



## 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

### NORHAMMAR PROPERTY L/S FUND

är en delfond tillhörig **COELI SICAV II**

#### Klass Class W SEK (LU2820601248)

NORHAMMAR PROPERTY L/S FUND är auktoriserad i Luxemburg och tillsyn utövas av Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF).

Priip-Produktutvecklaren och förvaltningsbolaget är Waystone Management Company (Lux) S.A. som är auktoriserat i Sweden och tillsyn utövas av Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF). För mer information om denna produkt, vänligen se <https://funds.waystone.com/public> eller ring +352 26 00 21 1.

**Stämmer per den: 31 maj 2024**

## Vad innebär produkten?

### Typ

Detta är en investeringsfond upprättad som ett bolag med rörligt kapital (SICAV).

### Mål

Delfonden COELI SICAV II - NORHAMMAR PROPERTY L/S FUND är en aktiefond med lång/kort-strategi och vars investeringsmål är att uppnå långsiktig värdestegring.

**Placeringsinriktning** Delfonden är en hedgefond med fokus på fastighetsbranschen. Delfonden investerar i finansiella instrument som emitterats av byggföretag, fastighetsbolag eller fastighetsutvecklingsföretag, eller i finansiella instrument med exponering mot ovannämnda enheter.

Delfonden investerar i aktier och aktierelaterade instrument (inklusive indirekt via derivat) i företag där investeringsförvaltaren anser att det finns en betydande potential för värdeökning. Delfonden kan även investera i aktieindex.

Delfonden kommer investera (direkt eller indirekt) i publika företag som är noterade på (i) reglerade marknader (inklusive multilaterala handelsplattformar ("MTF")), (ii) en annan reglerad marknad i en medlemsstat i Europeiska unionen, med regelbunden handel och som är erkänd och öppen för allmänheten eller (iii) en officiell notering på en börs i en stat som inte är medlem i Europeiska unionen eller handlas på en annan marknad i en stat som inte är medlem i Europeiska unionen och som är reglerad, med regelbunden handel, erkänd och öppen för allmänheten.

Delfonden kan ta långa och korta positioner i aktie- och aktierelaterade instrument via finansiella derivatinstrument. Delfonden kan ingå ett brett utbud av finansiella derivatinstrument, noterade på vilken reglerad marknad som helst eller handlas över disk såsom: aktieterminer, terminskontrakt, aktieoptioner, swappar (inklusive aktieswappar, indexswappar och kontrakt), för skillnad (CFD)). Finansiella derivatinstrument kan användas för investeringsändamål, säkring och/eller effektiv förvaltning av portföljen.

Delfondens tillgångar investeras i räntebärande instrument eller inlåning när investeringsförvaltaren, enligt eget gottfinnande, anser att marknaden är övervärderad eller inte kan hitta attraktiva investeringar. Räntebärande instrument eller inlåning kan även användas som säkerhet för syntetiska positioner. Hur länge räntebärande instrument eller inlåning (annat än för säkerhetsändamål) innehas beror på marknadsförhållandena. Vid extraordinära marknadsförhållanden kan investeringar i räntebärande instrument eller inlåning överstiga 50% av delfondens nettotillgångar. Det ska noteras att en sådan situation dock inte bör överstiga en period på tre månader.

Delfonden är fundamentalt driven och är ute efter företag i Europa som investeringsförvaltaren anser har potential att

generera positiv avkastning. Fokus kommer ligga på företag med säte i Norden (Sverige, Finland, Norge, Danmark och Island). Investeringar i sådana länder kommer inte vara under 50 procent av delfondens direkta och indirekta aktieexponering.

Delfonden har miljörelaterade och/eller sociala egenskaper (i enlighet med artikel 8 i SFDR). Mer information om delfondens miljörelaterade och sociala egenskaper eller mål för hållbar investering (om förekommande) finns i del C i prospektet i enlighet med SFDR och kommissionens delegerade förordning (EU) 2022/1288.

**Användning av jämförelseindex** Delfonden förvaltas aktivt utan hänvisning till något jämförelseindex.

**Inlösen och handel** Delfonden kommer att vara öppen för teckning och inlösen alla officiella arbetsdagar i Luxemburg under förutsättning att den svenska marknaden är öppen. När den svenska marknaden är stängd beräknas inget substansvärde.

**Utdelningspolicy** Delfonden gör inte utdelningar. Alla intäkter återinvesteras i delfonden.

**Lanseringsdatum** Delfonden har inte lanserats än.

**Fondvaluta** Delfondens referensvaluta är SEK.

**Byte mellan fonder** Investerares kan byta ut sina andelar i delfonden mot andelar i en annan delfond inom Coeli SICAV II. Mer information finns i prospektet som finns på förvaltningsbolagets webbplats <https://funds.waystone.com/public> eller fås från ditt lokala investeringsteam på +46 8 506 22300.

### Avsedd privatinvesterare

Denna produkt är avsedd för investerare som planerar att behålla sin investering i minst 5 år och är beredda att ta en risk på en medelhög nivå vad gäller att förlora sitt ursprungliga kapital för att få en högre potentiell avkastning. Den är utformad för att utgöra en del i en investeringsportfölj.

### Löptid

Fonden är öppen och har ingen förfallodag. Med förbehåll för likviderings-, upplösnings- och uppsägningsrättigheterna för fondens styrelse enligt vad som anges i fondens prospekt kan fonden inte sägas upp automatiskt. PRIIP-Produktutvecklaren, Waystone Management Company (Lux) S.A., har inte rätt att ensidigt säga upp produkten.

### Praktisk information

**Förvaringsinstitut** CACEIS Bank, Luxembourg Branch

**Mer information** Ytterligare information om delfonden kan erhållas från COELI SICAV II, t.ex. prospektet och de senaste årsrapporterna (och halvårsrapporter). Dessa dokument finns tillgängliga kostnadsfritt på engelska på förvaltningsbolagets webbplats <https://funds.waystone.com/public>. Substansvärdet beräknas varje dag och publiceras på <https://coeli.com>.

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

### Risker



Denna sammanfattande riskindikator är en guide om risknivån för denna produkt jämfört med andra produkter. Den visar hur sannolikt det är att produkten kommer att förlora pengar på grund av marknadsrörelser eller på grund av att vi inte kan betala dig.

### Avkastningsscenarier

De angivna siffrorna omfattar alla kostnader för själva produkten, men kanske inte omfattar alla de kostnader som du betalar till din rådgivare eller distributör. Siffrorna inbegriper inte din personliga skattesituation, vilken också kan påverka hur mycket du får tillbaka.

**Vad du får ut av denna produkt beror på marknadens framtida utveckling. Marknadsutvecklingen i framtiden är osäker och kan inte förutsägas korrekt.**

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

Stressscenariot visar vad du kan få ut under extrema marknadsförhållanden.

**Ogynnsam:** denna typ av scenario inträffade för en investering mellan 30 november 2021 och 31 januari 2024.

**Måttlig:** denna typ av scenario inträffade för en investering mellan 31 mars 2016 och 31 mars 2021.

**Gynnsamt:** denna typ av scenario inträffade för en investering mellan 30 september 2014 och 30 september 2019.

Rekommenderad innehavsperiod		5 år	
Exempel på investering		100.000 SEK	
Scenarier		om du säljer efter 1 år	om du säljer efter 5 år (rekommenderad innehavsperiod)
Minimum	Det finns ingen lägsta garanterad avkastning. Du kan förlora en del av eller hela din investering.		
Stress	Vad du kan få tillbaka efter kostnader Genomsnittlig avkastning varje år	12.844 SEK -87,2%	12.140 SEK -34,4%
Ogynnsam	Vad du kan få tillbaka efter kostnader Genomsnittlig avkastning varje år	54.079 SEK -45,9%	57.275 SEK -10,5%
Måttlig	Vad du kan få tillbaka efter kostnader Genomsnittlig avkastning varje år	110.366 SEK 10,4%	184.933 SEK 13,1%
Gynnsamt	Vad du kan få tillbaka efter kostnader Genomsnittlig avkastning varje år	158.261 SEK 58,3%	241.114 SEK 19,2%

### Vad händer om Waystone Management Company (Lux) S.A. inte kan göra några utbetalningar?

Förvaltningsbolaget har ingen skyldighet att göra utbetalningar eftersom fondens utformning inte förutsätter att någon sådan utbetalning görs. Du omfattas inte av någon nationell kompensations- eller garantiordning. För att skydda dig innehas tillgångarna av ett separat bolag, ett förvaringsinstitut. Om fonden skulle hamna på obestånd, likviderar förvaringsinstitutet investeringarna och betalar ut behållningen till investerarna. I värsta fall kan du emellertid förlora hela din investering.

### Vilka är kostnaderna?

Den person som ger råd om eller säljer denna produkt till dig kan ta ut andra kostnader. Om så är fallet kommer den personen att ge dig information om dessa kostnader och hur de påverkar din investering.

#### Kostnad på sikt

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. 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 de andra innehavstiderna har vi antagit att produkten presterar i enlighet med vad som visas i det neutrala scenariot.
- 100.000 SEK investeras.

Exempel på investering 100.000 SEK	om du säljer efter 1 år	om du säljer efter 5 år (rekommenderad innehavsperiod)
Totalkostnader	740 SEK	6.977 SEK
Årliga kostnadseffekter*	0,7%	0,8%

(\*) Detta visar hur kostnader minskar din avkastning varje år under innehavsperioden. Det visar till exempel att om du gör en inlösen vid den rekommenderad innehavsperioden prognostiseras din genomsnittliga avkastning per år att bli 13,9% före kostnader och 13,1% efter kostnader.

### Sammanställning av kostnader

Engångsavgifter vid teckning eller försäljning		Årlig kostnadseffekt om du säljer efter 1 år
<b>Teckningskostnader</b>	<b>0,00%</b> , tar vi inte ut någon teckningsavgift.	<b>0 SEK</b>
<b>Inlösenkostnader</b>	<b>0,00%</b> , vi tar inte ut någon inlösenavgift för denna produkt, men den person som säljer den till dig kan göra det.	<b>0 SEK</b>
Årliga avgifter som tas ut varje år		Årlig kostnadseffekt om du säljer efter 1 år
<b>Förvaltningsavgifter och övriga administrativa eller operativa kostnader</b>	<b>0,69%</b> av värdet på din investering per år. Detta grundas på en kostnadsuppskattning.	<b>690 SEK</b>
<b>Transaktionskostnader</b>	<b>0,05%</b> av värdet på din investering per år. Detta är en beräkning av de kostnader som uppstått när vi köper och säljer de underliggande investeringarna för produkten. Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på hur mycket vi säljer och köper.	<b>50 SEK</b>
Extra kostnader som tas ut under specifika villkor		Årlig kostnadseffekt om du säljer efter 1 år
<b>Resultatrelaterade avgifter</b>	<b>0,00%</b> Det faktiska beloppet varierar beroende på hur väl din investering utvecklas. Den sammanlagda kostnaden ovan är en uppskattning. Den prestationsbaserade avgiften är 20% av den nettoavkastning som överstiger 90 dagar SSVX plus 3 procentenheter.	<b>0 SEK</b>

### Hur länge bör jag behålla investeringsprodukten och kan jag ta ut pengar i förtid?

#### Rekommenderad innehavsperiod: 5 år

Denna produkt är utformad för långsiktiga investeringar. Du bör vara beredd att behålla din investering i minst 5 år. Du kan dock lösa in din investering när som helst under denna period utan straffavgifter eller behålla investeringen längre. Delfonden kommer att vara öppen för teckning och inlösen alla officiella arbetsdagar i Luxemburg under förutsättning att den svenska marknaden är öppen. När den svenska marknaden är stängd beräknas inget substansvärde.

### Hur kan jag klaga?

Du kan lämna klagomål till fondens förvaltningsbolag enligt vad som framgår av 19, rue de Bitbourg, L-1273 Luxemburg eller till följande postadress 19, rue de Bitbourg, L-1273 Luxemburg eller via e-post till [complaintsLUX@waystone.com](mailto:complaintsLUX@waystone.com).

Om du har ett klagomål gällande den person som har givit dig råd om produkten eller som sålde den till dig, kommer de att berätta var du ska klaga.

### Övrig relevant information

**Kostnad, resultat och risk** Beräkningar av kostnad, resultat och risk som ingår i detta faktablad följer den metod som föreskrivs i EU:s regler.

**Avkastningsscenarioer** Du hittar tidigare resultatscenarioer, som uppdateras varje månad, på <https://funds.waystone.com/public>.

**Tidigare resultat** Det saknas tillräckliga resultatuppgifter för att sammanställa ett diagram över tidigare årliga resultat.

**Övrig information** COELI SICAV II är en paraplystruktur som består av ett antal olika delfonder, varav en är NORHAMMAR PROPERTY L/S FUND. Andra andelsklasser finns tillgängliga i delfonden och mer information om dessa finns i prospektet för COELI SICAV II.

Detta faktablad är specifikt för delfonden och andelsklassen som anges i början av detta dokument. Prospektet, års- och halvårsrapporterna sammanställs dock för hela paraplyfonden. Andra faktablad är tillgängliga för alla andra delfonder, tillsammans med deras prospekt och årsrapporter.

Tillgångarna och skulderna är separerade enligt lag mellan delfonderna i COELI SICAV II. Detta innebär att delfondens tillgångar hålls åtskilda från tillgångarna i andra delfonder. Din investering i delfonden påverkas inte av anspråk som görs mot en annan delfond i COELI SICAV II.

Delfondens rättsliga status: Mer information om delfondens rättsliga status finns i prospektet för COELI SICAV II.

Information om förvaltningsbolagets aktuella ersättningspolicy, inklusive men inte begränsat till en beskrivning av hur ersättningar och förmåner beräknas, identiteten på de personer som ansvarar för att tilldela ersättningar och förmåner, inklusive ersättningskommitténs sammansättning, finns på [www.waystone.com/waystone-policies/](http://www.waystone.com/waystone-policies/). En papperskopia tillhandahålls kostnadsfritt på begäran.

Investerare bör notera att den skattelagstiftning som gäller för delfonden kan påverka den personliga skattesituationen för din investering i delfonden.