Simplicity.
ASSET MANAGEMENT

Varberg den 3 november 2026

Till andelsägare i Simplicity Småbolag Sverige, Simplicity Fastigheter

Information till andelsägare gällande fusion av fonderna Simplicity Fastigheter och Simplicity Småbolag Sverige

Simplicity har beslutat att fusionera Simplicity Fastigheter med Simplicity Småbolag Sverige. Fusionen kommer att genomföras som en fusion genom absorption, vilket innebär att Simplicity Fastigheter upphör och att fondens tillgångar och skulder förs över till Simplicity Småbolag Sverige.

Som andelsägare kommer du automatiskt att få andelar i Simplicity Småbolag Sverige med ett motsvarande värde som ditt nuvarande innehav i Simplicity Fastigheter. Du behöver inte själv vidta några åtgärder med anledning av fusionen.

Fusionen har godkänts av Finansinspektionen och kommer att genomföras den 1 februari 2027.

Bakgrund och syfte med fusionen

Simplicity Fastigheter har under en längre tid haft ett begränsat förvaltat kapital till följd av en låg efterfrågan från investerare. Bolaget har därför beslutat att samla förvaltningen i Simplicity Småbolag Sverige. Syftet med fusionen är att samla kapitalet i en större fond med en bredare investeringsinriktning och större riskspridning.

Vad innebär fusionen för mig som andelsägare i Simplicity Fastigheter?

Om du är andelsägare i Simplicity Fastigheter på fusionsdagen kommer dina fondandelar automatiskt att bytas ut mot fondandelar i Simplicity Småbolag Sverige. Du kommer att få ett nytt antal andelar i Simplicity Småbolag Sverige, men det totala marknadsvärdet av ditt innehav kommer att motsvara värdet av ditt innehav i Simplicity Fastigheter vid fusionstidpunkten.

Fusionen innebär att Simplicity Fastigheter upphör och att fondens samtliga tillgångar och skulder övertas av Simplicity Småbolag Sverige. Efter fusionen kommer ditt sparande därför att vara placerat i Simplicity Småbolag Sverige i stället för i Simplicity Fastigheter.

Simplicity Småbolag Sverige har en bredare investeringsinriktning än Simplicity Fastigheter. Medan Simplicity Fastigheter huvudsakligen investerar i fastighets- och byggrelaterade bolag investerar Simplicity Småbolag Sverige i små och medelstora bolag inom flera olika branscher. Fusionen innebär därför att ditt sparande får en bredare riskspridning.

Fusionen medför ingen förändring av de avgifter som kan tas ut ur fonden och andelsklasserna i de båda fonderna motsvarar varandra avseende avgifter, utdelningsvillkor och distributionsvillkor.

Behöver jag göra något?

- Du behöver inte göra något. Om du har innehav i Simplicity Fastigheter överförs detta automatiskt till Simplicity Småbolag Sverige.
- Fusionen medför inga kostnader eller skattekonsekvenser.
- Om du inte vill delta i fusionen har du, oavsett om du är andelsägare i Simplicity Fastigheter eller Simplicity Småbolag Sverige, rätt att få dina fondandelar inlösta eller utbytta utan att andra avgifter tas ut än vad som motsvarande kostnaderna för att avveckla värdepapper med anledning av begärd inlösen. Denna rätt kan utnyttjas till och med kl. 14.00 den 29 januari 2027. Under hela perioden fram till dess kan du köpa och sälja fondandelar i Simplicity Fastigheter och Simplicity Småbolag Sverige som vanligt. Tänk på att en försäljning eventuellt utlöser kapitalvinstbeskattning.
- Om du har ett månadssparande via autogiro i Simplicity Fastigheter förs det automatiskt över till Simplicity Småbolag Sverige utan att du behöver göra något.

Ytterligare och mer utförlig information för andelsägare i Simplicity Fastigheter och Simplicity Småbolag Sverige följer på sida 2 respektive sida 4.

Med vänliga hälsningar

Ulf Ingemarson
VD, Simplicity AB

Simplicity AB | Södra Hamnvägen 12 | 432 44 Varberg | Tel: +46 (0)340-219500 | E-post: kundservice@simplicity.se | www.simplicity.se

Information till andelsägare i Simplicity Fastigheter

Fusionens sannolika konsekvenser för dig som andelsägare

Mål och Placeringsinriktning

Simplicity Fastigheter har som målsättning att skapa en långsiktigt positiv värdetillväxt och högre riskjusterad avkastning än fondens jämförelseindex, OMXS Real Estate GI. Simplicity Småbolag Sverige har som övergripande finansiell målsättning att, under iakttagande av tillbörlig försiktighet, åstadkomma högsta möjliga värdetillväxt och att en god riskspridning erhålls. Den huvudsakliga skillnaden mellan fondernas mål är därmed att målet för Simplicity Fastigheter uttryckligen är formulerat i förhållande till fondens jämförelseindex, medan målet för Simplicity Småbolag Sverige inte är formulerat i förhållande till dess jämförelseindex. Simplicity Småbolag Sverige har dock Carnegie Small Cap Index som jämförelseindex.

Simplicity Fastigheter är en sektorfond som huvudsakligen investerar i svenska fastighets- och byggrelaterade bolag. Genom fusionen kommer andelsägarna i stället att investera i Simplicity Småbolag Sverige, som placerar i små och medelstora bolag inom flera olika branscher. Fusionen innebär därmed en övergång från en sektorspecifik fond till en bredare svensk aktiefond med större branschmässig diversifiering.

De bolag som ingår i Simplicity Fastigheters investeringsuniversum uppfyller i huvudsak även kriterierna för investeringar i Simplicity Småbolag Sverige.

Fusionen innebär därför främst att andelsägarna erhåller en bredare riskspridning genom exponering mot fler branscher på den svenska aktiemarknaden.

Risknivå och avkastning

Den bredare investeringsinriktningen i Simplicity Småbolag Sverige medför en högre grad av riskspridning än i Simplicity Fastigheter, vars investeringar är koncentrerade till fastighets- och byggsektorn. Riskkategorin är lägre för Simplicity Småbolag Sverige, nivå 4 på en riskskala mellan 1 och 7, jämfört med nivå 5 för Simplicity Fastigheter. Nivå 1 innebär lägst risk och potentiell avkastning medan nivå 7 innebär högst risk och potentiell avkastning.

Avgifter

Respektive fond har tre andelsklasser som motsvarar varandra avseende avgiftsstruktur, utdelningsvillkor och distributionsvillkor. Vid fusionen kommer andelarna att överföras till motsvarande andelsklass i Simplicity Småbolag Sverige. Andelsägare i andelsklass A i Simplicity Fastigheter kommer således att erhålla andelar i andelsklass A i Simplicity Småbolag Sverige, andelsägare i andelsklass B kommer att erhålla andelar i andelsklass B och andelsägare i andelsklass C kommer att erhålla andelar i andelsklass C.

Kostnaderna för respektive fond och andelsklass anges i respektive faktablad och framgår av jämförelsen nedan.

	Simplicity Fastigheter			**Simplicity Småbolag Sverige**		
Andelsklass	**A**	**B**	**C**	**A**	**B**	**C**
Teckningskostnader	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Inlösenkostnader	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Förvaltningsavgifter, administrations- och driftskostnader	0,95 %	0,95 %	0,55 %	0,94 %	0,94 %	0,54 %
Transaktionskostnader	0,31 %	0,31 %	0,31 %	0,23 %	0,23 %	0,23 %
Resultatrelaterad avgift	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen

Upplupna intäkter och utspädning

Eventuella upplupna intäkter förs över till den övertagande fonden eftersom dessa är medräknade i fondandelsvärdet (NAV) för den överlåtande fonden. Ingen utspädning av andelsvärdet kommer att ske.

Ingen kapitalbeskattning

Fusionen i sig utlöser ingen kapitalbeskattning och medför inga kostnader för dig som andelsägare.

Simplicity AB | Södra Hamnvägen 12 | 432 44 Varberg | Tel: +46 (0)340-219500 | E-post: kundservice@simplicity.se | www.simplicity.se

Revisorsyttrande

Innan fusionen genomförs granskar fondens revisor bland annat de metoder som används för att värdera fondernas tillgångar och skulder samt det utbytesförhållande som tillämpas vid fusionen. Revisorn upprättar därefter ett yttrande över granskningen. Du kan kostnadsfritt få ta del av revisorns yttrande genom att kontakta oss.

Månadssparande

Månadssparande via autogiro i Simplicity Fastigheter kommer automatiskt att flyttas över till motsvarande andelsklass i Simplicity Småbolag Sverige.

Faktablad

I denna försändelse bifogas faktablad för Simplicity Småbolag Sverige. Faktabladet innehåller information om fondens placeringsinriktning, risknivå och avgifter. Vi rekommenderar därför att du tar del av faktabladet innan fusionen genomförs. Faktabladet och ytterligare information finns även tillgängliga på Bolagets webbplats www.simplicity.se.

Tidplan och viktiga datum

29 januari 2027, (CET 14:00)	Sista dag för handel i Simplicity Fastigheter.
1 februari 2027	Fusionsdag. Dina andelar i Simplicity Fastigheter omvandlas automatiskt till andelar i Simplicity Småbolag Sverige med motsvarande marknadsvärde. Från och med denna dag kan du utöva dina rättigheter som andelsägare i Simplicity Småbolag Sverige.

Andelsägares rättigheter

Bolagets revisor har granskat fusionsplanen och upprättat ett yttrande över granskningen. Du som andelsägare kan kostnadsfritt få tillgång till revisorns yttrande genom att kontakta Bolaget.
Du har också rätt att begära inlösen av dina fondandelar utan att några andra avgifter tas ut än de kostnader som motsvarar fondens direkta kostnader för att avveckla värdepapper med anledning av inlösen. En sådan inlösen kan dock medföra skattekonsekvenser.

Kontakt

Vid frågor om fusionen är du välkommen att kontakta oss enligt följande:
Telefon: 0340-21 95 00
E-post: kundservice@simplicity.se

Simplicity AB | Södra Hamnvägen 12 | 432 44 Varberg | Tel: +46 (0)340-219500 | E-post: kundservice@simplicity.se | www.simplicity.se

Information till andelsägare i Simplicity Småbolag

Fusionens sannolika konsekvenser för dig som andelsägare

Allmänt
För dig som är andelsägare i Simplicity Småbolag Sverige kommer ingen väsentlig skillnad att uppstå. Simplicity Småbolag Sverige kommer att förvaltas på samma sätt som innan och med samma placeringsinriktning. De inkommande andelsägarna köper in sig i Simplicity Småbolag Sverige till det andelsvärde som gäller den dag fusionen genomförs.

Sammansättning
I samband med fusionen kommer samtliga innehav, tillgångar och skulder i Simplicity Fastigheter överlåtas till Simplicity Småbolag Sverige. Vi avser inte genomföra någon väsentlig ändring av fondens sammansättning av tillgångar innan sammanläggningen. Fondförmögenheten och antalet andelar kommer i samband med fusionen att öka och fondens fasta kostnader kommer utgöra en mindre del av fondens sammanlagda kostnader. Fusionen innebär initialt att Simplicity Småbolag Sverige får en högre exponering mot fastighets- och byggrelaterade bolag än fonden normalt har. De innehav som inte bedöms passa in i den önskade portföljsammansättningen kommer att avyttras inom ramen för den löpande förvaltningen efter fusionen. Fondens sammansättning bedöms därmed inom ett fåtal handelsdagar åter vara anpassad till den sammansättning som eftersträvas inom ramen för fondens ordinarie förvaltning. Varken fondens förvaltning eller placeringsinriktning förändras till följd av fusionen.

Upplupna intäkter/utspädning
Eventuella upplupna intäkter i Simplicity Fastigheter överförs till den övertagande fonden eftersom dessa är medräknade i fondandelsvärdet (NAV) för den överlåtande fonden. Eventuella upplupna intäkter i Simplicity Småbolag Sverige påverkas inte av fusionen. Ingen utspädning av andelsvärdet kommer att ske.

Andelsägares rättigheter
Simplicitys revisor har granskat fusionsplanen och har upprättat ett yttrande över granskningen. Du som andelsägare kan på begäran kostnadsfritt få ta del av revisorns yttrande, vänligen kontakta oss enligt nedan om du vill ta del av detta.
Du som andelsägare rätt att begära att dina fondandelar ska inlösas utan att andra kostnader tas ut än kostnader för avveckling av värdepappersinnehavet. En sådan inlösen kan dock leda till beskattning.

Kontakt
Vid frågor om fusionen är du välkommen att kontakta oss enligt följande:
Telefon: 0340-21 95 00
E-post: kundservice@simplicity.se