

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

Namn	Swedbank Robur Fastighet A
Tillverkare	Swedbank Robur Fonder AB
ISIN	SE0000537763
Kontakt	För mer information besök www.swedbankrobur.se eller ring oss på telefonnummer +46 8 585 924 00
Tillsynsmyndighet	Finansinspektionen
Datum	2026-02-20


Vad innebär produkten?

Typ	Värdepappersfond
Löptid	Fonden har ingen förfallodag. Fondbolaget har rätt att upphöra med förvaltningen av fonden, se information i informationsbroschyren.
Mål	Målsättningen är att fonden långsiktigt, över en femårsperiod, överträffar sitt jämförelseindex som består av 75% MSCI World Real Estate Net, 25% SIX Fastigheter Return. Fonden placeras i Sverige och globalt i aktier huvudsakligen i bolag inriktade mot fastighetsbranschen så som fastighetsbolag, mäklare eller byggbolag. Fonden har även möjlighet att placera i andra bolag som till övervägande del har reala tillgångar, så som skogs- och kraftbolag. Fonden har en aktiv investeringsstrategi som fokuserar på bolagsval inom ovan nämnda placeringsinriktning. Förvaltaren har en långsiktig placeringshorisont och väljer de bolag som anses vara attraktivt värderade i förhållande till bolagets framtida intjäningspotential. Aktier väljs utifrån egna bedömningar vilket innebär att avvikelser mot marknaden kan vara både större och mindre över tid. Fonden har begränsningar i hur stort risktagande fonden får ta i förhållande till sitt jämförelseindex. Då fonden förvaltas aktivt förväntas det dock uppstå skillnader i avkastning mellan fonden och index som från tid till annan kan vara betydande. Aktiv risk (eng. Tracking error) är ett mått som visar hur mycket fondens historiska avkastning har varierat i värde i förhållande till sitt jämförelseindex. Fondens avkastning bestäms av hur de aktier som fonden placeras i ökar eller minskar i värde under innehavsperioden. Du kan normalt köpa och sälja fondandelar alla bankdagar via våra återförsäljare. Andelsklassen lämnar ingen utdelning.
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 du får tillbaka hela det insatta kapitalet. För att investera i fonden krävs inte att du har särskild förkunskap eller erfarenhet av värdepappersfonder eller finansiella marknader.
Övrigt	Förvaringsinstitut: Swedbank AB. Årsberättelse, halvårsredogörelse, informationsbroschyr, senaste andelsvärde samt övrig praktisk information finns att tillgå på www.swedbankrobur.se

Vilka är riskerna och vad kan jag få för avkastning?

Riskindikator



 Riskindikatorn utgår från att du behåller produkten 5 år.

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 slutgiltiga avkastningen beror därför på växelkursen mellan de två valutorna. Denna risk beaktas inte i indikatorn ovan.

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 4 av 7, dvs. en medelriskklass. Det betyder att fonden har medelrisk för upp- och nedgångar i andelsvärdet. Indikatorn speglar framför allt upp- och nedgångar i de tillgångar fonden placerat i. 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. Marknaderna kan utvecklas helt annorlunda i framtiden.

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
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	55 100 SEK	40 600 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	-44,9 %	-16,5 %
Negativt scenario	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	75 400 SEK	77 700 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	-24,6 %	-4,9 %
Neutralt scenario	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	107 000 SEK	141 700 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	7,0 %	7,2 %
Positivt scenario	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	145 300 SEK	215 600 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	45,3 %	16,6 %

Det negativa scenariot inträffade för en investering mellan 2021-2026. Det neutrala scenariot inträffade för en investering mellan 2018-2023. Det positiva scenariot inträffade för en investering mellan 2016-2021. Stressscenario 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.

Vad händer om Swedbank Robur 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

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 innehavstid 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
Totala kostnader	1 270 SEK	8 620 SEK
Årliga kostnadseffekter*	1,27 %	1,27 % varje år

* 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 8,49 % före kostnader och 7,22 % 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 SEK är baserade på en investering på 100 000 SEK.

			Om du löser in efter 1 år
Engångskostnader vid teckning eller inlösen	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 för denna produkt, men personen som säljer produkten till dig kan komma att göra det.	0 SEK
Löpande kostnader	Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader	1,25 % av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning baserad på faktiska kostnader under det senaste året, eller förväntade kostnader om fonden/andelsklassen nyligen har startats.	1 250 SEK
	Transaktionskostnader	0,02 % 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.	20 SEK
Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter	Resultatrelaterade avgifter	Ingen resultatrelaterad avgift tas ut för denna produkt.	N/A

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 fonden till dig. Du kan också vända dig till fondbolaget (swedbankrobur.se/om-oss/kontakta-swedbank-robur/klagomal) eller skriva till klagomal@swedbankrobur.se alternativt Swedbank Robur, Klagomålsansvarig för fonder, 105 34 Stockholm.

Övrig relevant information

Fullständig information om fonden finns i fondens informationsbroschyr som finns att tillgå på fondbolagets hemsida (www.swedbankrobur.se) tillsammans med bl.a. aktuell version av detta faktablad, fondens årsberättelse och halvårsredogörelse.

Tidigare resultat: Avkastning för upp till de 10 senaste åren visas i dokumentet Tidigare resultat som finns att tillgå här: <https://swedbankrobur.se/legal-documents>

Historiska resultatscenarier: Tidigare publicerade resultatscenarier finns att tillgå här: <https://swedbankrobur.fondlista.se/performance-scenarios/SE0000537763/sv>