

BASFAKTA FÖR INVESTERARE

Detta faktablad riktar sig till investerare och innehåller basfakta om denna fond. Faktabladet är inte reklammaterial. Det är information som krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå vad en investering i fonden innebär och riskerna med denna. Du rekommenderas att läsa den så att du kan fatta ett välgrundat investeringsbeslut.

Fond: **Zenith Group Real Estate I AB ("fonden")**

AIF-förvaltare: **FCG Fonder AB ("AIF-förvaltaren")**
ISIN: **SE0010636191**

MÅL- OCH PLACERINGSINRIKTNING

Placeringsinriktning: Fonden investerar företrädesvis i onoterade aktier i svenska entreprenörsledda fastighetsfonder och ägarbolag till sådana fastighetsfonder. Fonden har även som en del av likviditetsförvaltningen möjlighet att investera i fonder.

Målsättning: Fondens målsättning är att genom investeringar i bolag med tillväxtpotential, där fonden har en aktiv ägarroll, generera en årlig totalavkastning överstigande 8 procent över tid. Fonden lämnar ingen utdelning, se mer information i prospektet, avsnitt C.7.

Fonden är ett svenskt aktiebolag och en alternativ investeringsfond. Fonden lyder under aktiebolagslagen och lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder. Vid fondens eventuella konkurs riskerar fondens investerare inte mer än det investerade kapitalet. Mer information om återbetalning av fondandelar finns i prospektet, avsnitt C.9 och 2.2.1.

Fonden behöver inte följa de riskspridnings- och placeringskrav eller de särskilda reglerna om tillåtna tillgångar eller inlösen av fondandelar som gäller för värdepappersfonder. En investering innebär att du tecknar dig för vinstandelsbevis i fonden.

Du kan köpa och sälja vinstandelsbevisen på NGMNDX, i den så kallade sekundärmarknaden, i normalfallet alla bankdagar. Du är under vissa förutsättningar berättigad till preferensränta om 5 % på investerat kapital samt överavkastning. Preferensränta och överavkastning betalas i så fall ut vid slutet av fondens livstid eller eventuellt vid avyttring av en investeringstillgång. Se mer information i prospektet, avsnitt C9, D3, 2.2.7 och 4.2.

Du rekommenderas läsa fondens prospekt noga före investering

Rekommendation: Fonden kan vara olämplig för investerare som planerar att ta ut sina pengar inom 10 år.

RISK / AVKASTNINGSPROFIL

Lägre risk ← → Högre risk
Lägre möjlig avkastning Högre möjlig avkastning

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Om indikatorn: Risk- och avkastningsindikatorn visar sambandet mellan risk och möjlig avkastning vid en investering i fonden. Riskkategorin för fonden är baserad på simulerad och/eller historisk portföljdata och beskriver prisrörligheten på fondens tillgångar över de senaste fem åren. När tillräcklig historisk data inte är tillgänglig baseras riskkategorin på simulerad data. Eftersom riskkategorin är baserad på historisk och/eller simulerad data kan riskkategorin vara ett otillförlitligt mått på fondens framtida risk/avkastningsprofil. Kategori 1 innebär inte att fonden är riskfri, och avståndet mellan kategori 1 och 2 kan vara annorlunda än avståndet mellan 5 och 6. Kategori 1-2 innebär att fonden tidigare ej varierat betydligt i värde, kategori 3-5 innebär måttlig variation och 6-7 innebär hög variation.

Denna fond tillhör kategori 7, vilket betyder en hög risk för upp- eller nedgångar i andelsvärdet. Den angivna riskkategorin utgör inte en garanti och kan komma att ändras i framtiden. Mer information om risker återfinns fondens prospekt, avsnitt D, samt avsnitt 2.

Fonden placerar i instrument som ger exponering mot aktie- och fastighetsmarknaden. Både aktie- och fastighetsmarknaden kännetecknas av hög risk, men också möjlighet

till hög avkastning. Värdet på den typ av onoterade aktier som fonden investerar i kan variera kraftigt.

Då fonden kan investera i bolag utanför Sverige är valutarisk en naturlig del av fondens totala risk.

Fonden har ett friare placeringsmandat än värdepappersfonder och omfattas inte av de krav på riskspridning som gäller för värdepappersfonder.

Risker som inte helt återspeglas av indikatorn

Då fonden investerar i aktier i onoterade bolag finns risk att fonden inte kan sälja innehav vid önskad tidpunkt till ett fördelaktigt pris.

Vinstandelsbevisen är fritt överlåtbara på NGM-NDX. Det kan dock vara svårt att hitta en köpare till dessa.

Fonden kan utsättas för risk kopplad till fondens operativa verksamhet till exempel affärsflödet, kassa- och likvidhantering, värdering, IT-system, rutiner med mera. Storleken av det kapitalbelopp som ska återbetalas under vinstandelsbevisen är beroende av fondens och dess concerns resultat, vilket innebär att återbetalning kan komma att bli lägre än investerat belopp eller helt utebli.

Vinstandelslånen är efterställda, vilket t.ex. betyder att andelsägaren får betalning först efter det att fordringsägare med icke efterställda fordringar fått fullt betalt vid likvidation eller konkurs.

AVGIFTER

Engångsavgifter som tas ut innan eller efter investering

Köpcourtage	2 %
Säljcourtage	Inget

Ovanstående är det som maximalt kan tas ut av dina pengar innan de investeras/behållningen betalas ut.

Avgifter som tagits ur fonden under året

Årlig avgift	2,5 %
--------------	-------

Avgifter som tagits ut ur fonden under särskilda omständigheter

Överavkastning till fondens aktieägare**	80% av överavkastning upp till 20% av räntetröskelbelopp. Därefter 20% av överavkastning.
--	---

** Fondens aktieägare kan under vissa förutsättningar få del i fondens eventuella överavkastning, dvs. avkastning över preferensräntan. Överavkastning fördelas så att fondens aktieägare erhåller 80% av överavkastningen, och du som andelsägare 20%, upp tills dess att fondens aktieägare erhållit 20 % av ett s.k. räntetröskelbelopp. Aktieägaren har sedan rätt till 20%, och du som andelsägare 80%, av eventuell avkastning över räntetröskelbeloppet. Beräkning sker i samband med NAV-beräkning och debitering sker i slutet av fondens livstid eller tidigare i samband med avyttring av tillgångar.

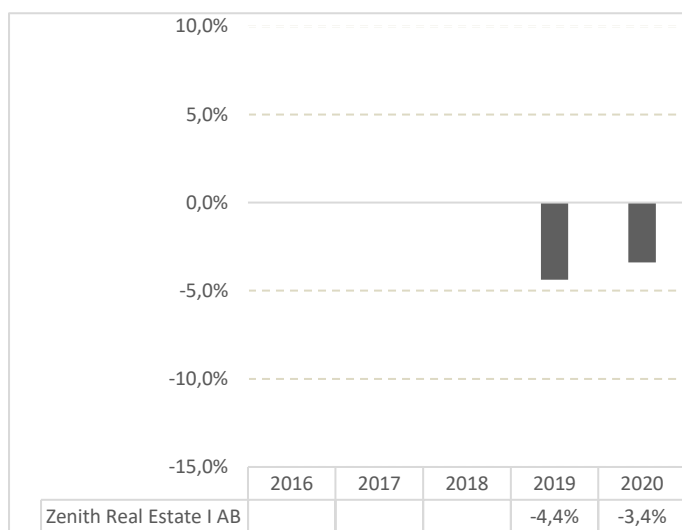
Avgifterna utgör betalning för fondens kostnader inklusive marknadsföring och distribution. Dessa minskar fondens potentiella avkastning. Köp-/säljcourtage avser de maximala avgifter som kan tas ut vid köp och försäljning av andelar. Uppgift om gällande avgifter kan fås från Quesada Kapitalförvaltning AB.

Årlig avgift inkluderar samtliga kostnader i fonden inkl. förvaltningsavgiften – dock inte transaktionskostnader på värdepapperstransaktioner, räntekostnader, transaktionsrelaterade skattekostnader och eventuell resultatbaserad avgift. Den årliga avgiften baseras på föregående års avgiftsuttag ur fonden. Avgiften belastar andelskursen och kan variera från år till år. Avgiften minskar fondens potentiella avkastning.

Vid handel över börsen betalar du normalt courtage. Uppgift om vilket courtage som gäller vid handel på börsen får du av din återförsäljare.

Mer information om fondens avgifter finns i prospektet, avsnitt C9, 5.12 och avsnitt 7.

TIDIGARE RESULTAT



Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. De pengar som placeras i fonden kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka hela det insatta kapitalet.

Diagrammet visar fondens avkastning (resultat) efter avdrag för avgifter. Hänsyn har inte tagits till eventuella insättnings- och uttagsavgifter, skatt eller inflation.

Värdet för samtliga år är beräknat i svenska kronor och med utdelningar återinvesterade i fonden.

Fonden startade 2018.

PRAKTISK INFORMATION

Ytterligare information om fonden framgår av fondens prospekt, årsberättelse och senaste halvårsredogörelse. Dessa finns på svenska och kan hämtas kostnadsfritt på www.fcgFonder.se. Annan information, såsom hantering av intressekonflikter, AIF-förvaltarens ersättningspolicy och information om ägarutövande finns på www.fcgFonder.se och en papperskopia av informationen kan på begäran fås kostnadsfritt. För mer information hänvisas till fondens prospekt.

Fondens andelsvärde: Fondens NAV beräknas halvårsvis och publiceras på www.fcgfonder.se och www.ngm.se.

Ansvar: AIF-förvaltaren kan hållas ansvarig enbart på grundval av en uppgift som ingår i detta dokument som är vilseledande, felaktig eller oförenlig med de relevanta delarna av fondens prospekt. Se fondens prospekt för ytterligare information.

Skatt: Den skattelagstiftning som tillämpas i fondens auktorisationsland kan ha en inverkan på din personliga skattesituation. För ytterligare information bör du rådgröra med en skatterådgivare.

Förvaringsinstitut: Danske Bank A/S, Sverige Filial, organisationsnummer 516401-9811

Hemsida och telefonnummer: www.fcgFonder.se, +46 (0)8 410 759 10

Auktorisation: Fonden är auktoriserad i Sverige och tillsyn över fonden utövas av Finansinspektionen.

Publicering: Dessa basfakta för investerare gäller per den 1 februari 2021.