den hållbara investeringen till dessa mål?**

  Ej tillämplig då Fonden inte har någon målsättning att genomföra hållbara investeringar.

- **På vilket sätt orsakar inte de hållbara investeringar som den finansiella produkten är tänkt att delvis göra någon betydande skada för några miljörelaterade eller sociala mål för hållbar investering?**

  Ej tillämplig då Fonden inte har någon målsättning att genomföra hållbara investeringar.

Huvudsakliga negativa konsekvenser är investeringsbesluts mest negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer som rör miljö, sociala frågor och personalfrågor, respekt för mänskliga rättigheter samt frågor rörande bekämpning av korruption och mutor.

  - ***Hur har indikatorerna för negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer beaktats?***

    Ej tillämplig då Fonden inte har någon målsättning att genomföra hållbara investeringar.

  - ***Hur är de hållbara investeringarna anpassade till OECD:s riktlinjer för multinationella företag och FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter?***

    Ej tillämplig då Fonden inte har någon målsättning att genomföra hållbara investeringar.

I EU-taxonomin fastställs en princip om att inte orsaka betydande skada, enligt vilken taxonomiförenliga investeringar inte får orsaka betydande skada för EU-taxonomins mål, och åtföljs av särskilda EU-kriterier.

Principen om att inte orsaka betydande skada är endast tillämplig på de av den finansiella produktens underliggande investeringar som beaktar EU-kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. Den återstående delen av denna finansiella produkt har underliggande investeringar som inte beaktar EU-kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter.

Inga andra eventuella hållbara investeringar får heller orsaka betydande skada för några miljömål eller sociala mål.

Beaktas i denna finansiella produkt huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer?

☑ Ja,

Fonden beaktar huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer (PAI) genom de hållbarhetskriterier som Fondbolaget fastställts för Fonden. Detta sker bland annat genom att Fonden väljer bort företag med intäkter från kontroversiella vapen och företag med intäkter som överstiger 5 procent från verksamheter såsom vapen och krigsmateriel, alkohol, tobak, spel (gambling), pornografi, fossila bränslen (kol, olja, gas) samt företag som bryter mot internationella normer och konventioner som FN Global Compact och OECD:s riktlinjer för multinationella företag. Exponering mot kontroversiella vapen, fossila bränslen och brott mot nämnda normer och konventioner motsvarar PAIindikatorer som definierats i kommissionens delegerade förordning (EU) 2022/1288. Utöver exkluderingar kan påverkansdialoger föras med utvalda företag som Fonden placerar i. Fondbolaget analyserar och mäter Fondens påverkan på PAI-indikatorer genom ett kvantitativt PAI-verktyg som tillhandahålls av Clarity AI. Fondbolagets funktion för riskkontroll följer upp och rapporterar Fondens påverkan på PAI-indikatorer till Fondbolagets styrelse. Information om hur huvudsakliga negativa konsekvenser har beaktats kommer att tillgängliggöras i årsberättelsen för Fonden.

☐ Nej

Vilken investeringsstrategi följer denna finansiella produkt?

Investeringsstrategin styr investeringsbeslut på grundval av faktorer som investeringsmål och risktolerans.

Fonden är en aktivt förvaltad aktiefond som placerar dess medel i aktier och aktierelaterade värdepapper utgivna av fastighets-, bygg samt fastighetsutvecklingsbolag i Norden med tyngdpunkt på Sverige.

Miljörelaterade och sociala egenskaper främjas genom de investeringsbeslut som fattas i förvaltningen av Fonden enligt de hållbarhetskriterier som Fondbolaget fastställt för Fonden.

- **Vilka är de bindande delarna i investeringsstrategin som används för att välja de investeringar som uppnår var och en av de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av denna finansiella produkt?**

  I enlighet med de hållbarhetskriterier som fastställts för Fonden kommer Fonden inte att placera i följande typer av företag:

  - Företag med intäkter från kontroversiella vapen
  - Företag med intäkter som överstiger 5 procent från verksamheter som vapen, krigsmateriel, alkohol, tobak, spel (gambling), pornografi och fossila bränslen (kol, olja, gas)
  - Företag med bristande efterlevnad av FN Global Compact och OECD:s riktlinjer för multinationella företag

- **Hur stor är minimiandelen för att minska omfattningen av de investeringar som beaktades innan investeringsstrategin tillämpades?**

  Ej tillämplig då det ej har formulerats något sådant åtagande för Fonden.

Praxis för god styrning omfattar sunda förvaltningsstrukturer, förhållandet mellan anställda, personalersättning och efterlevnad av skatteregler.

- **Vad är policyn för att bedöma praxis för god styrning i investeringsobjekten?**

  Fonden kommer inte att placera i företag med bristande efterlevnad av internationella normer och konventioner såsom FN Global Compact och OECD:s riktlinjer för multinationella företag.

  Fondbolaget kan för Fondens räkning komma att bedriva ett påverkansarbete gentemot de företag som Fonden placerar i. Syftet med detta påverkansarbete är att, där det bedöms finnas möjlighet, styra företagen mot en mer hållbar inriktning och minska inslagen av hållbarhetsrisker och säkerställa en god bolagsstyrning i företagen.

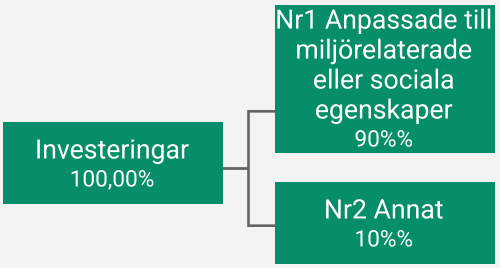
  NRP:s policy för att bedöma praxis för god styrning i investeringsobjekten följs upp löpande, minst årligen.

Vilken tillgångsallokering är planerad för den finansiella produkten

Tillgångsallokering beskriver andelen investeringar i specifika tillgångar.

Taxonomiförenliga verksamheter uttrycks som en andel av följande:
– **omsättning,** vilket återspeglar andelen av intäkterna från investeringsobjektens gröna verksamheter
– **kapitalutgifter,** som visar de gröna investeringar som gjorts av investerings-objekten, t.ex. för en omställning till en grön ekonomi
– **driftsutgifter,** som återspeglar investeringsobjektens gröna operativa verksamheter.

Fonden är en aktivt förvaltad aktiefond med inriktning mot fastighets-, bygg samt fastighetsutvecklingsbolag i Norden med tyngdpunkt på svenska bolag. Fonden förbinder sig ej att göra hållbara investeringar. Således består Fondens tillgångsallokering av tillgångar som kan motiveras tillhöra primärt Nr 1 och Nr 2. I Nr 1 ingår de investeringar som möter Fondens hållbarhetskriterier för Fondens främjande av miljörelaterade och sociala egenskaper. Tillgångsallokeringen speglar minimiandelen av fondens investeringar som uppfyller de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av Fonden.



Nr1 Anpassade till miljörelaterade eller sociala egenskaper omfattar den finansiella produktens investeringar som används för att uppnå de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av den finansiella produkten.

Nr2 Annat omfattar den finansiella produktens återstående investeringar som varken är anpassade till de miljörelaterade eller sociala egenskaperna eller anses som hållbara investeringar.

Kategorin **Nr1 Anpassade till miljörelaterade eller sociala egenskaper** omfattar:
-Underkategorin **Nr 1A Hållbara** omfattar hållbara investeringar med miljömål eller sociala mål
-Underkategorin **Nr 1B Andra miljörelaterade eller sociala egenskaper** omfattar investeringar anpassade till de miljörelaterade eller sociala egenskaper som inte anses vara hållbara investeringar.

- **Hur uppnår användningen av derivat de miljörelaterade eller sociala egenskaper som den finansiella produkten främjar**

  Fonden placerar för närvarande ej i derivatinstrument utan placerar uteslutande i aktier.

Till vilken lägsta nivå är de hållbara investeringarna med ett miljömål förenliga med kraven i EU-taxonomin?

Fonden har inget åtagande att göra hållbara investeringar.

- **Investerar den finansiella produkten i fossilgas och/eller kärnenergirelaterad verksamhet som uppfyller EU-taxonomin[1]?**

☐ Ja

☐ i fossilgas ☐ i kärnenergi

☑ Nej

För att uppfylla EU-taxonomin omfattar kriterierna för **fossilgas** begränsningar av utsläpp och övergång till förnybar energi eller koldioxidsnåla bränslen senast i slutet av 2035. När det gäller **kärnenergi** inkluderar kriterierna omfattande säkerhets- och avfallshanterings-regler.

[1] *Fossilgas och/eller kärnenergirelaterad verksamhet kommer endast att uppfylla EU-taxonomin om den bidrar till att begränsa klimatförändringarna ("begränsning av klimatförändringarna") och inte orsakar betydande skada för något av målen i EU-taxonomin — se förklarande anmärkning i vänstra marginalen. De fullständiga kriterierna för ekonomisk verksamhet för fossilgas och kärnenergi som uppfyller EU-taxonomin fastställs i kommissionens delegerade förordning (EU) 2022/1214.*

De två diagrammen nedan visar i grönt minimiprocentandelen investeringar som är förenliga med EU-taxonomin. Eftersom det inte finns någon lämplig metodik för att avgöra hur taxonomianpassade statliga obligationer är*, visar den första grafen taxonomianpassningen med avseende på alla den finansiella produktens investeringar, inklusive statliga obligationer, medan den andra grafen visar taxonomianpassningen endast med avseende på de investeringar för den finansiella produkten som inte är statliga obligationer.

1. Taxonomiförenlighet hos investeringar, inklusive statliga obligationer*

Taxonomiförenliga fossilgas	0.00 %
Taxonomiförenliga kärnenergi	0.00 %
Taxonomiförenliga (ej fossilgas eller kärnenergi)	0.00 %
Icke Taxonomiförenliga	100.00 %

2. Taxonomiförenlighet hos investeringar, exklusive statliga obligationer*

Taxonomiförenliga fossilgas	0.00 %
Taxonomiförenliga kärnenergi	0.00 %
Taxonomiförenliga (ej fossilgas eller kärnenergi)	0.00 %
Icke Taxonomiförenliga	100.00 %

* I dessa grafer avses med ”statliga obligationer” samtliga exponeringar i statspapper.

- **Vilken är minimiandelen investeringar i omställningsverksamheter och möjliggörande verksamheter?**

  Fonden har inget åtagande att göra hållbara investeringar och har inte fastställt någon minimiandel för investeringar i omställningsverksamheter och möjliggörande verksamheter.

Vilken är minimiandelen hållbara investeringar med ett miljömål som inte är förenliga med EU-taxonomin?

Fonden har inget åtagande att göra hållbara investeringar.

är hållbara investeringar med ett miljömål som **inte beaktar kriterierna** för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter enligt EU-taxonomin.

Vilken är minimiandelen socialt hållbara investeringar?

Fonden har inget åtagande att göra hållbara investeringar.

Vilka investeringar är inkluderade i ”Nr 2 Annat”, vad är deras syfte och finns det några miljörelaterade eller sociala minimiskyddsåtgärder?

Fonden har inget åtagande att göra hållbara investeringar. I ”Nr 2 Annat” ingår sådana likvida medel som behövs för förvaltningen av Fonden.

Har ett specifikt index valts som referensvärde för att bestämma om denna finansiella produkt överensstämmer med de miljörelaterade och/eller sociala egenskaperna som den främjar?

Referensvärden är index för att mäta om den finansiella produkten uppnår de miljörelaterade eller sociala egenskaper som den främjar.

Något referensvärde för de miljörelaterade och sociala egenskaper som Fonden främjar har inte valts.

Var kan jag hitta mer produktspecifik information på nätet?

www.avanzafonder.se