

Lannebo Fastighetsfond

Informationsbroschyr

Allmän information

Informationsbroschyren för de ovan angivna fonderna är upprättad i enlighet med lagen (2004:46) om värdepappersfonder, Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2013:9) om värdepappersfonder, lagen (2013:561) om alternativa investeringsfonder och Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2013:10) om förvaltare av alternativa investeringsfonder. Denna broschyr och fondbestämmelserna för varje fond utgör tillsammans den s.k. informationsbroschyren. Fondbestämmelserna återfinns på <http://www.lannebo.se>

Fondbolaget

Lannebo Kapitalförvaltning AB
 Adress: Box 7837, 103 98 Stockholm
 Besöksadress: Mäster Samuelsgatan 6, Stockholm
 E-postadress: fonder@lannebo.se
 Telefonnummer: 08-407 58 00
 Hemsida: <http://www.lannebo.se>
 Organisationsnummer: 556050-3020
 Grundat: 27 januari 1994
 Aktiekapital: 4.200.000 kr

Tillstånd att bedriva fondverksamhet enligt lagen (2004:46) om värdepappersfonder gavs av Finansinspektionen den 28 mars 1994 och om auktorisation skedde den 4 maj 2005. Bolaget har sedan 8 januari 2016 även tillstånd att förvalta alternativa investeringsfonder enligt lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder. Lannebo har vidare tillstånd att bedriva diskretionär portföljförvaltning avseende finansiella instrument, lämna investeringsråd och tillstånd att ta emot medel med redovisningsskyldighet.

Styrelse

Ordförande:

Johan Malm, vd E. Öhman J:or AB

Övriga ledamöter:

Ann Öberg, styrelseledamot

Björn Fröling, styrelseledamot E. Öhman J:or AB

Catharina Versteegh, styrelseledamot E. Öhman J:or AB

Johan Lannebo, styrelseledamot

Mats Andersson, styrelseledamot

Ledande befattningshavare

Jessica Malmfors, vd

Jamal Abida Norling, vice vd och förvaltningschef

Anders Johansson, operativ chef

Jeanette Kangur, IT- och projektchef

Veronica Selander Rosengren, Chief Compliance Officer & klagomålsansvarig

Fredrik Lindell, Chief Risk Officer

Revisorer

Fondens revisionsbolag är Ernst & Young AB och Carl Rudin är huvudansvarig revisor.

Förvaltade fonder

Lannebo Kapitalförvaltning AB (nedan "Lannebo" eller "Fondbolaget") förvaltar värdepappersfonder och specialfonder.

Värdepappersfonder är fonder som uppfyller EU:s direktiv om fondföretag, det så kallade UCITS-direktivet. Specialfonder är till största del nationellt reglerade och omfattas inte av UCITS-direktivets regler. I många avseenden är regleringen dock densamma för värdepappersfonder och specialfonder. Specialfonderna får emellertid i vissa avseenden avvika från de bestämmelser som gäller för värdepappersfonder. Det gäller framför allt placeringsbestämmelserna som kan vara friare för specialfonder.

Värdepappersfonder

Lannebo Europa Småbolag
 Lannebo Europe Green Transition
 Lannebo Fastighetsfond
 Lannebo High Yield
 Lannebo Mixfond
 Lannebo Mixfond Offensiv
 Lannebo Norden Hållbar
 Lannebo Räntefond Kort
 Lannebo Småbolag
 Lannebo Sustainable Corporate Bond
 Lannebo Sverige
 Lannebo Sverige Hållbar
 Lannebo Sverige Plus
 Lannebo Teknik
 Lannebo Teknik Småbolag
 Lärarfond Balanserad
 Lärarfond Försiktig
 Lärarfond Offensiv
 Nordnet Pensionsfond
 Öhman Emerging Markets
 Öhman FRN
 Öhman Företagsobligationsfond
 Öhman Global
 Öhman Global Growth
 Öhman Global Investment Grade
 Öhman Global Småbolag
 Öhman Grön Obligationsfond
 Öhman Hälsa och Ny Teknik
 Öhman Investment Grade
 Öhman Kort Ränta
 Öhman Marknad Europa
 Öhman Marknad Global
 Öhman Marknad Japan
 Öhman Marknad Pacific
 Öhman Marknad Sverige
 Öhman Marknad Sverige Bred
 Öhman Marknad USA
 Öhman Navigator
 Öhman Obligationsfond
 Öhman Realräntefond
 Öhman Räntefond Kompass
 Öhman Småbolagsfond
 Öhman Sverige
 Öhman Sweden Micro Cap

Specialfonder

Lannebo Fastighetsfond Select
 Lannebo MicroCap
 Lannebo NanoCap
 Lannebo Oligo Global

Lannebo Småbolag Select
Öhman Sverige Fokus

Uppdragsavtal

Lannebo har ingått avtal med Deloitte AB om utförande av funktionen för internrevision. Ansvarig för internrevision är Michael Bernhardt (Partner, Enterprise Risk Services, Deloitte AB).

Lannebo har ingått avtal med E. Öhman J:or AB om utförandet av ansvaret för funktionen för ekonomiavdelningen. Ansvarig för ekonomiavdelningen är Anna Henebratt (Ekonomichef E. Öhman J:or AB).

Förvaringsinstitut

Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), 106 40 Stockholm. Bolagets säte är i Stockholm och huvudsaklig verksamhet är bankverksamhet.

Förvaringsinstitutet ska förvara tillgångarna i fonden och sköta in- och utbetalningar avseende fonden. Förvaringsinstitutet ska verkställa fondbolagets instruktioner som avser fonden om de inte strider mot bestämmelserna i lagen om värdepappersfonder respektive lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder eller annan författning eller mot fondbestämmelserna samt se till att

- försäljning inlösen och makulering av andelar i fonden genomförs enligt tillämplig lag och fondbestämmelserna,
- Värdet av andelarna i fonden beräknas enligt tillämplig lag och fondbestämmelserna,
- ersättningar för transaktioner som berör en fonds tillgångar betalas in till fonden utan dröjsmål, och
- fondens intäkter används enligt bestämmelserna i tillämplig lag och fondbestämmelserna.

Förvaringsinstitutets närmare uppgifter regleras i lagen om värdepappersfonder och kommissionens delegerade förordning (EU) 2016/438 av den 17 december 2015 om komplettering av Europaparlamentets och rådets direktiv 2009/65/EG vad gäller krav avseende förvaringsinstitutet respektive lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder och kommissionens delegerade förordning (EU) nr 2013/2013 av den 19 december 2012 om komplettering av Europaparlamentets och rådets direktiv 2011/61/EU vad gäller undantag, allmänna verksamhetsvillkor, förvaringsinstitut, finansiell hävstång, öppenhet och tillsyn.

Förvaringsinstitutet har ett system för att hantera intressekonflikter vid utförande av sina förvaringsuppdrag. Förvaringsinstitutet ska agera utslutande i andelsägarnas intresse och oberoende från fonderna och fondbolaget. Förvaringsinstitutet har rutiner för att kunna identifiera, hantera och övervaka eventuella intressekonflikter. Förvaringsinstitutet bedriver bred verksamhet, vilket innebär att det från tid till annan kan uppstå 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 fondbolaget avseende andra tjänster såsom handel med finansiella instrument. Förvaringsinstitutet kan under vissa förutsättningar delegera vissa delar av verksamheten till

annan, däribland andra depåbanker som utses av förvaringsinstitutet. För att förutse eventuella intressekonflikter till följd av sådan delegering tillhandahåller förvaringsinstitutet en lista över alla depåbanker till fondbolagets, som har att bedöma förekomsten av eventuella intressekonflikter.

Aktuella uppgifter om förvaringsinstitutet, dess verksamhet och de intressekonflikter som kan uppstå kan erhållas från fondbolaget på begäran.

Delegering av förvaringsfunktioner

Förvaringsinstitutet har uppdragit åt annan att utföra förvaringsfunktioner vad gäller utländska finansiella instrument till följande depåbanker:

Land	Depåbank
Belgien	BNP Paribas Belgium
Danmark	Skandinaviska Enskilda Banken, filial i Danmark
Finland	Skandinaviska Enskilda Banken, filial i Finland
Frankrike	Caceis Bank Frankrike
Grekland	BNP Greece (SEB AB)
Irland	HSBC Bank Plc
Italien	BNP Paribas
Japan	MUFG Bank Plc
Kanada	RBC Investor & Treasury Services
Nederländerna	BNP PARIBAS S.A.
Norge	Skandinaviska Enskilda Banken, filial i Norge
Polen	Bank Handlowy
Portugal	BNP Paribas S.A.
Schweiz	UBS (Switzerland) Ltd
Storbritannien	HSBC Bank Plc
Spanien	BNP Paribas Securities Services, Sucursal En Espana
Tyskland	Deutsche Bank AG
USA	Brown Brothers Harriman
Österrike	Unicredit Bank Austria AG
Australien	HSBC Australia LTD
Brasilien	ITAU Unibanco S/A
Chile	Citibank N.A
Filippinerna	The Hongkong and Shanghai Banking Corporation LTD – Philippine Branch
HongKong	Hongkong and Shanghai Banking Corporation

Ungern	Citibank Europe PLC Hungarian Branch
Indien	The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited
Indonesien	Standard Chartered Bank
Israel	Citibank N.A London Branch, Global Window, Local Custodian: Citibank N.A. Israel
Kina	Hongkong and Shanghai Banking Corporation
Malaysia	HSBC Bank Malaysia Berhad
Mexico	Citibank N.A.
New Zeland	HSBC LTD
Singapore	HSBC LTD
South Africa	Standard Chartered Bank
Sydkorea	Citibank Korea INC
Taiwan	HSBC Bank (Taiwan) Limited
Thailand	The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited
Tjeckien	Citibank Europe PLC, Organizacni SL
Turkiet	Deutsche Bank A.S Istanbul

De viktigaste rättsliga följderna av en investering i en fond

Den som investerar i en fond får fondandelar till ett värde motsvarande det investerade beloppet och blir därmed fondandelsägare. En fondandelsägare har en rätt att få sina fondandelar inlösta enligt de villkor som anges i fondbestämmelserna för fonden samt i förekommande fall erhålla utdelning. Inlösen sker på så sätt att pengar utbetalas till ett belopp motsvarande det aktuella värdet på de fondandelar som inlöses. Lannebo placerar fondens medel utifrån fondens mål och placeringsinriktning. En värdepappersfond eller specialfond kan inte förvärva rättigheter eller ta på sig skyldigheter. Fonden kan inte heller föra talan inför domstol eller någon annan myndighet. Egendom som ingår i en värdepappersfond eller specialfond får inte utmätas. Fondandelsägarna svarar inte för förpliktelser som avser fonden. Lagen (1904:48) om samäganderätt tillämpas inte på delägarskap i en värdepappersfond eller specialfond. Lannebo företräder andelsägarna i alla frågor som rör en värdepappersfond eller specialfond. Vid förvaltningen av en värdepappersfond eller specialfond. Vid förvaltningen av en värdepappersfond eller specialfond handla Lannebo uteslutande i fondandelsägarnas gemensamma intresse. Tillgångarna i en värdepappersfond eller specialfond förvaras av förvaringsinstitutet Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ). På så sätt säkerställs att en fondandelsägare inte påverkas negativt om Lannebo skulle hamna i ekonomiska svårigheter.

Justerat fondandelsvärde

Bakgrund

I förvaltningen av fonden hanteras stora nettoinflöden och nettoutflöden genom att fondförvaltaren genomför köp- och försäljningstransaktioner av värdepapper. Om inga transaktioner görs förändras fondens sammansättning. Dessa transaktioner medför kostnader, både direkta (kurtage osv.) och indirekta (spreaden mellan köp- och säljkurs, påverkan på marknaden osv.). Dessa transaktionskostnader belastar hela fonden, vilket leder till att avkastningen påverkas och att det blir en utspädning av värdet för befintliga andelsägare. För att säkerställa en rättvis behandling av fondandelsägare och tillvarata andelsägarnas gemensamma intressen tillämpar därför Lannebo en metod för fastställande av ett justerat fondandelsvärde i fonden genom vilken hänsyn tas till sådana transaktionskostnader som uppkommer till följd av försäljning och inlösen av andelar i fonden.

Fonder som berörs

Lannebo tillämpar justerat fondandelsvärde för följande fonder:

- Lannebo High Yield
- Lannebo Räntefond Kort
- Lannebo Sustainable Corporate Bond

Grunderna för beräkning av justerat fondandelsvärde anges i fondbestämmelserna (§ 8.2). Nedan lämnas ytterligare information om Lannebos tillämpning av justerat fondandelsvärde.

Beskrivning av Lannebos tillämpning av justerat fondandelsvärde

Justerat fondandelsvärde är en internationellt vedertagen metod för beräkning av fondandelsvärdet. Metoden går ut på att allokera transaktionskostnaderna till följd av inlösen eller köp av fondandelar till de investerare som orsakat kostnaderna. Därmed skyddas befintliga fondandelsägare från utspädning genom att belastas av kostnader som är hänförliga till andra investerares transaktioner. Justerat fondandelsvärde är även ett verktyg för att hantera likviditetsrisker i fonden då metoden minskar incitamenten med att vara först med att sälja fondandelar i syfte att undgå transaktionskostnader samt skapar incitament för investerare att gå emot strömmen. Exempelvis kan metoden ge incitament att köpa fondandelar under en period då många löser in, eftersom investeraren får köpa fondandelar till ett lägre pris än vad som varit fallet om justerat fondandelsvärde inte tillämpats. De transaktionskostnader som justerat fondandelsvärde avser att motväga är de som uppkommer när tillgångar måste säljas eller köpas för att möta begäran om inlösen eller köp av fondandelar, dvs. vid nettoutflöden eller nettoinflöden. Transaktionskostnaderna kan vara direkta eller indirekta och inkluderar i relevanta fall bl.a. kurtage, spread, marknadspåverkan, valutaväxlingskostnader och transaktions skatter. För de av Lannebos fonder som omfattas av justerat fondandelsvärde är det framför allt köp- och säljspreaden som är av betydelse. Justerat fondandelsvärde används varje dag som nettoflödena i fonden passerar ett på förhand bestämt tröskelvärde. Nivån på tröskelvärdet är fastställt utifrån en bedömning av när det kan förväntas att fonden måste sälja eller köpa tillgångar för att möta nettoflödet utan att göra en väsentlig ändring av fondens sammansättning eller till den lägre nivå som Lannebo bedömer är

motiverad av hänsyn till fondandelsägarnas intresse givet transaktionskostnaderna. De dagar då nettoflödet inte överstiger tröskelvärdet sker ingen justering av fondandelsvärdet. Vid mindre nettoflöden behöver fondförvaltaren inte nödvändigtvis göra några köp- eller säljtransaktioner utan kan hantera flödet genom att göra mindre ökningar eller minskningar av fondens kassanivå. Därtill är transaktionskostnaderna under normala marknadsförhållanden generellt sett inte betydande vid mindre transaktionsvolym. Vid marknadsoro kan dock transaktionskostnaderna vara betydande även vid mindre transaktioner. Därför kan Lannebo besluta om en lägre nivå på tröskelvärdet då det är motiverat av hänsyn till fondandelsägarnas intresse. Tröskelvärdet ses över regelbundet av Lannebo. Storleken på justeringen av fondandelsvärdet kallas justeringsfaktorn. Justeringsfaktorn bestäms av Lannebo och kan variera över tid. Justeringsfaktorn bestäms med hänsyn tagen till historiska och estimerade transaktionskostnader samt annan relevant information, exempelvis aktuella köp- och säljspreder, och utvärderas löpande av Lannebo. Justeringsfaktorn är positiv vid nettoinflöden överstigande tröskelvärdet och negativ vid nettoutflöden överstigande tröskelvärdet. Samtliga investerare som köper eller löser in andelar i fonden en dag då nettoflödet överstiger tröskelvärdet får handla till det fondandelsvärde som fastställts efter justering. Det är alltså inte storleken på den enskilde investerarens transaktion som är avgörande utan om den transaktionen är en del av ett sammanlagt nettoflöde som överstiger tröskelvärdet. Justerat fondandelsvärde innebär inte att fonden belastas med några ytterligare kostnader, utan det är varje fondandelsägare som är med och orsakar ett nettoflöde över tröskelnivån som bär kostnaden genom den upp- eller nedjustering av fondandelsvärdet som sker.

Högstanivån på justeringsfaktorn

Nedan anges den maximala justeringen av fondandelsvärdet som Lannebo kan göra med tillämpning av justerat fondandelsvärde.

Fond	Högsta justeringsfaktor
Lannebo High Yield	2%
Lannebo Räntefond Kort	1%
Lannebo Sustainable Corporate Bond	1%

Instruktion om justerat fondandelsvärde- och råd

Lannebos styrelse har fastställt riktlinjer som anger ramarna för Lannebos tillämpning av justerat fondandelsvärde samt har även inrättat ett särskilt råd som fattar beslut om tillämpning av metoden och om regelbunden utvärdering av metoden.

Räkneexempel

Räkneexemplet nedan illustrerar effekten vid fyra olika scenarier. Observera att sifferuppgifterna enbart är illustrativa.

Tröskelvärde: 10 MSEK
 Fondandelsvärde 100 sek
 Andelsägare A: tecknar 1 000 andelar
 Andelsägare B: löser in 1 000 andelar

Tecknings-/inlösenbelopp kr	Scenario 1: Nettoinflöde 20 MSEK	Scenario 2: Nettoinflöde 5 MSEK	Scenario 3: Nettoutflöde 20 MSEK
Andelsägare A: tecknar 1 000 andelar	100 500 SEK	100 000 SEK	99 500 SEK
Andelsägare B: löser in 1 000 andelar	100 500 SEK	100 000 SEK	99 500 SEK

Andelsägarregister

Lannebo ansvarar för registret över samtliga andelsägare och deras innehav. Registrering av andel är avgörande för rätten till andel i fonden och därav följande rättigheter. Redovisning till andelsägarna sker i form av årsbesked.

Fondens upphörande eller överlåtelse av fondverksamhet

Om Lannebo beslutar att en fond skall upphöra eller att en fonds förvaltning, efter medgivande av Finansinspektionen, skall överlåtas till annat fondbolag, kommer samtliga andelsägare att informeras om detta. Informationen kommer att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar samt finnas tillgänglig hos Lannebo och förvaringsinstitutet. Finansinspektionen får besluta om undantag från kungörelse om det finns särskilda skäl. Förvaltningen av fonderna skall omedelbart tas över av förvaringsinstitutet om Finansinspektionen återkallar Lannebos tillstånd eller Lannebo trätt i likvidation eller försatts i konkurs.

Marknadsföring i andra länder

Fonder som förvaltas av Lannebo får marknadsföras i andra länder enligt följande:

Norge

Öhman Emerging Markets, Öhman Företagsobligationsfond, Öhman Global Growth, Öhman Global, Öhman Global Småbolag, Öhman Marknad Europa, Öhman Marknad Global, Öhman Marknad Japan, Öhman Marknad Pacific, Öhman Marknad Sverige Bred, Öhman Marknad USA, Lannebo Europa Småbolag, Lannebo High Yield, Lannebo Räntefond Kort, Lannebo Mixfond, Lannebo Småbolag, Lannebo Sustainable Corporate Bond, Lannebo Sverige, Lannebo Sverige Plus, Lannebo Teknik.

Danmark

Lannebo Sustainable Corporate Bond, Lannebo High Yield, Lannebo Europa Småbolag, Lannebo Europe Green Transition, Lannebo Småbolag (SEK C), Lannebo Sverige Plus, Lannebo Teknik.

Finland

Lannebo Europa Småbolag, Lannebo High Yield, Lannebo Räntefond Kort, Lannebo Mixfond, Lannebo Småbolag, Lannebo Sustainable Corporate Bond, Lannebo Sverige, Lannebo Sverige Plus, Lannebo Teknik.

Luxemburg

Öhman Företagsobligationsfond, Öhman Småbolagsfond, Öhman Sweden Micro Cap.

Frankrike

Lannebo Småbolag

Spanien

Lannebo Småbolag

Lannebo har slutit avtal med återförsäljare i de länder där vissa av fonderna marknadsförs. Via distributörsavtalet åtar sig återförsäljaren att säkerställa köp/försäljning av andelar samt tillhandahållande av information kring fonderna.

Skatteregler

Fondens skatt

Sedan 2012 betalar inte fonder skatt på sina inkomster. Fonder betalar dock källskatt på utdelningar som de får på sina utländska aktieinnehav. Källskatten varierar mellan länder. Till följd av bland annat att det råder en rättslig osäkerhet om tillämpningen av dubbelbeskattningsavtal och utvecklingen inom EU på skatteområdet kan källskatten både bli högre och lägre än den preliminära källskatt som dras när utdelningen erhålls.

Fondspararens skatt

Svenska fondandelsägare betalar inkomstskatt dels på en årlig schablonintäkt som beräknas på fondandelarnas värde vid ingången av året, dels på vinster och eventuella utdelningar på fondandelarna. Den årliga schablonintäkten uppgår till 0,4 procent av värdet på andelarna vid kalenderårets ingång. Schablonintäkten tas sedan upp i inkomstslaget kapital och beskattas med 30 procent. Kontrolluppgift lämnas för fysiska personer och svenska dödsbon medan juridiska personer själva får beräkna schablonintäkten och betala in skatt. Skatten kan påverkas av individuella omständigheter och den som är osäker på eventuella skattekonsekvenser bör söka expert hjälp.

Investeringsparkonto (ISK)

Sedan 16 september 2024 erbjuder Lannebo investeringsparkonto. Information om investeringsparkonto, skatteregler för investeringsparkonton och hur man går tillväga för att öppna ett sådant konto finns på vår webbplats samt kan fås från vår kundservice.

Kontrolluppgifter

Kontrolluppgifter lämnas till Skatteverket för fysiska personer bosatta i Sverige och för svenska dödsbon. Kontrolluppgift lämnas för utdelning och kapitalvinst respektive kapitalförlust. Deklarationsuppgifter lämnas till andelsägaren i samband med årsbeskedet.

Särskild information om transaktioner och totalavkastningsswappar som kan användas.

Vilka transaktioner för värdepappersfinansiering och totalavkastningsswappar som kan användas

Aktie- och blandfonder kan använda transaktioner för värdepappersfinansiering i form av utlåning av aktier. Fonderna Lannebo Sverige Plus, Lannebo Fastighetsfond och Lannebo

Fastighetsfond Select kan även låna in aktier.

Totalavkastningsswappar används inte. Nedan lämnas ytterligare uppgifter om utlåning respektive inlåning av aktier.

Utlåning av aktier

Aktier som ingår i fonderna kan lånas ut till en tredjepart. Fonden tar då emot en säkerhet från den som lånar aktierna och får betalt i form av en ränta. Aktielån görs för att öka avkastningen i fonden. Enligt fondlagstiftningen får aktier motsvarande högst 20 procent av en onds värde lånas ut. Vanligtvis är dock utlåningen avsevärt mer begränsad i sin omfattning. Av årsberättelserna för fonderna framgår i vilken omfattning värdepapperslån förekommit tidigare år. Utlåning får ske till nordiska banker som godkänts av Lannebos styrelse på förslag av riskhanteringsfunktionen i Lannebo. Banken ska ha god kreditvärdighet. Lannebos styrelse fastställer riktlinjer kring godtagbara säkerhet på förslag från Lannebos riskhanteringsfunktion. De säkerheter som fonderna tar emot ska ha låg marknads-, kredit- och likviditetsrisk. Säkerheterna bör utfärdas av någon som är oberoende av motparten och sakna starkt samband med motpartens resultat. Värdet på säkerheter från en enskild utfärdare bör ej överstiga 20 procent av fondens värde. De mottagna säkerheterna marknadsvärderas varje dag och tilläggsmarginälsäkerheter används när det sker värdeförändringar. Om värdet av de utlånade aktierna överstiger värdet på de mottagna säkerheterna finns en motpartsrisk. Det finns då en risk att motparten inte har möjlighet att lämna tillbaka de lånade aktierna. Det är viktigt att hanteringen av säkerheter fungerar, varför operativa risker löpande måste hanteras. Mottagna säkerheter förvaras hos fondens förvaringsinstitut. Aktierna som lånas ut förs över till motparten. Fonderna återanvänder inte mottagna säkerheter. Den ränta som utgår vid värdepapperslån tillfaller i sin helhet den fond som lånat ut aktierna. Några väsentliga operationella kostnader eller avgifter uppstår typiskt sett inte.

Inlåning av aktier

Fonden Lannebo Sverige Plus, Lannebo Fastighetsfond och Lannebo Fastighetsfond Select kan låna in aktier från en tredjepart för att sedan sälja aktierna på aktiemarknaden. Fonden köper vid en senare tidpunkt tillbaka aktierna för att kunna lämna tillbaka aktierna till den som ursprungligen lånade ut aktierna. Förhoppningsvis sker fondens återköp till ett lägre pris än det till vilket aktierna såldes i aktiemarknaden, vilket i sådana fall ger vinst för fonden. Detta kallas för blankning och är en möjlighet för fonden att skapa avkastning vid fallande aktiekurser på aktiemarknaden. Vid lån av aktier ställer Lannebo Sverige Plus, Lannebo Fastighetsfond och Lannebo Fastighetsfond Select säkerheter till motparten samt får betala en ränta för lånet. Lannebo Sverige Plus har som utgångspunkt en exponering genom blankning som inte överstiger 50 procent av fondens värde. Vanligtvis är dock exponeringsbeloppet avsevärt lägre än så. Av årsberättelsen för Lannebo Sverige Plus, Lannebo Fastighetsfond och Lannebo Fastighetsfond Select framgår i vilken utsträckning blankning förekommit tidigare år. Inlåning får ske via nordiska banker som godkänts av Lannebos styrelse på förslag av riskhanteringsfunktionen i Lannebo. Banken ska ha god kreditvärdighet. Lannebo Sverige Plus, Lannebo Fastighetsfond och Lannebo Fastighetsfond Select ställer säkerheter till motparten som typiskt sett utgörs av aktier. De ställda säkerheterna marknadsvärderas varje dag och tilläggsmarginälsäkerheter används när det sker värdeförändringar. Om värdet av de säkerheter som

Lannebo Sverige Plus, Lannebo Fastighetsfond och Lannebo Fastighetsfond Select ställer överstiger värdet på de inlånade aktierna finns en motpartsrisk. Det finns då en risk att motparten inte har möjlighet att lämna tillbaka de ställda säkerheterna. Det är av naturliga skäl viktigt att hanteringen av säkerheter fungerar, varför operativa risker löpande måste hanteras. Inlånade aktier förvaras hos fondens förvaringsinstitut. Säkerheter som fonden ställer överförs till motparten. Den ränta som utgår vid värdepapperslån belastar Lannebo Sverige Plus, Lannebo Fastighetsfond och Lannebo Fastighetsfond Select. De intäkter som uppstår tillfaller på motsvarande sätt i sin helhet fonden.

Skadeståndsskyldighet

Lannebo och förvaringsinstitutet är inte ansvariga för skada som beror av 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 om bolaget eller förvaringsinstitutet själva är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd. Skada som uppkommit i andra fall än som avses i första stycket ovan ska inte ersättas av bolaget eller förvaringsinstitutet, om de varit normalt aktsamma. Bolaget och förvaringsinstitutet ansvarar inte i något fall för indirekt skada och ansvarar inte heller för skada som förorsakats av depåbank eller annan uppdragstagare som bolaget eller förvaringsinstitutet med tillbörlig omsorg anlitat eller för skada som kan uppkomma i anledning av förfogandeinskränkning som kan komma att tillämpas mot bolaget eller förvaringsinstitutet.

Föreligger hinder för Lannebo eller förvaringsinstitutet att vidta åtgärd på grund av omständighet som anges i första stycket ovan får åtgärden skjutas upp till dess hindret upphört.

Ovanstående ansvarsbegränsningar inskränker inte andelsägarens rätt till skadestånd enligt 2 kap 21 § och 3 kap 14-16 §§ enligt lagen (2004:46) om värdepappersfonder.

Ändringar i fondbestämmelser

Bolaget har möjlighet att ändra fondens fondbestämmelser. En sådan ändring ska underställas Finansinspektionen för godkännande. Ändringarna kan påverka fondens egenskaper såsom till exempel fondens placeringsinriktning, riskprofil och avgifter. Sedan ändring godkänts ska beslutet hållas tillgängligt hos fondlaget och förvaringsinstitutet samt tillkännages på sätt som Finansinspektionen anvisar.

Ersättningspolicy

Lannebos styrelse har antagit en ersättningspolicy som är förenlig med och främjar en sund och effektiv riskhantering. Ersättningspolicyn är utformad för att motverka ett risktagande som är oförenligt med de av Lannebo förvaltade fondernas riskprofiler. Vidare ska ersättningspolicyn motverka ett överdrivet risktagande och stimulera anställda att vid varje given tidpunkt leverera hållbara prestationer samt en sund och effektiv riskhantering för andelsägarna, Lannebo samt de fonder som förvaltas av Lannebo. Uppgifter om Lannebos aktuella ersättningspolicy finns på www.lannebo.se. En papperskopia av informationen kan på begäran erhållas kostnadsfritt, vänligen kontakta Lannebo.

Lannebo MicroCap	Begäran om försäljning som kommit fondbolaget tillhanda senast klockan 15:00 senast två bankdagar innan den sista bankdagen i månaden, eller klockan 12:00 halvdagar, verkställs per den sista bankdagen i månaden. Begäran som kommit fondbolaget tillhanda senare än klockan 15:00 två bankdagar innan sista bankdagen i månaden, eller klockan 12:00 halvdagar, verkställs nästkommande månad. För att verkställas per den sista bankdagen i juni ska en begäran om inlösen vara fondbolaget tillhanda senast den sista bankdagen i mars månad. Begäran som kommit fondbolaget tillhanda senare än den sista bankdagen i mars månad, men före den sista bankdagen i september månad, verkställs vid nästa ordinarie inlösentillfälle. För att verkställas per den sista bankdagen i december månad ska en begäran om inlösen vara fondbolaget tillhanda senast den sista bankdagen i september månad. Begäran som kommit fondbolaget tillhanda senare än den sista bankdagen i september månad, men före den sista bankdagen i mars månad nästkommande år, verkställs vid nästa ordinarie inlösentillfälle, dvs. den sista bankdagen i juni månad.
Lannebo NanoCap	Begäran om försäljning ska ha skett senast 2 bankdagar före försäljningsdagen och görs genom att likvid inbetalas till av fondbolaget anvisat bankkonto eller bankgirokonto och de handlingar som fondbolaget vid var tid begär tillställs fondbolaget. Inlösen (andelsägare försäljning) kan ske per den sista bankdagen i juni och december månad varje år. För att verkställas per den sista bankdagen i juni månad ska en begäran om inlösen vara fondbolaget tillhanda senast den sista bankdagen i december månad föregående år. Begäran som kommit fondbolaget tillhanda senare än den sista bankdagen i december månad, men före den sista bankdagen i juni månad, verkställs vid nästa ordinarie inlösentillfälle. För att verkställas per den sista bankdagen i december månad ska en begäran om inlösen vara fondbolaget tillhanda senast den sista bankdagen i juni månad samma år. Begäran som kommit fondbolaget tillhanda senare än den sista bankdagen i juni månad, men före den sista bankdagen i december månad, verkställs vid nästa ordinarie inlösentillfälle.

Ytterligare information om försäljning och inlösen av fondandelar samt nödvändiga blanketter finns på Lannebos hemsida. Köp av fondandelar sker genom att inkomma med skriftlig begäran om köp samt insättning av likvid på fondens konto innan bryttid. Inlösen av fondandelar sker genom att inkomma med skriftlig begäran om inlösen innan fondens bryttid. Köp och inlösen av fondandelar i Nordnetfond kan normalt ske alla bankdagar via Nordnet Bank AB, via depå hos andra bolag inom Nordnetkoncernen eller via insättning från fond förvaltat av bolag inom Nordnetkoncernen. Lannebo har ingått avtal med distributörer för försäljning av Lannebos fonder. Aktuell lista hittar du på <https://www.lannebo.se/aterforsaljare/>

Limitera order

Begäran om teckning respektive inlösen av fondandelar kan ej ske till limiterad kurs.

Investering i egna fonder

Det kan förekomma att Lannebo för fonders räkning investerar i andra fonder som också förvaltas av Lannebo (egna fonder). Urvalet bland egna fonder utvärderas på samma sätt och villkor som för externa fonder.

Fond	Förvaltningsavgift	Avgift för förvaltning administration, förvaring, tillsyn och revision		Försäljningsavgift		Inlösenavgift	
		Gällande	Gällande	Högsta	Gällande	Högsta	Gällande
Öhman Emerging Markets	0,90%	0,95%	2,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman FRN A och B	0,60%	0,61%	0,75%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman FRN C	0,30%	0,31%	0,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Företagsobligationsfond A och B	1,00%	1,01%	2,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Företagsobligationsfond C	0,50%	0,51%	1,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Global A och B	1,25%	1,26%	2,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Global C	0,75%	0,76%	2,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Global Growth A och B	1,80%	1,81%	2,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Global Growth C	1,00%	1,01%	1,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Global Investment Grade A och B	0,85%	0,86%	1,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Global Investment Grade C	0,55%	0,61%	1,20%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Global Investment Grade D	0,60%	0,61%	1,25%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Global Småbolag	1,50%	1,53%	2,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Grön Obligationsfond	0,60%	0,61%	1,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Hälsa och Ny Teknik A och B	1,50%	1,55%	2,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Hälsa och Ny Teknik C	1,00%	1,05%	1,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Hälsa och Ny Teknik D	1,00%	1,05%	1,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Investment Grade A och B	0,60%	0,61%	1,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Investment Grade C	0,30%	0,31%	0,75%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Kort Ränta	0,10%	0,11%	2,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Marknad Europa	0,65%	0,68%	1,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Marknad Global	0,40%	0,42%	1,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Marknad Japan	0,65%	0,68%	1,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Marknad Pacific	0,65%	0,67%	1,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Marknad Sverige	0,30%	0,31%	1,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Marknad Sverige Bred	0,48%	0,49%	1,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Marknad USA	0,65%	0,66%	1,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Navigator ²	1,50%	1,56%	2,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Obligationsfond	0,30%	0,31%	0,80%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Realräntefond	0,50%	0,51%	0,85%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Räntefond Kompass A och B	0,60%	0,61%	0,70%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Räntefond Kompass C	0,30%	0,31%	0,40%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Fond	Förvaltningsavgift	Avgift för förvaltning administration, förvaring, tillsyn och revision		Försäljningsavgift		Inlösenavgift	
		Gällande	Gällande	Högsta	Gällande	Högsta	Gällande
Öhman Småbolagsfond A och B	1,50%	1,50%	1,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Småbolagsfond C	0,75%	0,75%	1,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Sverige	1,25%	1,26%	1,75%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Sverige Fokus A och B	1,50%	1,51%	2,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Sverige Fokus C	0,75%	0,76%	1,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Sverige Fokus D	1,00%	1,01%	1,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Öhman Sweden Micro Cap	1,50%	1,50%	1,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lärfond Offensiv	0,55%	0,56%	0,60%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lärfond Balanserad	0,55%	0,56%	0,60%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lärfond Försiktig	0,55%	0,57%	0,60%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Nordnet Pensionsfond ²	0,72%	0,75%	1,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

	Förvaltningsavgift inkl tillsyn och revisorer	Avgift för förvaltning administration, förvaring, tillsyn och revision		Försäljningsavgift		Inlösenavgift	
		Gällande	Gällande	Högsta	Gällande	Högsta	Gällande
Lannebo Europa Småbolag	1,60%	1,62%	1,80%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lannebo Europe Green Transition	1,60%	1,62%	1,80%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lannebo Fastighetsfond	1,00% ¹	1,02%	1,10%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lannebo Fastighetsfond A SEK F	1,60%	1,62%	1,70%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lannebo Fastighetsfond Select	1,00% ¹	1,02%	1,10%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lannebo High Yield	0,90%	0,92%	1,10%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lannebo Microcap	2,00%	2,02%	2,10%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lannebo Microcap B	2,00%	2,02%	2,10%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lannebo Mixfond	1,60%	1,62%	1,70%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lannebo Mixfond Offensiv	1,60%	1,62%	1,80%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lannebo NanoCap	1,00% ³	1,02%	1,20%	0,00%	0,00%	10% ⁴	0,00%
Lannebo Norden Hållbar	1,60%	1,70%	1,80%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lannebo Oligo Global	1,40%	1,42%	1,60%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lannebo Räntefond Kort	0,20%	0,22%	0,40%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lannebo Räntefond Kort SEK B	0,20%	0,22%	0,40%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lannebo Räntefond Kort SEK C	0,10%	0,12%	0,20%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lannebo Småbolag SEK och EUR	1,60%	1,62%	1,70%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

	Förvaltningsavgift inkl tillsyn och revisorer			Försäljningsavgift		Inlösenavgift	
	Gällande	Gällande	Högsta	Gällande	Högsta	Gällande	Högsta
Lannebo Smbolag SEK C	0,80%	0,82%	0,90%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lannebo Småbolag Select	0,70% ³	0,72%	1,10%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lannebo Sustainable Corporate Bond A	0,50%	0,52%	1,10%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lannebo Sustainable Corporate Bond B	0,25%	0,27%	0,60%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lannebo Sverige	1,60%	1,62%	1,70%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lannebo Sverige Hållbar A	1,60%	1,62%	1,80%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lannebo Sverige Hållbar B	1,60%	1,62%	1,80%	0,00%	0,00%	< 30 dagar: 2% ⁵	< 30 dagar: 2% ⁵
Lannebo Sverige Plus	1,00% ¹	1,02%	1,10%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lannebo Sverige Plus C	0,50% ¹	0,52%	0,60%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lannebo Sverige Plus F	1,60%	1,62%	1,70%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lannebo Teknik	1,60%	1,62%	1,70%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Lannebo Teknik Småbolag	1,60%	1,62%	1,80%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

¹ För dessa fonders andelsklass D tillkommer utöver den fasta förvaltningsavgiften en resultatbaserad avgift motsvarande 20% av den avkastning som överstiger avkastningströskeln.

² Fonden placerar en betydande del av fondförmögenheten i fonder förvaltade av Lannebo. När fonden investerar i andra fonder förvaltade av Lannebo, kompenseras fonden för den fasta förvaltningsavgiften i den underliggande fonden.

³ För dessa fonder tillkommer utöver den fasta förvaltningsavgiften en resultatbaserad ersättning som beräknas individuellt för varje andelsägare och tas ur fonden årligen, i samband med inlösen eller vid överlåtelse, utgår endast då fondens relativa värdeutveckling, definierat som 30 dagars STIBOR, månadsvis den första bankdagen varje ingående månad, dock lägst 0 procent, plus 5 procentenheter. Se mer information och räkneexempel nedan.

⁴ Fondandelar kan lösas in utan avgift efter två års innehavstid

⁵ Om en fondandel innehafts i kortare tid än 30 dagar kan inlösenpriset reduceras med ett belopp motsvarande högst 2 procent av fondandelsvärdet den bankdag inlösen sker. Denna avgift ska tillfalla fonden

Den gällande förvaltningsavgiften täcker Lannebos kostnader för förvaltning, administration, marknadsföring och distribution. Ur fonden tas även kostnader för förvaring av värdepapper, tillsyn och revision vilket synliggörs i tabellen ovan. I faktabladet för respektive fond används begreppet totala kostnader. I den totala kostnaden ingår samtliga ovan nämnda kostnader samt transaktionskostnader, och kostnader för köp av extern analys. Försäljnings- och inlösenavgift uppgår för samtliga fonder till noll procent.

Historisk avkastning

För uppgifter om fondernas tidigare resultat se respektive fonds egen fundsida på <https://www.lannebo.se/fonder/>

Riskinformation

Fondernas riskprofil

Varje fond har en riskprofil som beskriver i de specifika riskdimensioner som fonden exponerar sig mot och hur fonden påverkas av derivat och andra tekniker som används för att skapa riskeponering. Bolaget har ett system för riskhantering som medger möjlighet att vid varje given tidpunkt kontrollera den risk som fonden placeringsmässigt har. Fondbolaget har en egen process för bedömning av kreditvärdighet i fondens tillgångar för de fonder där det utgör en riskdimension.

Riskbedömningsmetod

Vissa fonder investerar i derivatinstrument. För att beräkna dessa fonders sammanlagda exponering används den så kallade åtagandemetoden. Åtagandemetoden innebär att derivatpositionerna konverteras till en motsvarande position i de underliggande tillgångarna.

Riskklassificering

Varje fond är klassificerad enligt en EU-standard med en risk/avkastningsindikator mellan 1 och 7, där 1 innebär lägst risk och 7 högst risk. Observera att kategori 1 inte är riskfri. Fondens riskklass kan med tiden komma att förändras då indikatorn bygger på historiska data vilket inte är en garanti för framtida risk och avkastning. Klassificeringen framgår av respektive fonds faktablad.

Lannebo Fastighetsfond

Målsättning och placeringsinriktning

Fonden är en aktivt förvaltd aktiefond som huvudsakligen placerar i aktier i Norden men som även har en möjlighet att till viss del göra placeringar på den europeiska marknaden. Fonden är inriktad mot fastighetsbolag och närliggande sektorer så som exempelvis byggsektorn, bostadsutveckling samt infrastruktur.

Fonden följer de FN stödda principerna för ansvarsfulla investeringar (PRI) och dessa är vägledande i fondens investeringar och aktiva ägande. Hållbarhet integreras i investeringsprocessen genom tre huvudsakliga strategier: hållbarhetsanalys (välja in), exkluderingar (välja bort) samt aktivt ägande (påverka). Närmare information om fondens hållbarhetsarbete återfinns i bilagan om hållbarhetsrelaterad förköpsinformation sist i detta dokument.

Fonden är aktivt förvaltd och följer inte något index. Fokus läggs på varje enskild investering i fonden och dess möjligheter framöver. Fonden investerar i bolag där fondförvaltaren kan ha en kvalificerad åsikt om bolagets framtid och där värderingen är tillräckligt attraktiv.

I grunden påminner fonden om en traditionell aktiefond men i vissa avseenden har fonden friare placeringsregler. Fonden investerar mer än 100 procent av fondförmögenheten. Fonden kan till exempel investera 130 procent i fastighetsaktier som fondförvaltarna är positiva till och balansera detta genom att minska aktieexponeringen med 30 procent via försäljning av aktier som fonden inte äger men har lånat in, så kallad blankning. Fonden kan även ta långa och/eller korta positioner i räntebärande finansiella instrument. Fonden kan använda derivat som ett led i placeringsinriktningen. Fonden förväntas investera mellan 130 och 150 procent i fastighetsaktier och ta korta positioner i aktier och/eller räntebärande värdepapper uppgående till mellan 30 och 50 procent. I normalfallet ligger nettoexponeringen mot aktiemarknaden mellan 90 och 100 procent.

Aktier väljs utifrån egna bedömningar av fondförvaltaren vilket innebär att avvikelser mot marknaden kan vara både större och mindre över tid. Aktieurval baseras på långsiktig fundamental analys kombinerat med rörlighet i portföljen. Målet, så som det uttrycks i fondbestämmelserna, är att, under iakttagande av tillbörlig försiktighet, åstadkomma högsta möjliga värdetillväxt och att en god riskspridning erhålls.

De tillgångsslag som fondmedlen får placeras i är överlåtbara värdepapper, penningmarknadsinstrument, derivatinstrument, fondandelar samt på konto i kreditinstitut. Högst tio procent av fondens värde får placeras i fondandelar. Handel med derivatinstrument får, som nämnts ovan, ske som ett led i fondens placeringsinriktning. Summan av den underliggande risken i dessa derivat får dock inte överstiga fondens värde. Fonden får även, genom värdepapperslån, blanka enskilda värdepapper. Blankning innebär att fonden lånar ett värdepapper för att sedan sälja detta värdepapper i aktiemarknaden. Om kursen på värdepapperet gått ner när fonden köper tillbaka detta och återlämnar värdepapperet, skapas en positiv avkastning.

Fonden har som bas en traditionell lång aktieportfölj, till vilken förvaltarna kan addera såväl långa (innehavda) som korta (sålda eller s.k. blankade) positioner i aktier och aktierelaterade instrument samt ränterelaterade instrument. Fonden har som bas en aktieportfölj med

en brutto- och nettoexponering om cirka 100 procent av fondens värde, eller mindre för att säkerställa en nödvändig likviditet i fonden. Därutöver kan en ökad exponering skapas genom att fonden tar långa och/eller korta positioner. Exponeringen som dessa positioner föranleder innebär att fondens bruttoexponering kan ökas med upp till 100 procent av fondens värde. Utgångspunkten är att denna ytterligare exponering, utöver de initiala 100 procenten på långsidan, ska vara ungefär lika stor på kortsidan som långsidan. Fonden ska ha en bruttoexponering som inte överstiger 200 procent av fondens värde och en lång nettoexponering om cirka 100 procent av fondens värde eller mindre med hänsyn till nödvändig likviditet i fonden.

Fonden lånar in enskilda värdepapper med syfte att ta korta positioner. För ett värdepapperslån betalar fonden en på förhand bestämd ränta till motparten i låneavtalet.

Fonden har möjlighet att låna ut en del av fondens innehav i värdepapper mot en på förhand bestämd ränta som tillfaller fonden och därmed bidrar till fondens avkastning. Fonden får även använda andra tekniker och instrument för att minska risker i förvaltningen samt för att öka avkastningen och skapa hävstång i fonden. Vid värdepapperslån samt användning av andra tekniker och instrument utgår normalt inga direkta eller indirekta operationella kostnader/avgifter som belastar fonden.

Fondens jämförelseindex är VINX Real Estate SEK NI.

Fonden lämnar normalt ingen utdelning för andelsklass A SEK utan alla inkomster återinvesteras i fonden.

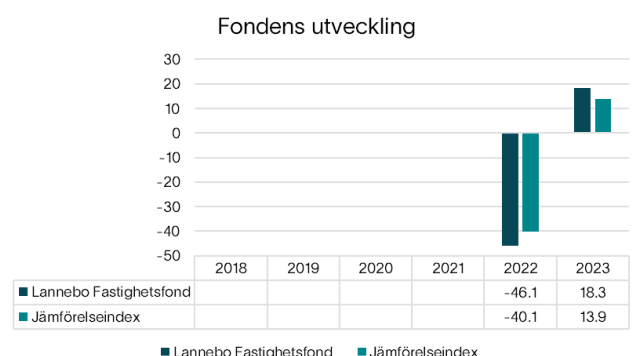
Insättningar i och uttag ur fonden kan normalt ske alla vardagar.

Andelsklasser

Fonden kan enligt fondbestämmelserna ha 24 andelsklasser: A SEK, A EUR, A NOK, A DKK, B SEK, B EUR, B NOK, B DKK, A SEK C, A EUR C, A NOK C, A DKK C, B SEK C, B EUR C, B NOK C, B DKK C, A SEK F, A EUR F, A NOK F, A DKK F, B SEK F, B EUR F, B NOK F och B DKK F. Andelsklasserna A SEK och A SEK F startade den 15 september 2021.

Historisk avkastning

Grafen nedan visar den historiska utvecklingen i svenska kronor (SEK) för andelsklass A SEK. Avkastningen är beräknad med utdelningen återinvesterad. Ingen hänsyn är tagen till inflation. Avkastningen redovisas efter skatt och avgifter. Eventuella försäljnings- och inlösenavgifter är ej medräknade.



Avkastning, %	2023	2022
Andelsklass A SEK F	17,6	-46,4

Genomsnittlig årsavkastning, %	
- Senaste 3 åren	u.s.
- Senaste 5 åren	u.s.
- Senaste 10 åren	u.s.

Nyckeltal	2023	2022
Active Share, %	53	58
Informationskvot		
- andelsklass A SEK	-0,3	u.s.
- andelsklass A SEK F	-0,3	u.s.
Sharpe kvot		
- andelsklass A SEK	-0,5	-0,5
- andelsklass A SEK F	-0,5	-0,5
Omsättningshastighet, ggr	0,5	0,9

Målgrupp

Kundkategori

Den här fonden är tänkt för investerare klassificerade som icke-professionella, professionella eller jämbördiga motparter.

Kunskap och erfarenhet

För att investera i den här fonden bör du ha grundläggande eller högre kunskaper om fonder.

En investerare med grundläggande kunskaper kan ta ett informerat investeringsbeslut när denne tagit del av dokumentation om fonden eller fått grundläggande information av försäljaren.

Investeringsmål

Målgruppen för fonden är investerare som främst vill att det satsade kapitalet ska växa.

Fonden kan eventuellt även passa investerare som vill att det satsade kapitalet ska innehålla en options- eller hävstångsdel samt investerare med andra investeringsmål. Däremot passar inte fonden för investerare som i första hand vill att det satsade kapitalet ska ge ett skydd i förhållande till andra investeringar, ge avkastning i form av utdelning eller liknande eller ska bevaras.

Fonden är tänkt för investerare med en lång (minst 5 år) placeringshorisont.

Fonden passar dig som vill att din investering har en särskild inriktning.

Förmåga att klara förluster

Det är inte säkert att en investerare får tillbaka hela eller en viss andel av det satsade kapitalet. En investerare kan dock inte förlora mer än det satsade kapitalet.

Risk

Fonden har riskfaktor 6 av 7, vilket motsvarar en medelhög nivå på risken för upp- och nedgångar i andelsvärdet.

Fonden passar därmed dig som har en risktolerans som motsvarar 6 av 7.

Distributionsstrategi

Fonden kan handlas vid investeringsrådgivning, portföljförvaltning eller vid order på eget initiativ (med eller utan passandebedömning).

Fondens riskprofil

Då fonden till sin huvudsakliga inriktning är en lång aktiefond kommer fondens risk främst att ligga i *marknadsrisken* i form av att priset på en aktie uppvisar svängningar. I en fond minskas denna risk som ett resultat av att fonden äger aktier i flera bolag (diversifiering) vars priser inte uppvisar exakt samma svängningar. Fonden kan genom att koncentrera tillgångarna till huvudsakligen en bransch ha en högre risk än fonder som placerar i flera branscher. I fonden kan den totala marknadsrisken vara högre än i en traditionell aktiefond eftersom fonden kan använda sig av hävstång. Till aktieportföljen kan adderas såväl långa som korta positioner vilket innebär att såväl brutto- som nettoexponeringen kan överstiga 100 procent. Utgångspunkten är att denna ytterligare exponering ska vara ungefär lika stor på kortsidan som långsidan. I normalfallet är nettoexponeringen mot aktiemarknaden mellan 90 och 100 procent. Fondens värde kan variera kraftigt på grund av fondens sammansättning och de förvaltningsmetoder fondbolaget använder sig av.

Fondbolagets investeringsfilosofi bygger på en indexoberoende förvaltning där fonden investerar i aktier som efter fundamental analys bedöms ha god kurspotential till en rimlig risknivå. Av detta följer att relativrisker såsom exempelvis fondens tracking error relativt något index inte är en typ av marknadsrisk som fondbolaget avser att begränsa. Det är bolagets uppfattning att den största förlustrisken följer som ett resultat av brister i den bolagsspecifika investeringsanalysen.

Likviditetsrisken, d.v.s. risken att ett värdepapper inte kan omsättas vid avsedd tidpunkt utan större prisreduktion eller stora kostnader, ställer större krav på hanteringen av kassan så att fonden alltid har beredskap att möta inlösen och ta tillvara på affärstillfällen som ligger i andelsägarnas intresse att utnyttja. Fonden ska dessutom ha en lämplig mix av innehav för att även på detta sätt kunna hantera likviditetsrisken på ett effektivt sätt. Risken hanteras även genom att fondbolaget begränsat fondens storlek.

Lannebo Fastighetsfond placerar i nordiska överlåtbara värdepapper men kan även, i viss omfattning, placera i europeiska finansiella instrument. Detta innebär att fonden utsätts för en *valutarisk*. Säkring av valutor är enligt fondbestämmelser möjligt men förekommer i normalfallet inte.

Fonden lånar in aktier med syfte att ta korta positioner. För aktielånen ställer fonden säkerheter som kan överstiga värdet av de lånade aktierna vilket innebär att fonden får en motpartsrisk. Förutom motpartsrisk medför korta positioner att fondens bruttoexponering ökar vilket kan innebära en ökad marknadsrisk. Fonden kan även använda andra tekniker och instrument för att minska risker i förvaltningen samt för att öka avkastningen och skapa hävstång i fonden.

Fonden har möjlighet att låna ut en del av fondens innehav i värdepapper mot en på förhand bestämd ränta som tillfaller fonden och därmed bidrar till fondens avkastning. Utlåningen får, för att begränsa *motpartsrisken*, endast göras till motparter med bedömd hög kreditvärdighet och mot säkerheter med låg marknads-, likviditets- och kreditrisk, vilket innebär att fondens riskprofil inte förväntas påverkas. Samtliga mottagna säkerheter ska åtminstone motsvara de utlånade aktiernas marknadsvärde.

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. Handeln med derivatinstrument kan användas för att öka och minska fondens netto- och bruttoexponering vilket innebär att fondens marknadsrisk kan komma att öka. Fonden kommer dock i normalfallet inte att använda sig av derivatinstrument. Motpartsrisken begränsas eftersom fonden inte använder sig av så kallade OTC-derivat. 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.

Fonden kan vara exponerad mot *operativ risk* som en följd av att fondens förvaltning innehåller vissa komplexare inslag såsom användning av tekniker och instrument som ger upphov till säkerhetskrav. Operativ risk är risken för förlust på grund av bristande interna rutiner eller yttre faktorer såsom rättsliga och dokumentationsrelaterade risker samt risker till följd av handels-, avvecklings- och värderingsrutiner.

Fondens Hållbarhetsrisk

En hållbarhetsrisk definieras som en miljö-, social- eller bolagsstyrningsrelaterad händelse eller omständighet som kan påverka ett företags avkastning negativt. Fonden hanterar hållbarhetsrisker genom att integrera hållbarhet i investeringsbesluten (välja in), exkludera (välja bort) samt att bedriva aktivt ägande (påverka).

Integrering av hållbarhetsrisker sker genom att förvaltarna analyserar miljömässiga, sociala och bolagsstyrningsfaktorer (ESG) i sina investeringsbeslut utifrån relevant hållbarhetsinformation (data inhämtas delvis från extern part). På så sätt genomförs en intern grundlig hållbarhetsanalys och bedömning av investeringens väsentliga hållbarhetsfaktorer. Hållbarhetsrisker hanteras även genom att exkludera vissa typer av produkter och tjänster enligt fondbolagets exkluderingskriterier. Genom fondbolagets aktiva ägande påverkar vi även företag att proaktivt arbeta med hållbarhetsrisker för att undvika händelser och incidenter som kan medföra negativ värdeutveckling.

Hållbarhetsrisker kan direkt eller indirekt komma att påverka ett företags omsättning och kostnader och därmed få en betydande positiv eller negativ effekt på dess finansiella resultat och fondens värdeutveckling. Till exempel kan brister i bolagsstyrning och kontrollstruktur leda till missförhållanden som negativt påverkar ett företags aktiekurs. Även betydande exponering mot såväl omställnings-, som fysiska klimatrisker, kan medföra en sårbarhet om riskerna materialiseras och då leda till att fondens underliggande tillgångar sjunker i värde. Därför är det avgörande att integrera hållbarhetsrisker i investeringsbesluten för att uppnå en långsiktig god avkastning.

Fondens aktivitetsgrad

Hur förvaltningen bedrivs

Fonden är en aktivt förvaltd aktiefond som har en huvudsaklig inriktning mot Norden men som även har en möjlighet att till viss del göra placeringar på den europeiska marknaden. Fonden investerar enbart i bolag som uppfyller fondens kriterier, exempelvis avseende placeringsinriktning och hållbarhetskriterier. Fokus läggs på varje enskild investering i fonden och dess möjligheter framöver. Fonden investerar i bolag där fondförvaltarna kan ha en kvalificerad åsikt om bolagets framtid och där värderingen är tillräckligt attraktiv. Fonden investerar normalt i cirka 20-30 bolag. De mest attraktiva aktierna är de största innehaven i fonden. Fonden tar även korta positioner, främst genom blankning. Fonden har som övergripande finansiell målsättning att, under iakttagande av tillbörlig försiktighet, åstadkomma högsta möjliga värdetillväxt.

Jämförelseindex

Förvaltningen av fonden kan jämföras med fondens jämförelseindex som är VINX Real Estate SEK NI. Indexet är relevant eftersom det återspeglar fondens placeringsinriktning, exempelvis vad avser sektorer, geografi, bolagens storlek, tillgångsslag och marknad. VINX Real Estate SEK NI är ett aktieindex som speglar utvecklingen av fastighetsbolag i Norden. Givet att fondens förvaltning endast jämförs mot jämförelseindexet så kan alltså avvikelserna vara både större och mindre.

Aktiv risk (tracking error) de senaste 10 åren

Fonden startade den 15 september 2021. Givet att det krävs historik från två år för att kunna räkna ut ett aktivitetsmått saknas siffror för fondens två första år.

Aktiv risk (tracking error, %)	231231	221231	211231	201231	191231
Andelsklass SEK	8,4	-	-	-	-
Andelsklass A SKE F	8,4	-	-	-	-

Aktivitetsmättet beror på hur fonden varierar med marknaden och hur fondens placeringar ser ut jämfört mot dess jämförelseindex, exempelvis i förhållande till innehavet av ett enskilt värdepapper. Aktiers avkastning varierar normalt sett mer än exempelvis räntebärande värdepapper. Därför är aktivitetsmåtteten ofta högre för en aktivt förvaltd aktiefond än för en aktivt förvaltd räntefond. Fondens aktiva risk var 8,4%, vilket är en konsekvens av att fonden är aktivt förvaltd samt att fonden har en väsentligt högre koncentrationsnivå och färre innehav än sitt jämförelseindex. Vidare var fondens totalrisk högre än sitt jämförelseindex, vilket även det är en följd av en högre koncentrationsnivå och som bidrar till den aktiva risken.

Tracking error, eller aktiv risk på svenska, visar hur mycket fondens avkastning varierar i förhållande till sitt jämförelseindex. Det beräknas genom att mäta skillnaden mellan fondens och jämförelseindexets avkastning baserat på månadsdata från de två senaste åren. Måttet beräknas som standardavvikelsen för skillnaden i avkastning. I teorin kan man därför förvänta sig att fondens avkastning två år av tre kommer att avvika från index, plus eller minus, i procent så mycket som aktivitetsmättet anger. Om en fond har en aktiv risk på

exempelvis 5 så kan man teoretiskt förvänta sig att fonden avkastar plus eller minus 5 procent mot sitt jämförelseindex två år av tre.

Högsta avgift

Andelsklass A SEK, A EUR, A NOK, A DKK, B SEK, B EUR, B NOK och B DKK

Nedan lämnas uppgift om den högsta avgift fondbolaget får ta ut enligt fondbestämmelserna vid försäljning och inlösen av fondandelar samt för förvaltning, inklusive kostnader för tillsyn och revisorer. Vidare anges den högsta avgift som får betalas till förvaringsinstitutet.

Försäljningsavgift: 0,0 %
Inlösenavgift: 0,0 %
Förvaltningsavgift inkl tillsyn och revision: 1,05 %*
Ersättning till förvaringsinstitutet: 0,05 %

* Eventuell resultatbaserad ersättning tillkommer enligt nedan.

Andelsklass A SEK C, A EUR C, A NOK C, A DKK C, B SEK C, B EUR C, B NOK C och B DKK C

Nedan lämnas uppgift om den högsta avgift fondbolaget får ta ut enligt fondbestämmelserna vid försäljning och inlösen av fondandelar samt för förvaltning, inklusive kostnader för tillsyn och revisorer. Vidare anges den högsta avgift som får betalas till förvaringsinstitutet. I förvaltningsavgiften ingår inte ersättning till vissa distributörer.

Försäljningsavgift: 0,0 %
Inlösenavgift: 0,0 %
Förvaltningsavgift inkl tillsyn och revision: 0,55 %*
Ersättning till förvaringsinstitutet: 0,05 %

* Eventuell resultatbaserad ersättning tillkommer enligt nedan.

Andelsklass A SEK F, A EUR F, A NOK F, A DKK F, B SEK F, B EUR F, B NOK F och B DKK F

Nedan lämnas uppgift om den högsta avgift fondbolaget får ta ut enligt fondbestämmelserna vid försäljning och inlösen av fondandelar samt för förvaltning, inklusive kostnader för tillsyn och revisorer. Vidare anges den högsta avgift som får betalas till förvaringsinstitutet.

Försäljningsavgift: 0,0 %
Inlösenavgift: 0,0 %
Förvaltningsavgift inkl tillsyn och revision: 1,65 %
Ersättning till förvaringsinstitutet: 0,05 %

Gällande avgift

Andelsklass A SEK

Nedan lämnas uppgift om de gällande avgifter fondbolaget tar ut vid försäljning och inlösen av fondandelar, inklusive kostnader för tillsyn och revision. Vidare anges den avgift som betalas till förvaringsinstitutet.

Försäljningsavgift: 0 %
Inlösenavgift: 0 %
Förvaltningsavgift inkl tillsyn och revision: 1,0 %*
Ersättning till förvaringsinstitutet: upp till 0,02 %

* Eventuell resultatbaserad ersättning tillkommer enligt nedan.

Andelsklass A SEK F

Nedan lämnas uppgift om de gällande avgifter fondbolaget tar ut vid försäljning och inlösen av fondandelar, inklusive kostnader för tillsyn och revision. Vidare anges den avgift som betalas till förvaringsinstitutet.

Försäljningsavgift: 0 %
Inlösenavgift: 0 %
Förvaltningsavgift inkl tillsyn och revision: 1,6 %
Ersättning till förvaringsinstitutet: upp till 0,02 %

Andelsklass A EUR, A NOK, A DKK, B SEK, B EUR, B NOK, B DKK, A SEK C, A EUR C, A NOK C, A DKK C, B SEK C, B EUR C, B NOK C, B DKK C, A EUR F, A NOK F, A DKK F, B SEK F, B EUR F, B NOK F och B DKK F

Andelsklass A EUR, A NOK, A DKK, B SEK, B EUR, B NOK, B DKK, A SEK C, A EUR C, A NOK C, A DKK C, B SEK C, B EUR C, B NOK C, B DKK C, A SEK F, A EUR F, A NOK F, A DKK F, B SEK F, B EUR F, B NOK F och B DKK F har ännu inte startat, varför uppgift om gällande avgift inte lämnas.

Resultatbaserad avgift

Till fondbolaget ska även en resultatbaserad avgift utgå om 20 procent av den del av totalavkastningen för en andelsklass som överstiger fondens jämförelseindex, VINX Real Estate SEK NI (i tillämpliga fall omräknat till samma valuta som andelsklassen handlas i). Den prestationsbaserade ersättningen beräknas efter avdrag av den fasta ersättningen. Det finns således inget tak för avgiftens storlek utan denna kommer helt att bero på andelskursen utveckling.

Om andelsklassens utveckling är negativ, men ändå överstiger jämförelseindex kan resultatbaserad avgift utgå. Den resultatbaserade avgiften beräknas dagligen men dras från fondens konto månatligen. Om en andelsklass en viss dag uppnår en totalavkastning som understiger jämförelseindex och om andelsklassen under en senare dag uppnår en totalavkastning som överstiger jämförelseindex ska inget resultatbaserat arvode utgå förrän tidigare perioders underavkastning kompenseras. Således tillämpas det s.k. "high water mark" systemet vid uttagande av avgiften. High water mark får inte återställas.

Den resultatbaserade avgiften beräknas enligt en kollektiv modell. Detta betyder att samtliga andelsägare betalar lika mycket per fondandel i eventuell resultatbaserad avgift för en given dag och att alla eventuella underavkastning måste kompenseras innan någon enskild andelsägare behöver erlägga avgift. Någon kompensation för eventuell underavkastning utgår dock inte för den andelsägare som säljer sina andelar. Rätten för kompensation gäller endast de andelsägare som är kvar i andelsklassen och tas från den eventuella överavkastning som blir i framtiden. Den underavkastning som ska kompenseras av framtida överavkastning innan resultatbaserad avgift tas ut förändras med utvecklingen för jämförelseindex.

Se exempel i bilaga 1.

Stängning av Lannebo Fastighetsfond

I syfte att undvika att fondens förvaltade kapital kan komma att uppgå till en storlek som innebär att fonden inte kan förvaltas på ett för fonden och befintliga andelsägare optimalt sätt, har fondbolaget rätt att besluta om stängning av fonden som innebär att teckning av nya andelar inte kan ske. Sådant beslut om stängning förutsätter att

fondens förvaltrade kapital uppgår till en storlek som överstiger den av fondbolaget fastställda kapitalgränsen för en optimal förvaltning. Den av fondbolaget fastställda gränsen för en optimal förvaltning uppgår för närvarande till 5 000 mkr.

Beslut om stängning av fonden ska offentliggöras i anslutning till beslutet, dock senast tio dagar före den dag varefter beslutet om stängning ska träda i kraft och fonden stängs. Fondbolagets beslut om öppning av fonden ska likaledes offentliggöras i anslutning till beslutet, dock senast tio dagar före den dag som teckning av nya andelar ånyo kan ske. Information om beslut om stängning respektive öppning av fonden ska offentliggöras på fondbolagets hemsida.

Information enligt EU:s förordning om index som används som referensvärde

Från och med den 1 januari 2018 gäller EU:s nya regler om index som används som referensvärden för finansiella instrument och finansiella avtal eller för att mäta investeringsfonders resultat. De nya reglerna gäller om ett fondbolag mäter resultatet för en fond genom ett index eller en kombination av index, i syfte att efterlikna avkastningen på ett sådant index eller kombinationen av index, eller fastställa en portföljs tillgångsallokering eller beräkna de resultatberoende avgifterna.

Förklaring till aktivitetsmått

För Lannebo Fastighetsfond används ett referensvärde på så sätt att fondens resultatbaserade avgift relateras till VINX Real Estate SEK NI.

Enligt EU-reglerna måste en administratör av ett referensvärde som används av en fond godkännas och registreras hos Europeiska värdepappers- och marknadsmyndigheten (ESMA) senast utgången av 2025. VINX Real Estate SEK NI tillhandahålls av en administratör som ännu inte registrerats hos ESMA. Enligt övergångsbestämmelserna i de nya reglerna får emellertid tredjelandsindex användas av företag fram till utgången av 2025.

Ett fondbolag ska ha en plan för åtgärder som ska vidtas, om ett använt referensvärde upphör att tillhandahållas eller väsentligt förändras. Om något sådant inträffar kommer Lannebo att försöka identifiera ett lämpligt alternativt referensvärde och därigenom ersätta det tidigare använda referensvärdet.

Hållbarhetsinformation

Information om fondens miljörelaterade och sociala egenskaper återfinns nedan, i bilagan, till detta dokument.

Fondbestämmelser

§ 1 Fondens rättsliga ställning

Lannebo Fastighetsfond, nedan kallad fonden, är en värdepappersfond enligt lagen (2004:46) om värdepappersfonder, nedan kallad LVF. Verksamheten bedrivs enligt dessa fondbestämmelser, bolagsordningen för fondbolaget, LVF och övriga tillämpliga författningar.

Fondförmögenheten ägs av fondandelsägarna gemensamt. Varje fondandel i varje andelsklass medför lika rätt till den egendom som ingår i fonden. Det fondbolag som anges i § 2 förvaltar fonden och företräder andelsägarna i alla frågor som rör fonden, beslutar om den egendom som ingår i fonden samt utövar de rättigheter som härrör ur fonden. Fonden kan inte förvärva rättigheter eller ta på sig skyldigheter.

Fonden har följande andelsklasser:

- Andelsklass A SEK – Ackumulerande, dvs. icke utdelande (se § 12.1 nedan), som handlas i svenska kronor (se § 9.2 nedan) och har en högsta fast avgift om 1,1 procent per år och en högsta resultatbaserad avgift om 20 procent av den del av totalavkastningen som överstiger fondens jämförelseindex (se § 11.1 nedan).
- Andelsklass B SEK – Utdelande (se § 12.2 nedan), som handlas i svenska kronor (se § 9.2 nedan) och har en högsta fast avgift om 1,1 procent per år och en högsta resultatbaserad avgift om 20 procent av den del av totalavkastningen som överstiger fondens jämförelseindex (se § 11.1 nedan).
- Andelsklass A EUR – Ackumulerande, dvs. icke utdelande (se § 12.1 nedan), som handlas i euro (se § 9.2 nedan) och har en högsta fast avgift om 1,1 procent per år och en högsta resultatbaserad avgift om 20 procent av den del av totalavkastningen som överstiger fondens jämförelseindex (se § 11.1 nedan).
- Andelsklass B EUR – Utdelande (se § 12.2 nedan), som handlas i euro (se § 9.2 nedan) och har en högsta fast avgift om 1,1 procent per år och en högsta resultatbaserad avgift om 20 procent av den del av totalavkastningen som överstiger fondens jämförelseindex (se § 11.1 nedan).
- Andelsklass A NOK – Ackumulerande, dvs. icke utdelande (se § 12.1 nedan), som handlas i norska kronor (se § 9.2 nedan) och har en högsta fast avgift om 1,1 procent per år och en högsta resultatbaserad avgift om 20 procent av den del av totalavkastningen som överstiger fondens jämförelseindex (se § 11.1 nedan).
- Andelsklass B NOK – Utdelande (se § 12.2 nedan), som handlas i norska kronor (se § 9.2 nedan) och har en högsta fast avgift om 1,1 procent per år och en högsta resultatbaserad avgift om 20 procent av den del av totalavkastningen som överstiger fondens jämförelseindex (se § 11.1 nedan).
- Andelsklass A DKK – Ackumulerande, dvs. icke utdelande (se § 12.1 nedan), som handlas i danska kronor (se § 9.2 nedan) och har en högsta fast avgift om 1,1 procent per år och en högsta resultatbaserad avgift om 20 procent av den del av totalavkastningen som överstiger fondens jämförelseindex (se § 11.1 nedan).
- Andelsklass B DKK – Utdelande (se § 12.2 nedan), som handlas i danska kronor (se § 9.2 nedan) och har en högsta fast avgift om 1,1 procent per år och en högsta resultatbaserad avgift om 20 procent av den del av totalavkastningen som överstiger fondens jämförelseindex (se § 11.1 nedan).
- av den del av totalavkastningen som överstiger fondens jämförelseindex (se § 11.1 nedan).
- Andelsklass A SEK C – Ackumulerande, dvs. icke utdelande (se § 12.1 nedan), som handlas i svenska kronor (se § 9.2 nedan) och har en högsta fast avgift om 0,6 procent per år och en högsta resultatbaserad avgift om 20 procent av den del av totalavkastningen som överstiger fondens jämförelseindex (se § 11.2 nedan) samt är förenad med villkor för distribution (se § 9.3 nedan).
- Andelsklass B SEK C – Utdelande (se § 12.2 nedan), som handlas i svenska kronor (se § 9.2 nedan) och har en högsta fast avgift om 0,6 procent per år och en högsta resultatbaserad avgift om 20 procent av den del av totalavkastningen som överstiger fondens jämförelseindex (se § 11.2 nedan) samt är förenad med villkor för distribution (se § 9.3 nedan).
- Andelsklass A EUR C – Ackumulerande, dvs. icke utdelande (se § 12.1 nedan), som handlas i euro (se § 9.2 nedan) och belastas och har en högsta fast avgift om 0,6 procent per år och en högsta resultatbaserad avgift om 20 procent av den del av totalavkastningen som överstiger fondens jämförelseindex (se § 11.2 nedan) samt är förenad med villkor för distribution, (se § 9.3 nedan).
- Andelsklass B EUR C – Utdelande (se § 12.2 nedan), som handlas i euro (se § 9.2 nedan) och har en högsta fast avgift om 0,6 procent per år och en högsta resultatbaserad avgift om 20 procent av den del av totalavkastningen som överstiger fondens jämförelseindex (se § 11.2 nedan) samt är förenad med villkor för distribution, (se § 9.3 nedan).
- Andelsklass A NOK C – Ackumulerande, dvs. icke utdelande (se § 12.1 nedan), som handlas i norska kronor (se § 9.2 nedan) och har en högsta fast avgift om 0,6 procent per år och en högsta resultatbaserad avgift om 20 procent av den del av totalavkastningen som överstiger fondens jämförelseindex (se § 11.2 nedan) samt är förenad med villkor för distribution, (se § 9.3 nedan).
- Andelsklass B NOK C – Utdelande (se § 12.2 nedan), som handlas i norska kronor (se § 9.2 nedan) och har en högsta fast avgift om 0,6 procent per år och en högsta resultatbaserad avgift om 20 procent av den del av totalavkastningen som överstiger fondens jämförelseindex (se § 11.2 nedan) samt är förenad med villkor för distribution, (se § 9.3 nedan).
- Andelsklass A DKK C – Ackumulerande, dvs. icke utdelande (se § 12.1 nedan), som handlas i danska kronor (se § 9.2 nedan) och har en högsta fast avgift om 0,6 procent per år och en högsta resultatbaserad avgift om 20 procent av den del av totalavkastningen som överstiger fondens jämförelseindex (se § 11.2 nedan) samt är förenad med villkor för distribution, (se § 9.3 nedan).
- Andelsklass B DKK C – Utdelande (se § 12.2 nedan), som handlas i danska kronor (se § 9.2 nedan) och har en högsta fast avgift om 0,6 procent per år och en högsta resultatbaserad avgift om 20 procent av den del av totalavkastningen som överstiger fondens jämförelseindex (se § 11.2 nedan) samt är förenad med villkor för distribution, (se § 9.3 nedan).
- Andelsklass A SEK F – Ackumulerande, dvs. icke utdelande (se § 12.1 nedan), som handlas i svenska kronor (se § 9.2 nedan) och har en fast högsta avgift om 1,7 procent per år (se § 11.3 nedan).
- Andelsklass B SEK F – Utdelande (se § 12.2 nedan), som handlas i svenska kronor (se § 9.2 nedan) och har en fast högsta avgift om 1,7 procent per år (se § 11.3 nedan).

- Andelsklass A EUR F – Ackumulerande, dvs. icke utdelande (se § 12.1 nedan), som handlas i euro (se § 9.2 nedan) och har en fast högsta avgift om 1,7 procent per år (se § 11.3 nedan).
- Andelsklass B EUR F – Utdelande (se § 12.2 nedan), som handlas i euro (se § 9.2 nedan) och har en fast högsta avgift om 1,7 procent per år (se § 11.3 nedan).
- Andelsklass A NOK F – Ackumulerande, dvs. icke utdelande (se § 12.1 nedan), som handlas i norska kronor (se § 9.2 nedan) och har en fast högsta avgift om 1,7 procent per år (se § 11.3 nedan).
- Andelsklass B NOK F – Utdelande (se § 12.2 nedan), som handlas i norska kronor (se § 9.2 nedan) och har en fast högsta avgift om 1,7 procent per år (se § 11.3 nedan).
- Andelsklass A DKK F – Ackumulerande, dvs. icke utdelande (se § 12.1 nedan), som handlas i danska kronor (se § 9.2 nedan) och har en fast högsta avgift om 1,7 procent per år (se § 11.3 nedan).
- Andelsklass B DKK F – Utdelande (se § 12.2 nedan), som handlas i danska kronor (se § 9.2 nedan) och har en fast högsta avgift om 1,7 procent per år (se § 11.3 nedan).

§ 2 Fondförvaltare

Fonden förvaltas av Lannebo Kapitalförvaltning AB, organisationsnummer 556050-3020, nedan kallat fondbolaget. Fondbolaget för register över samtliga andelsägare och panthavare.

§ 3 Förvaringsinstitut och dess uppgifter

Förvaringsinstitut för fonden är Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), organisationsnummer 502032-9081.

Förvaringsinstitutet ska förvara tillgångarna i fonden och sköta in- och utbetalningar avseende fonden.

Förvaringsinstitutet ska verkställa fondbolagets instruktioner som avser fonden om de inte strider mot bestämmelserna i LVF eller annan författning eller mot fondbestämmelserna samt se till att försäljning, inlösen och makulering av andelar i fonden genomförs enligt LVF och fondbestämmelserna, värdet av andelarna i fonden beräknas enligt LVF och fondbestämmelserna, ersättningar för transaktioner som berör fondens tillgångar betalas in till fonden utan dröjsmål, och fondens intäkter används enligt bestämmelserna i LVF och fondbestämmelserna.

Förvaringsinstitutets närmare uppgifter regleras i LVF och kommissionens delegerade förordning (EU) 2016/438 av den 17 december 2015 om komplettering av Europaparlamentets och rådets direktiv 2009/65/EG vad gäller krav avseende förvaringsinstitut.

§ 4 Fondens karaktär

Fonden är en aktivt förvaltat aktiefond som har en huvudsaklig inriktning mot Norden men som även har en möjlighet att till viss del göra placeringar på den europeiska marknaden. Fonden är i övrigt inriktad mot fastighetsbolag och närliggande sektorer så som exempelvis byggsektorn, bostadsutveckling samt infrastruktur.

Fonden har som bas en lång aktieportfölj, till vilken förvaltarna kan addera såväl långa (innehavda) som korta (sålda eller s.k. blankade) positioner i aktier och aktierelaterade instrument samt ränterelaterade instrument. Fonden har som bas en aktieportfölj med en brutto- och nettoexponering om cirka 100 procent av fondens värde, eller mindre för att säkerställa en nödvändig likviditet i fonden. Därutöver kan en ökad exponering skapas genom att fonden tar långa och/eller korta positioner. Exponeringen som dessa positioner föranleder innebär att

fondens bruttoexponering kan ökas med upp till 100 procent av fondens värde. Utgångspunkten är att denna ytterligare exponering, utöver de initiala 100 procenten på långsidan, ska vara ungefär lika stor på kortsidan som långsidan. Fonden ska ha en bruttoexponering som inte överstiger 200 procent av fondens värde, och en lång nettoexponering om cirka 100 procent av fondens värde, eller mindre med hänsyn till nödvändig likviditet i fonden.

Fonden har som övergripande finansiell målsättning att, under iakttagande av tillbörlig försiktighet, åstadkomma högsta möjliga värdetillväxt och att en god riskspridning erhålls.

§ 5 Fondens placeringsinriktning

Fondens medel får vara placerade i överlåtbara värdepapper, penningmarknadsinstrument, derivatinstrument, fondandelar samt på konto i kreditinstitut. Fonden får placera högst 10 procent av dess värde i andra fonder eller fondföretag.

Fonden ska fortlöpande ha en nettoexponering mot aktier och/eller andra aktierelaterade finansiella instrument uppgående till lägst 90 procent av fondens värde. I denna kategori ingår förutom stamaktier även bl.a. preferensaktier och konvertibler.

Vidare ska fonden ha en nettoexponering uppgående till lägst 90 procent av fondens värde hänförlig till fastighetssektorn och närliggande sektorer så som exempelvis byggsektorn och bostadsutveckling.

Fonden har en huvudsaklig geografisk inriktning mot Norden. Fondens medel får som ett led i denna inriktning bl.a. placeras i aktier eller andra finansiella instrument som vid investeringstillfället är eller inom ett år från emissionen avses bli upptagna till handel på en reglerad marknad i Norden eller föremål för regelbunden handel vid någon annan marknad i Norden som är reglerad och öppen för allmänheten eller som är utgivna av emittenter som vid investeringstillfället har sitt säte i Norden. Fondens medel får även placeras i aktier eller andra finansiella instrument som vid investeringstillfället handlas i svenska kronor eller en annan lokal nordisk valuta. Fonden får fortlöpande ha en nettoexponering uppgående till högst 15 procent av fondens värde mot placeringar med inriktning mot Europa.

Oavsett vad som angivits ovan om fondens bransch- och geografiska inriktning får fonden inneha sådana finansiella instrument som kommit att ingå i fonden på grund av ett tidigare innehav, t.ex. till följd av uppköp, avknoppningar eller andra företagshändelser.

Underliggande tillgångar till derivatinstrument som ingår i fonden ska utgöras av eller hänföra sig till tillgångar enligt 5 kap. 12 § första stycket LVF.

§ 6 Marknadsplatser

Fondens medel får placeras på en reglerad marknad eller en motsvarande marknad samt på någon annan marknad, inom eller utanför EES, som är reglerad och öppen för allmänheten (exempelvis en MTF-plattform).

§ 7 Särskild placeringsinriktning

Fonden får använda sig av sådana överlåtbara värdepapper och penningmarknadsinstrument som avses i 5 kap. 5 § LVF.

Fonden får använda derivatinstrument såsom ett led i fondens placeringsinriktning. Fonden får placera i OTC-derivat enligt 5 kap. 12 § andra stycket LVF.

Fonden får använda sådana tekniker och instrument som avses i 25 kap. 21 § Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2013:9) om värdepappersfonder för att skapa hävstång.

§ 8 Värdering

Fondens värde beräknas genom att från tillgångarna avdras de skulder som avser fonden, däri inbegripna bl.a. ej debiterade skatter enligt fondbolagets bestämmande samt de avgifter som framgår av § 11 nedan.

Fondens tillgångar beräknas enligt följande:

- Överlåtbara värdepapper, penningmarknadsinstrument, derivatinstrument och fondandelar värderas till gällande marknadsvärde (i första hand används marknadspriser). Om sådana kurser inte kan erhållas eller är missvisande enligt fondbolagets bedömning, får överlåtbara värdepapper, penningmarknadsinstrument, derivatinstrument och fondandelar upptas till det värde som fondbolaget på objektiv grund bestämmer.
- För sådana överlåtbara värdepapper och penningmarknadsinstrument som avses i 5 kap. 5 § LVF fastställs ett marknadsvärde enligt särskild värdering. Till grund för den särskilda värderingen kan läggas bl.a.; marknadspriser från icke reglerad marknad eller s.k. market maker, annat finansiellt instrument upptaget till handel på reglerad marknad eller index med justering för skillnader i t.ex. kreditrisk och likviditet (referensvärdering), diskonterade kassaflöden (nuvärdesvärdering) eller kapitalandel av det egna kapitalet (bokslutsvärdering).
- För OTC-derivat fastställs ett marknadsvärde enligt särskild värdering. Till grund för den särskilda värderingen läggs; marknadspriser från icke godkänd reglerad marknad eller s.k. market maker, en referensvärdering baserad på ett liknande derivat upptaget till handel på reglerad marknad eller ett marknadsvärde baserat på allmänt vedertagna värderingsmodeller (t.ex. Black & Scholes för europeiska optioner).
- Likvida medel inklusive insättningar på bankräkning, korta placeringar på penningmarknaden och medel på konto i kreditinstitut.
- Upplupna räntor.
- Upplupna utdelningar.
- Ej likviderade försäljningar.
- Övriga fordringar avseende fonden.

Fondens skulder beräknas enligt följande:

- Upplupen förvaltningsersättning.
- Ersättning till förvaringsinstitut.
- Ej likviderade köp.
- Skatteskulder.
- Övriga skulder avseende fonden.

Då fonden har flera andelsklasser, som är förenade med olika villkor i vissa avseenden, måste fondbolaget ta hänsyn till detta vid beräkning av värdet av en fondandel i respektive andelsklass. Värdet av en fondandel i en särskild andelsklass i fonden utgörs av andelsklassens värde delat med antalet utestående andelar i den aktuella andelsklassen.

Värdet av en fondandel ska normalt dagligen (varje bankdag) beräknas av fondbolaget.

§ 9 Försäljning och inlösen av fondandelar

§ 9.1 Allmänna bestämmelser

Försäljning (andelsägares köp) och inlösen (andelsägares försäljning) kan normalt ske varje bankdag. Begäran om försäljning eller inlösen görs på det sätt som vid var tid anges på fondbolagets webbplats, www.lannebo.se eller enligt de anvisningar som kan erhållas av fondbolaget.

Måste medel för inlösen anskaffas genom försäljning av värdepapper, ska sådan försäljning ske och inlösen verkställas så snart som möjligt. Försäljning av andelar sker till ett lägsta belopp om 100 svenska kronor eller motsvarande belopp i euro, norska kronor eller danska kronor.

Begäran om försäljning eller inlösen får återkallas endast om fondbolaget medger detta.

Försäljningspriset för en fondandel ska normalt vara fondandelsvärdet den bankdag försäljning sker. Inlösenpriset för en fondandel ska vara fondandelsvärdet den bankdag inlösen sker. Försäljning och inlösen sker till en kurs som inte är känd för andelsägaren vid tillfället för begäran om försäljning respektive inlösen.

Uppgift om försäljnings- och inlösenkurs offentliggörs på fondbolagets webbplats, senast bankdagen efter den bankdag då fondandelsvärdet fastställts enligt ovan.

I syfte att undvika att fondens förvaltade kapital kan komma att uppgå till en storlek som innebär att fonden inte kan förvaltas på ett för fonden och befintliga fondandelsägare optimalt sätt, har fondbolaget rätt att besluta om stängning av fonden som innebär att försäljning av nya andelar inte kan ske. Sådant beslut om stängning förutsätter att fondens förvaltade kapital uppgår till en storlek som överskrider den av fondbolaget fastställda kapitalgränsen för en optimal förvaltning. Den av fondbolaget fastställda kapitalgränsen för en optimal förvaltning framgår av fondbolagets informationsbroschyr. Beslut om stängning av fonden ska offentliggöras i anslutning till beslutet, dock senast 10 dagar före den dag varefter beslutet om stängning ska träda i kraft och fonden stängs. Fondbolagets beslut om öppning av fonden ska likaledes offentliggöras i anslutning till beslutet, dock senast 10 dagar före den dag som försäljning av nya andelar ånyo kan ske. Information om beslut om stängning respektive öppning av fonden ska offentliggöras på fondbolagets hemsida.

§ 9.2 Villkor för i vilken valuta försäljning och inlösen av fondandelar sker

Försäljning och inlösen av fondandelar i andelsklasserna A SEK, B SEK, A SEK C, B SEK C, A SEK F och B SEK F sker i svenska kronor.

Försäljning och inlösen av fondandelar i andelsklasserna A EUR, B EUR, A EUR C, B EUR C, A EUR F och B EUR F sker i euro.

Försäljning och inlösen av fondandelar i andelsklass A NOK, B NOK, A NOK C, B NOK C, A NOK F och B NOK F sker i norska kronor.

Försäljning och inlösen av fondandelar i andelsklass A DKK, B DKK, A DKK C, B DKK C, A DKK F och B DKK F sker i danska kronor.

§ 9.3 Villkor för distribution av fondandelar i andelsklass A SEK C, A EUR C, A NOK C, A DKK C, B SEK C, B EUR C, B NOK C och B DKK C

Andelsklasserna A SEK C, A EUR C, A NOK C, A DKK C, B SEK C, B EUR C, B NOK C och B DKK C är enbart öppna för försäljning av fondandelar som sker i samband med att

- en distributör, som ingått ett avtal med fondbolaget, tillhandahåller investeringsrådgivning på oberoende grund eller portföljförvaltning till en kund och därmed inte får ta emot och behålla ersättning från fondbolaget utan tar betalt direkt av kunden, och
- ett försäkringsföretag, som inom ramen för avtal med försäkringstagare investerar i fonden, och där avtal ingåtts mellan fondbolaget och försäkringsföretaget eller en försäkringsdistributör enligt vilket investering i andelsklassen är tillåten men där inte någon distributionsersättning till försäkringsföretaget eller försäkringsdistributören utgår från fondbolaget.

§ 10 Extraordinära förhållanden

Fonden kan stängas för försäljning och inlösen om sådana extraordinära förhållanden har inträffat som gör att en värdering av fondens tillgångar inte kan göras på ett sätt som säkerställer fondandelsägarnas lika rätt, exempelvis att en eller flera av de marknader som fondens handel sker på är helt eller delvis stängda.

§ 11 Avgifter och ersättning

§ 11.1 Villkor för avgifter för andelsklass A SEK, A EUR, A NOK, A DKK, B SEK, B EUR, B NOK och B DKK

Ersättning ska betalas till fondbolaget i form av dels fast ersättning, dels resultatbaserad ersättning.

Fast ersättning

Fonden ska betala ersättning till fondbolaget och förvaringsinstitutet enligt följande.

- Till fondbolaget utgår ersättning i form av en fast avgift. Den högsta avgiften är 1,05 procent per år av andelsklassens andel av fondens värde. I denna avgift ingår ersättning för fondens förvaltning och kostnader för tillsyn och revisorer.
- Till förvaringsinstitutet utgår ersättning för utförande av förvaringsinstitutets uppgifter. Avgiftsuttaget får uppgå till högst 0,05 procent per år av andelsklassens andel av fondens värde.

Den högsta avgiften som får tas ur fonden enligt i och ii ovan är 1,1 procent per år av andelsklassens andel av fondens värde.

Resultatbaserad ersättning

Till fondbolaget ska även en resultatbaserad avgift utgå om 20 procent av den del av totalavkastningen för en andelsklass som överstiger fondens jämförelseindex VINX Real Estate SEK NI (i tillämpliga fall omräknat till samma valuta som andelsklassen handlas i). Den prestationsbaserade ersättningen beräknas efter avdrag av den fasta ersättningen. Det finns således inget tak för avgiftens storlek utan denna kommer helt att bero på andelskursen utveckling.

Om andelsklassens utveckling är negativ, men ändå överstiger jämförelseindex kan resultatbaserad avgift utgå. Den resultatbaserade avgiften beräknas dagligen men dras från fondens

konto månatligen. Om en andelsklass en viss dag uppnår en totalavkastning som understiger jämförelseindex och om andelsklassen under en senare dag uppnår en totalavkastning som överstiger jämförelseindex ska inget resultatbaserat arvode utgå förrän tidigare perioders underavkastning kompenseras. Således tillämpas det s.k. "high water mark" systemet vid uttagande av avgiften. High water mark får inte återställas.

Den resultatbaserade avgiften beräknas enligt en kollektiv modell. Detta betyder att samtliga andelsägare betalar lika mycket per fondandel i eventuell resultatbaserad avgift för en given dag och att allas eventuella underavkastning måste kompenseras innan någon enskild andelsägare behöver erlägga avgift. Någon kompensation för eventuell underavkastning utgår dock inte för den andelsägare som säljer sina andelar. Rätten för kompensation gäller endast de andelsägare som är kvar i andelsklassen och tas från den eventuella överavkastning som blir i framtiden. Den underavkastning som ska kompenseras av framtida överavkastning innan resultatbaserad avgift tas ut förändras med utvecklingen för jämförelseindex.

§ 11.2 Villkor för avgifter för andelsklass A SEK C, A EUR C, A NOK C, A DKK C, B SEK C, B EUR C, B NOK C och B DKK C

Ersättning ska betalas till fondbolaget i form av dels fast ersättning, dels resultatbaserad ersättning.

Fast ersättning

Ersättning ska betalas till fondbolaget och förvaringsinstitutet enligt följande.

- Till fondbolaget utgår ersättning i form av en fast avgift. Den högsta avgiften är 0,55 procent per år av andelsklassens andel av fondens värde. I denna avgift ingår ersättning för fondens förvaltning, med undantag för sådan ersättning till distributörer som avses i § 9.3 ovan, och kostnader för tillsyn och revisorer.
- Till förvaringsinstitutet utgår ersättning för utförande av förvaringsinstitutets uppgifter. Avgiftsuttaget får uppgå till högst 0,05 procent per år av andelsklassens andel av fondens värde.

Den högsta avgift som får tas ur fonden enligt i och ii ovan är 0,6 procent per år av andelsklassens andel av fondens värde. I denna avgift ingår ersättning för fondens förvaltning, med undantag för sådan ersättning till distributörer som avses i § 9.3 ovan, och kostnader för förvaring, tillsyn och revisorer.

Resultatbaserad ersättning

Till fondbolaget ska även en resultatbaserad avgift utgå om 20 procent av den del av totalavkastningen för en andelsklass som överstiger fondens jämförelseindex VINX Real Estate SEK NI (i tillämpliga fall omräknat till samma valuta som andelsklassen handlas i). Den prestationsbaserade ersättningen beräknas efter avdrag av den fasta ersättningen. Det finns således inget tak för avgiftens storlek utan denna kommer helt att bero på andelskursen utveckling.

Om andelsklassens utveckling är negativ, men ändå överstiger jämförelseindex kan resultatbaserad avgift utgå. Den resultatbaserade avgiften beräknas dagligen men dras från fondens konto månatligen. Om en andelsklass en viss dag uppnår en totalavkastning som understiger jämförelseindex och om andelsklassen under en senare dag uppnår en totalavkastning som överstiger jämförelseindex ska inget resultatbaserat arvode utgå förrän tidigare perioders underavkastning kompenseras. Således

tillämpas det s.k. "high water mark" systemet vid uttagande av avgiften. High water mark får inte återställas.

Den resultatbaserade avgiften beräknas enligt en kollektiv modell. Detta betyder att samtliga andelsägare betalar lika mycket per fondandel i eventuell resultatbaserad avgift för en given dag och att allas eventuella underavkastning måste kompenseras innan någon enskild andelsägare behöver erlägga avgift. Någon kompensation för eventuell underavkastning utgår dock inte för den andelsägare som säljer sina andelar. Rätten för kompensation gäller endast de andelsägare som är kvar i andelsklassen och tas från den eventuella överavkastning som blir i framtiden. Den underavkastning som ska kompenseras av framtida överavkastning innan resultatbaserad avgift tas ut förändras med utvecklingen för jämförelseindex.

§ 11.3 Villkor för avgifter för andelsklass A SEK F, A EUR F, A NOK F, A DKK F, B SEK F, B EUR F, B NOK F och B DKK F

Fonden ska betala ersättning till fondbolaget och förvaringsinstitutet enligt följande.

- Till fondbolaget utgår ersättning i form av en fast avgift. Den högsta avgiften är 1,65 procent per år av andelsklassens andel av fondens värde. I denna avgift ingår ersättning för fondens förvaltning och kostnader för tillsyn och revisorer.
- Till förvaringsinstitutet utgår ersättning för utförande av förvaringsinstitutets uppgifter. Avgiftsuttaget får uppgå till högst 0,05 procent per år av andelsklassens andel av fondens värde.

Den högsta avgiften som får tas ut ur fonden enligt i och ii ovan är 1,7 procent per år av andelsklassens andel av fondens värde.

§ 11.4 Kurtage m.m.

Transaktionskostnader såsom kurtage vid fondens köp och försäljning av finansiella instrument belastas fonden samt skatt. Vidare får fonden belastas med kostnader för analys.

§ 12 Utdelning

§ 12.1 Villkor för utdelning för andelsklass A SEK, A EUR, A NOK, A DKK, A SEK C, A EUR C, A NOK C, A DKK C, A SEK F, A EUR F, A NOK F och A DKK F – Ackumulerande (icke utdelande) andelsklasser

I andelsklasserna lämnas som huvudregel ingen utdelning. Fondbolaget kan dock besluta om en utdelning till fondandelsägarna om det, enligt fondbolagets bedömning, är nödvändigt för att ta tillvara andelsägarnas gemensamma intresse. Utdelning lämnas då i en sådan omfattning och på den dag som bedöms lämplig. För den utdelning som belöper på en fondandel ska fondbolaget, efter eventuellt avdrag för preliminär skatt, förvärva nya fondandelar för den andelsägares räkning, som på fastställd dag är registrerad för fondandelen. På en fondandelsägares begäran ska utdelning – efter eventuellt skatteavdrag – i stället utbetalas till andelsägaren. En sådan begäran ska framställas senast den dag som fondbolaget bestämt.

§ 12.2 Villkor för utdelning för andelsklass B SEK, B EUR, B NOK, B DKK, B SEK C, B EUR C, B NOK C, B DKK C B SEK F, B EUR F, B NOK F och B DKK F – Utdelande andelsklasser

Årlig utdelning

I andelsklasserna lämnas utdelning. Fondbolaget fattar årligen beslut om den utdelning som ska betalas till fondandelsägare av den utdelande andelsklassen. Utdelning beräknas utifrån den utdelande andelsklassens andel av fondens värde. Som utgångspunkt för bestämmande av storleken på utdelningen beaktas förändringen i värde på en fondandel i den utdelande andelsklassen som innehafts sedan föregående utdelning. Fondbolaget kan komma att fastställa utdelningen till ett högre eller lägre belopp än värdeförändringen. För närmare uppgift om målsättningen avseende utdelningens storlek hänvisas till informationsbroschyren. Vad avser fondens första utdelning ska vad som ovan sägs om föregående utdelning i stället avse tidpunkten för införandet av den utdelande andelsklassen.

För den utdelning som belöper på en fondandel ska fondbolaget, efter eventuellt avdrag för preliminär skatt, betala ut utdelningen kontant om inte särskild begäran om återinvesterad utdelning gjorts. Begäran om återinvesterad utdelning ska ske skriftligt och vara fondbolaget tillhanda senast tio bankdagar före avstämningsdagen för utdelning. Utbetalning av utdelning ska ske under januari månad året efter räkenskapsårets utgång, till andelsägare som är på av fondbolaget bestämd avstämningsdag registrerad andelsägare i den utdelande andelsklassen.

Utdelningen påverkar relationen mellan värdet på andelar som är ackumulerande och värdet på andelar som är utdelande genom att värdet på de utdelande fondandelarna minskar i relation till utdelningens storlek.

Ytterligare utdelning

I andelsklasserna lämnas som huvudregel ingen ytterligare utdelning. Fondbolaget kan dock besluta om ytterligare utdelning till fondandelsägarna om det, enligt fondbolagets bedömning, är nödvändigt för att ta tillvara andelsägarnas gemensamma intresse. Utdelning lämnas då i en sådan omfattning och på den dag som bedöms lämplig. För sådan utdelning som belöper på en fondandel ska fondbolaget, efter eventuellt avdrag för preliminär skatt, förvärva nya fondandelar för den andelsägares räkning, som på fastställd dag är registrerad för fondandelen. På en fondandelsägares begäran ska utdelning – efter eventuellt skatteavdrag – i stället utbetalas till andelsägaren. En sådan begäran ska framställas senast den dag som fondbolaget bestämt.

§ 13 Fondens räkenskapsår

Räkenskapsår för fonden är kalenderår.

§ 14 Halvårsredogörelse och årsberättelse, ändring av fondbestämmelserna

Fondbolaget ska upprätta årsberättelse och halvårsredogörelse. Handlingarna ska på begäran kostnadsfritt skickas till andelsägarna och finnas tillgängliga hos fondbolaget och förvaringsinstitutet senast fyra månader efter räkenskapsårets utgång (årsberättelse) respektive två månader efter halvårsskiftet (halvårsredogörelse).

Ändring av fondbestämmelser får endast ske genom beslut av fondbolagets styrelse, och ska underställas Finansinspektionen för godkännande. Sedan ändring godkänts ska beslutet hållas tillgängligt hos fondbolaget och förvaringsinstitutet samt tillkännages på sätt Finansinspektionen anvisar.

§ 15 Pantsättning av fondandelar

Fondandelsägare kan pantsätta sina andelar i fonden, såvida inte fondandelsägaren är ett försäkringsbolag som placerat försäkringspremier för försäkringstagares räkning enligt försäkringsrörelselagen (2010:2043) eller ett pensionssparinstitut som placerat pensionssparmedel för pensionssparares räkning enligt lagen (1993:931) om individuellt pensionssparande.

Vid pantsättning ska fondandelsägaren eller företrädare för denna och/eller panthavaren skriftligen underrätta fondbolaget härom. Av underrättelsen ska framgå:

- vem som är fondandelsägare,
- vem som är panthavare,
- vilka fondandelar som omfattas av pantsättningen, och
- eventuella begränsningar av pantsättningens omfattning.

Fondbolaget ska anteckna pantsättningen i registret över fondandelsägare samt skriftligen underrätta fondandelsägaren om registreringen av pantsättningen. Pantsättningen upphör när panthavaren skriftligen meddelat fondbolaget härom. Fondbolaget har rätt att ta ut ersättning av andelsägaren för registreringen. Denna avgift får högst uppgå till 500 svenska kronor.

§ 16 Ansvarsbegränsning

§ 16.1 Begränsning av fondbolagets ansvar

Utan att frångå vad som anges i 2 kap. 21 § LVF gäller nedanstående beträffande fondbolagets ansvar.

Fondbolaget är inte ansvarigt för skada som beror på svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, blockad, bojkott, lockout, avbrott i datakommunikation eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om fondbolaget är föremål för eller själva vidtar sådan konfliktåtgärd.

Skada som uppkommit i andra fall ska inte ersättas av fondbolaget, om normal aktsamhet iakttagits.

Fondbolaget är i intet fall ansvariga för indirekt skada eller följdskada.

Fondbolaget svarar inte för skada som förorsakats av förvaringsinstitutet. Inte heller ansvarar fondbolaget för skada som orsakats av att andelsägare eller annan bryter mot lag, förordning, föreskrift eller dessa fondbestämmelser. Härvid uppmärksammas andelsägare på att denne ansvarar för att handlingar som fondbolaget tillställts är riktiga och behörigen undertecknade samt att fondbolaget underrättas om ändringar beträffande lämnade uppgifter.

Fondbolaget svarar inte för skada som orsakats av – svensk eller utländsk – börs eller annan marknadsplats, depåbank, central värdepappersförvarare, clearingorganisation, eller andra som tillhandahåller motsvarande tjänster, och inte heller av uppdragstagare som fondbolaget eller förvaringsinstitutet med tillbörlig omsorg anlitat. Detsamma gäller skada som orsakats av att ovan nämnda organisationer eller uppdragstagare blivit insolventa. Fondbolaget svarar inte heller för skada som uppkommer med anledning av förfogandeinskränkning som kan komma att tillämpas mot Fondbolaget eller förvaringsinstitutet beträffande finansiella instrument.

Föreligger hinder för fondbolaget att helt eller delvis vidta åtgärd på grund av omständighet som anges ovan får åtgärden skjutas upp till dess hindret upphört. Om fondbolaget till följd av en sådan omständighet är förhindrad att verkställa eller ta emot betalning ska fondbolaget respektive andelsägaren inte vara skyldig att erlagga dröjsmålsränta. Motsvarande befrielse från skyldigheten att erlagga dröjsmålsränta gäller även om fondbolaget med tillämpning av § 10 tillfälligt skjuter upp tidpunkten för försäljning eller inlösen av fondandelar.

§ 16.2 Begränsning av förvaringsinstitutets ansvar

Utan att frångå vad som anges i 3 kap. 14–16 §§ LVF gäller nedanstående beträffande förvaringsinstitutets ansvar.

För det fall förvaringsinstitutet eller en depåbank har förlorat finansiella instrument som depåförvaras hos förvaringsinstitutet eller en depåbank, ska förvaringsinstitutet utan onödigt dröjsmål återlämna finansiella instrument av samma slag eller utge ett belopp motsvarande värdet till Fondbolaget för Fondens räkning. Förvaringsinstitutet är emellertid inte ansvarigt för det fall förlusten av de finansiella instrumenten är orsakad av en yttre händelse utanför förvaringsinstitutets rimliga kontroll och vars konsekvenser var omöjliga att undvika trots att alla rimliga ansträngningar gjorts, såsom skada som beror av 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 om förvaringsinstitutet är föremål för eller självt vidtar sådan konfliktåtgärd.

Förvaringsinstitutet svarar inte för annan skada än sådan skada som avses i första stycket, om inte förvaringsinstitutet uppsåtligt eller av oaktsamhet orsakat sådan annan skada. Förvaringsinstitutet svarar inte heller för sådan annan skada om omständigheter som anges i första stycket föreligger.

Förvaringsinstitutet svarar inte för skada som orsakats av – svensk eller utländsk – börs eller annan marknadsplats, registrator, clearingorganisation eller andra som tillhandahåller motsvarande tjänster, och – såvitt avser andra skador än de som anges i första stycket – inte heller för skada som orsakats av depåbank eller annan uppdragstagare som förvaringsinstitutet med vederbörlig skicklighet, aktsamhet och omsorg anlitat och regelbundet övervakar, eller som anvisats av fondbolaget. Förvaringsinstitutet svarar inte för skada som orsakats av att nu nämnda organisationer eller uppdragstagare blivit insolventa. Ett uppdragsavtal avseende förvaring av tillgångar och kontroll av äganderätten fråntar emellertid inte förvaringsinstitutet dess ansvar för förluster och annan skada enligt LVF.

Förvaringsinstitutet ansvarar inte för skada som uppkommer för fondbolaget, andelsägare i fonden, fonden eller annan i anledning av förfogandeinskränkning som kan komma tillämpas mot förvaringsinstitutet beträffande finansiella instrument. Förvaringsinstitutet är inte i något fall ansvarigt för indirekt skada. Föreligger hinder för förvaringsinstitutet att helt eller delvis verkställa åtgärd enligt detta avtal på grund av omständighet som anges i första stycket, får åtgärden uppskjutas till dess hindret har upphört. I händelse av uppskjuten betalning ska förvaringsinstitutet inte erlagga dröjsmålsränta. Om ränta är utfäst, ska förvaringsinstitutet betala ränta efter den räntesats som gällde på förfalldagen. Är förvaringsinstitutet till följd av omständighet som anges i första stycket förhindrat att ta emot betalning för fonden, har

förvaringsinstitutet för den tid under vilken hindret förelegat rätt till ränta endast enligt de villkor som gällde på förfallodagen.

§ 17 Tillåtna investerare

Det förhållandet att fonden riktar sig till allmänheten innebär inte att den riktar sig till sådana investerare vars försäljning av andel i fonden eller deltagande i övrigt i fonden står i strid med bestämmelserna i svensk eller utländsk lag eller föreskrift. Inte heller riktar sig fonden till sådana investerare vars försäljning eller innehav av andelar i fonden innebär att fonden eller fondbolaget blir skyldig/skyldigt att vidta registreringsåtgärd eller annan åtgärd som fonden eller fondbolaget annars inte skulle vara skyldig/skyldigt att vidta. Fondbolaget har rätt att vägra försäljning till sådan investerare som avses ovan i detta stycke.

Fondbolaget får lösa in andelsägares andelar i fonden – mot andelsägares bestridande – om det skulle visa sig att andelsägare tecknat för andel i fonden i strid med bestämmelser i svensk eller utländsk lag eller föreskrift eller att fondbolaget på grund av andelsägares försäljning eller innehav i fonden blir skyldigt att vidta registreringsåtgärd eller annan åtgärd för fonden eller fondbolaget som fonden eller fondbolaget inte skulle vara skyldig/skyldigt att vidta om andelsägaren inte skulle inneha andelar i fonden.

Inlösen enligt föregående stycke ska verkställas omedelbart. Vad som stadgas om utbetalning av inlösenlikvid i § 9 ovan ska äga tillämpning även vid fall av inlösen enligt denna § 17.

Fondbestämmelserna fastställdes av fondbolagets styrelse den 17 maj 2021.

Bilaga 1

Räkneexempel för resultatbaserad avgift för Lannebo Fastighetsfond

Fonden tillämpar en resultatbaserad rörlig avgift som utgår om fonden avkastar bättre än jämförelseindex, VINX Real Estate SEK NI. Den resultatbaserade avgiften beräknas dagligen men avräknas månatligen. Den dagliga beräkningen betyder att fondens andelsvärde var dag belastas av eventuell resultatbaserad avgift. Med avräkning avses att beloppet tas från fondens konto. Fonden tillämpar en s.k. "kollektiv modell" där samtliga andelsägare betalar samma avgift per andel i det fall resultatbaserad avgift utgår.

Om valet av jämförelseindex

Fonden placerar huvudsakligen i bolag på den nordiska marknaden och mäts därmed mot ett aktieindex på denna marknad kallat VINX Real Estate SEK NI. Fonden kan till viss del placera i aktier som inte ingår i VINX Real Estate SEK NI.

Exempel på beräkning av resultatbaserad avgift

Den rörliga avgiften tas ut dagligen under förutsättning att avkastningen överstiger jämförelseindex. Enligt fondbestämmelserna kan fonden ta ut 20 procent av avkastningen över jämförelseindex. Om fondens avkastning är negativ, men ändå överstiger jämförelseindex, kan resultatbaserad avgift utgå. Avgörande är fondens relativa avkastning mot jämförelseindex. Fonden tillämpar ett s.k. "high water mark" vilket innebär att fonden måste notera en ny högsta nivå i relativ avkastning mot index för att en ny resultatbaserad avgift ska utgå.

I exemplen nedan illustreras vilken resultatbaserad avgift som tas ur fonden då en andelsägare investerar 100 000 kr. Utöver den resultatbaserade avgiften utgår en fast förvaltningsavgift på en procent årligen. Räkneexemplen visar emellertid enbart effekten av den resultatbaserade avgiften.

Period	Periodens avkastning före resultatbaserad rörlig avgift	Avkastning index	Relativ avkastning motindex	Värde före resultatbaserad rörlig avgift	Tröskelvärde	Resultatbaserad rörlig avgift	Resultatbaserad rörlig avgift	Periodens avkastning efter resultatbaserad rörlig avgift	Värde efter resultatbaserad rörlig avgift	NAV per andel
0	-	-	-	100 000	100 000	-	-	-	-	100,00
1	10,0%	1,0%	9,0%	110 000	101 000	1 800	1,80%	8,20%	108 200	108,20
2	-10,0%	1,0%	-11,0%	97 380	109 282	0	0,00%	-10,00%	97 380	97,38
3	10,0%	1,0%	9,0%	107 118	110 375	0	0,00%	10,00%	107 118	107,12
4	20,0%	1,0%	19,0%	128 542	111 479	3 413	3,19%	16,81%	125 129	125,13
5	-1,0%	-5,0%	4,0%	123 878	118 873	1 001	0,80%	-1,80%	122 877	122,88
6	1,0%	5,0%	-4,0%	124 105	129 021	0	0,00%	1,00%	124 105	124,10
7	0,0%	-10,0%	10,0%	124 105	116 118	1 597	1,29%	-1,29%	122 508	122,51
8	0,0%	0,0%	0,0%	122 508	122 508	0	0,00%	0,00%	122 508	122,51

* Denna kolumn speglar värdet som måste överstigas för att fonden ska kunna ta ut en resultatbaserad rörlig avgift. Värdet räknas upp eller ned beroende på utvecklingen för jämförelseindex. Om fonden tar ut resultatbaserad rörlig avgift etableras en ny nivå som jämförelseindex förändras ifrån.

Exempel 1

Period 1

Fondens avkastning: 10 procent
Index avkastning: 1 procent
Relativ avkastning: 9 procent

Den resultatbaserade rörliga avgiften utgör 20 procent av den del av avkastningen som överstiger jämförelseindex. I det här fallet blir arvodet: 20 procent x (110 000 - 101 000) = 1 800 kronor. Värdet 101 000 kronor i beräkningen är det uppskrivna värdet (vad andelsägaren haft om han eller hon investerat i index) som ska överskridas innan resultatbaserad rörlig avgift kan tas ut.

Period 2

Fondens avkastning: -10 procent
Index avkastning: 1 procent
Relativ avkastning: -11 procent
Fondens avkastning från start: -2,6 procent
Index avkastning från start: 2,0 procent
Ackumulerad relativ avkastning: -4,6 procent

Under den andra perioden belastas inte fonden med någon resultatbaserad rörlig avgift eftersom fondens avkastning varit sämre än jämförelseindex.

Period 3

Fondens avkastning: 10 procent
Index avkastning: 1 procent
Relativ avkastning: 9 procent
Fondens avkastning från start: 7,1 procent
Index avkastning från start: 3,0 procent
Ackumulerad relativ avkastning: 4,1 procent

Inte heller under den tredje perioden erhåller fondbolaget någon resultatbaserad rörlig avgift, trots att avkastningen överstigit jämförelseindex. Anledningen till detta är att den föregående periodens underavkastning måste hämtas igen och fondens nya tröskelvärde överträffas innan någon resultatbaserad rörlig avgift får tas ut. Tröskelvärdet i tabellen ovan baseras på det högre av de två alternativen: antingen (1) föregående periods tröskelvärde uppräknat med indexutvecklingen under nuvarande period; eller (2) fondens utgående värde föregående period uppräknat med

indexutvecklingen under rådande period.

Period 4

Fondens avkastning: 20 procent
Index avkastning: 1 procent
Relativ avkastning: 19 procent
Fondens avkastning från start: 25,1 procent
Index avkastning från start: 4,1 procent
Ackumulerad relativ avkastning: 21,1 procent

Under den fjärde perioden utgår återigen resultatbaserad rörlig avgift, då värdet på investeringen före resultatbaserad rörlig avgift överstiger uppräknat tröskelvärde. I det här fallet blir den resultatbaserade rörliga avgiften: 20 procent x (128 542-111 479) = 3 413 kronor. Värdet 111 479 kronor i beräkningen speglar tröskelvärdet som ska överskridas innan resultatbaserad rörlig avgift tas ut.

Period 5

Fondens avkastning: -1 procent
Index avkastning: -5 procent
Relativ avkastning: 4 procent
Fondens avkastning från start: 22,9 procent
Index avkastning från start: -1,1 procent
Ackumulerad relativ avkastning: 24,0 procent

Under denna period uppvisar fonden en negativ avkastning, men jämförelseindex har gått ner ännu mer. Detta innebär att andelsvärdet återigen överstiger tröskelvärdet. Fondbolaget kan därmed ta ut resultatbaserad rörlig avgift som motsvarar: 20 procent x (123 878 - 118 873) = 1 001 kronor.

Period 6

Fondens avkastning: 1 procent
Index avkastning: 5 procent
Relativ avkastning: -4 procent
Fondens avkastning från start: 24,1 procent
Index avkastning från start: 3,8 procent
Ackumulerad relativ avkastning: 20,3 procent

Under denna period har fonden en positiv avkastning, men jämförelseindex går bättre. Ingen resultatbaserad rörlig avgift kan tas ut. Fondens tröskelvärde skrivs upp med index avkastning.

Period 7

Fondens avkastning: 0 procent
Index avkastning: -10 procent
Relativ avkastning: 10 procent
Fondens avkastning från start: 22,5 procent
Index avkastning från start: -6,6 procent
Ackumulerad relativ avkastning: 29,1 procent

Under denna period är fondens värde oförändrat, medan jämförelseindex tappar 10 procent. Tröskelvärdet går därmed ned och andelsvärdet överstiger detsamma. Fondbolaget kan därmed ta ut resultatbaserad rörlig avgift som motsvarar: 20 procent x (124 105 - 116 118) = 1 597 kronor.

Period 8

Fondens avkastning: 0 procent
Index avkastning: 0 procent
Relativ avkastning: 0 procent
Fondens avkastning från start: 22,5 procent
Index avkastning från start: -6,6 procent
Ackumulerad relativ avkastning: 29,1 procent

Under den här perioden är såväl fondens värde som jämförelseindex oförändrade. Ingen resultatbaserad rörlig avgift kan tas ut. Fondens

tröskelvärde är oförändrat till nästa period.

Exempel 2 - Andelsägare köper i period 2 och säljer i period 3
Detta exempel kan även användas för att illustrera effekten av att den resultatbaserade rörliga avgiften tas direkt ur fonden och inte av varje andelsägare enskilt.

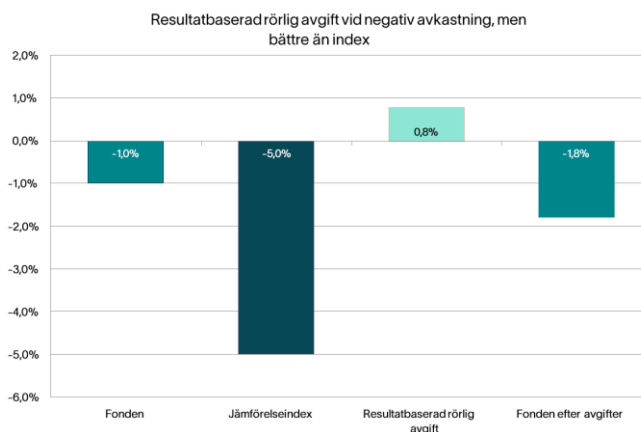
En andelsägare som investerar i period två köper fondandelar till NAV kurs 97,38. Kursen stiger samtidigt till 107,12 i nästa period. Detta är en avkastning på 10 procent. Index går under samma period upp med 1 procent. Fondens tar dock inte ut en resultatbaserad rörlig avgift på grund av att tröskelvärdet inte överträffats. Denne andelsägare kan med andra ord åka "snålskjuts" på grund av tidigare periods underavkastning.

Exempel 3 - Andelsägare köper i period 4 och säljer i period 5
Detta exempel kan även användas för att illustrera effekten av att fonden kan ta ut en resultatbaserad rörlig avgift även då fondens avkastning varit negativ, men gått ned mindre än jämförelseindex.

En andelsägare som investerar i period fyra köper fondandelar till NAV kurs 125,13. Kursen går ned till 123,88 före resultatbaserad rörlig avgift. Detta är en avkastning på -1 procent. Index går under samma period ned med 5 procent. Den resultatbaserade rörliga avgiften blir 20 procent x (123 878 - 118 873) = 1 001 kronor. Kursen efter resultatbaserad rörlig avgift blir 122,88, vilket representerar en nedgång med 1,8 procent.

Arvodesuttag vid negativ absolutavkastning
Om fondens avkastning är negativ, men ändå överstiger jämförelseindex kan resultatbaserad rörlig avgift utgå. Fondens måste dock alltid överträffa tröskelvärdet för att resultatbaserad rörlig avgift ska utgå. Diagrammet på nästa sida illustrerar denna situation:

I detta fall går fonden ned 1 procent medan jämförelseindex faller 5 procent. Överavkastningen mot index är således 4 procent. Om fondvärdet överstiger tröskelvärdet utgår då resultatbaserad rörlig avgift. Denna uppgår till 20 procent x 4 procent = 0,8 procent. Fondens avkastning efter resultatbaserad rörlig avgift blir därmed -1,8 procent.



Mall som avser upplysningar som lämnas innan avtal ingås för de finansiella produkter som avses i artikel 8.1, 8.2 och 8.2a i förordning (EU) 2019/2088 och artikel 6 första stycket i förordning (EU) 2020/852

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 investeringsobjektet 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.

Produktnamn:
Lannebo Fastighetsfond

Identifieringskod för juridiska personer:
549300P1LRETLDRKHC53

Miljörelaterade och/eller sociala egenskaper

Har denna finansiella produkt ett mål för hållbar investering?

Ja

Nej

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:** ___%

Den **främjar miljörelaterade och sociala egenskaper** och kommer, även om den inte har en hållbar investering som sitt mål, att ha en minimiandel på **40% 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?

Fonden främjar:

1. Omställningen till en koldioxidsnål ekonomi för att begränsa den globala uppvärmningen till 1,5°C
2. God bolagsstyrning och hållbara affärsmetoder genom aktivt ägande och påverkansarbete
3. Bidrag till något miljömål eller socialt mål genom hållbara investeringar
4. Efterlevnad av internationella normer och konventioner kring miljö, mänskliga rättigheter, arbetsrätt och mångfald
5. Minimering av miljömässig och social negativ påverkan på omvärlden genom produktbaserad exkludering (vapen, alkohol, tobak, pornografi, spel, cannabis och fossila bränslen)



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?**

1. För att mäta omställningen till en koldioxidsnål ekonomi används följande indikatorer:

- Andel av fondförmögenheten i företag som har satt vetenskapligt baserade utsläppsminskingsmål och fått dem godkända av Science Based Target initiative
- Fondens koldioxidavtryck mätt som innehavens växthusgasutsläpp (scope 1 & 2) dividerat med företagsvärdet [tCO₂e/ EVIC miljon EUR]
- Fondens implicita temperaturökning, det vill säga den framtida temperaturökningen som fonden bidrar till baserat på respektive innehavs prognostiserade koldioxidutsläpp

2. För att mäta god bolagsstyrning och hållbara affärsmetoder genom aktivt ägande används följande indikatorer:

- Antal bolagsstämmor som fonden röstar på
- Antal påverkansdialoger med innehav i fonden
- Genomsnittlig andel kvinnor och män i innehavens styrelser

3. För att mäta bidrag till något miljömål eller socialt mål genom hållbara investeringar används indikatorn:

- Andel av fondförmögenheten i hållbara investeringar

4. För att mäta efterlevnad av internationella normer och konventioner används indikatorn:

- Exkludering av företag som inte respekterar internationella normer och konventioner

5. För att mäta minimering av miljömässig och social negativ påverkan på omvärlden används följande indikatorer:

- Fondens beaktande av huvudsakliga negativa konsekvenser (PAI)
- Exkludering av företag som strider mot fondbolagets produktbaserade exkluderingskriterier, enligt fondbolagets Policy för ansvarsfulla investeringar som finns på lannebo.se.

● **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?**

Målen med de hållbara investeringarna är att bidra till något miljömål eller socialt mål. För att en investering ska anses bidra måste minst ett av nedanstående kriterier vara uppfyllt:

- Minst 20 % av företagets omsättning bidrar till något av FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling (Sustainable Development Goals, SDG)
- Minst 20 % av företagets omsättning, kapitalutgifter eller driftsutgifter är taxonomiförenlig*
- Företaget har godkända vetenskapligt baserade utsläppsminskingsmål (SBT) i linje med Parisavtalet
- Investeringen är en hållbarhetsmärkt obligation, exempelvis grön, social eller hållbar

*Fondens hållbara investeringar kan bidra till något eller några av EU:s sex taxonomimål (i) begränsning av klimatförändringar, (ii) anpassning av klimatförändringar, (iii) hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser, (iv) övergång till en cirkulär ekonomi, (v) förebyggande och kontroll av föroreningar samt (vi) skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem.

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.

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?

För att säkerställa att de hållbara investeringarna inte orsakar betydande skada analyseras huvudsakliga negativa konsekvenser (PAI). Utöver detta säkerställs att investeringen uppfyller fondbolagets produkt- och normbaserade exkluderingskriterier. Investeringen bedöms även orsaka betydande skada och kan således inte klassificeras som hållbar om den träffas av något av nedanstående kriterier:

- Verksamheten är involverad i allvarliga pågående eller nyligen inträffade kontroverser som kan leda till brott mot FN:s vägledande principer (UN Global Compact)
- Verksamheten släpper ut väsentliga mängder växthusgaser och saknar vetenskapligt baserade utsläppsminskning mål (SBT)
- Verksamheten är involverad i termisk kolkraftsgenerering till mer än 1 % av omsättningen

Hur har indikatorerna för negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer beaktats?

Indikatorerna för negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer (PAI) har beaktats för att säkerställa att en hållbar investering inte orsakar betydande skada. Investeringen bedöms orsaka betydande skada om den träffas av något av nedanstående kriterier:

- Verksamheten släpper ut väsentliga mängder växthusgaser samtidigt som bolaget saknar SBT (PAI 1)
- Verksamheten är exponerad mot fossila bränslen som strider mot Lannebos exkluderingskriterier (PAI 4)
- Verksamheten bryter mot någon av FN:s tio grundläggande principer eller OECD:s riktlinjer för multinationella företag (PAI 10)
- Verksamheten är exponerad mot kontroversiella vapen (PAI 14)

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

En hållbar investering måste efterleva ovan nämnda internationella riktlinjer och principer relaterade till miljö, mänskliga rättigheter, arbetsrätt, beskattning eller bekämpning av korruption och mutor. Analys och utvärdering av detta sker i investeringsprocessen, där bolag som systematiskt bryter mot sådana riktlinjer och principer exkluderas. Fondens efterlevnad av detta säkerställs genom daglig kontroll.

I EU-taxonomi 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, förvaltarna beaktar PAI-indikatorer vid varje investeringsbeslut i hållbarhetsanalysen. Analysen av PAI-indikatorerna görs med hjälp av det interna verktyget "ESG Studio" och urvalet av relevanta PAI-indikatorer baseras på datatillgänglighet, datakvalitén och indikatorns relevans för bolagets sektor. Exkluderingskriterier tillämpas på PAI-indikatorerna rörande fossila bränslen, brott mot internationella konventioner samt kontroversiella vapen och tröskelvärden har etablerats för resterande indikatorer för att tydliggöra vad som utgör en ökad hållbarhetsrisk. En ökad hållbarhetsrisk kräver noggrannare analys av hållbarhetsfaktorns negativa påverkan.

Information om hur fonden har beaktat huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer redovisas i fondens årsberättelse som finns tillgänglig på fondbolagets hemsida.

- Nej



Vilken investeringsstrategi följer denna finansiella produkt?

Hållbarhet integreras i investeringsprocessen genom tre huvudsakliga strategier: hållbarhetsanalys (välja in), exkluderingar (välja bort) samt aktivt ägande (påverka).

Hållbarhetsanalys (välja in): Inom ramen för investeringsprocessen integrerar förvaltarna miljömässiga, sociala och bolagsstyrningsfaktorer (ESG) i sina investeringsbeslut med hjälp av ESG Studio, ett verktyg för att genomföra grundliga hållbarhetsanalyser utifrån relevant hållbarhetsinformation. Innan en investering görs säkerställer förvaltarna även att den uppfyller Lannebos exkluderingskriterier. Hållbarhetsanalysens huvudsyften är att:

- Identifiera företagets främsta hållbarhetsrisker och -möjligheter
- Säkerställa god bolagsstyrning
- Identifiera om investeringen uppfyller kraven för en hållbar investering
- Beakta huvudsakliga negativa konsekvenser (PAI)

Förvaltarna ansvarar för att genomföra en hållbarhetsanalys och integrera dess resultat i investeringsbeslutet. Hållbarhetsanalysen omfattar olika faktorer, såsom företagets utsläpp av växthusgaser och om det har vetenskapligt baserade utsläppsminskningmål, säkerställande av goda arbetsförhållanden, respekt för mänskliga rättigheter och risken för korruption. Resultaten av hållbarhetsanalysen ger förvaltarna värdefulla insikter om miljömässiga, sociala och bolagsstyrningsrelaterade överväganden.

Exkluderingar (välja bort): Fonden ska inte investera i bolag som är verksamma i branscher eller inom verksamhetsområden som bedöms ha stora utmaningar gällande hållbarhet. Detta innefattar bolag som bryter mot internationella normer och konventioner relaterade till miljö, mänskliga rättigheter, arbetsrätt eller bekämpning av korruption och mutor, samt bolag som är verksamma inom fossila bränslen eller kontroversiella vapen. Fonden investerar inte heller i tobak, cannabis, alkohol, vapen, spel eller pornografi. Samtliga exkluderingskriterier återfinns i Lannebos Policy för ansvarsfulla investeringar som finns på lannebo.se. Exkluderingskriterierna säkerställs genom screening av samtliga bolag, både före investeringstillfället samt under ägandet av bolaget, för att löpande övervaka efterlevnaden.

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

Aktivt ägande (påverka): Lannebos engagemang som aktiva ägare utgör en central del av Lannebos arbete. Målet med Lannebos aktiva ägande är att främja långsiktigt hållbara affärsmetoder inom innehaven samtidigt som negativa konsekvenser för miljön och människor minimeras. Fondbolaget arbetar med aktivt ägande via tre olika strategier:

- Deltagande i valberedningar
- Röstning på bolagsstämmor
- Påverkansdialog med bolagen

● ***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?***

De bindande delarna i fondens investeringsstrategi är fondens norm- och produktbaserade exkluderingskriterier samt kravet på att investera en angiven minimiandel i hållbara investeringar. Fonden är även bunden till angiven andel investeringar anpassade till miljörelaterade eller sociala egenskaper. Dessa bindande kriterier övervakas dagligen.

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 tillämpar normbaserade exkluderingskriterier som exkluderar investeringar som inte anses vara i linje med OECD:s riktlinjer för multinationella företag samt FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter. Utöver de normbaserade exkluderingskriterierna används en extern bedömning kring bolagens styrningsstruktur, anställningsrelationer, skatteefterlevnad och ersättningar för att säkerställa god styrning i de bolag som fonden investerar i.

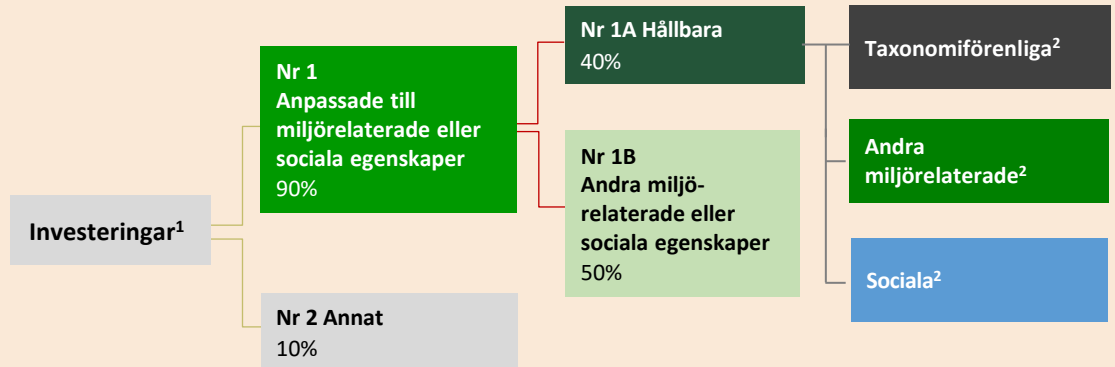


Vilken tillgångsallokering är planerad för den finansiella produkten?

**Tillgångsalloker-
ing** 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 investeringsobjekten, t.ex. för en omställning till en grön ekonomi
- **driftsutgifter**, som återspeglar Investeringsobjektens gröna operativa verksamheter.



Nr 1 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.

Nr 2 Annat omfattar den finansiella produktens återstående investeringar som varken är anpassade till de miljörelaterade eller sociala egenskaperna eller anses som hållbara investeringar.

Kategorin **Nr 1 Anpassade till miljörelaterade eller sociala egenskaper** omfattar:

- Underkategorin **Nr 1A Hållbara** omfattar miljömässigt och socialt hållbara investeringar.
- Underkategorin **Nr 1B Andra miljörelaterade eller sociala egenskaper** omfattar investeringar anpassade till de miljörelaterade eller sociala egenskaper som inte anses vara hållbara investeringar.

¹ **Investeringar** avser fondens totala marknadsvärde.

² Fondens utlovade minimiandel hållbara investeringar kan vara antingen **taxonomiförenliga**, **andra miljörelaterade** eller **sociala**. Ingen minimiandel utlovas inom respektive kategori.

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 avfallshanteringsregler.

Möjliggörande verksamheter gör det direkt möjligt för andra verksamheter att bidra väsentligt till ett miljömål.

Omställningsverksamheter är verksamheter som det ännu inte finns koldioxidsnåla alternativ tillgängliga för och som bland annat har växthusgasutsläpp på nivåer som motsvarar bästa prestanda.



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

Fonden har en utlovad minimiandel hållbara investeringar enligt artikel 2.17 i SFDR. Dessa hållbara investeringar kan vara antingen taxonomiförenliga, andra miljörelaterade eller sociala. Fördelningen mellan de olika kategorierna hållbara investeringar kommer variera över tid. Fonden åtar sig inte att uppnå en viss minimiandel hållbara investeringar med ett miljömål förenliga med kraven i EU-taxonomin.

Investeringarnas efterlevnad av kraven som framställs i EU-taxonomin kommer inte vara föremål för godkännande av revisorer eller granskning av tredje part. Informationen bygger dock på företagets rapporterade data och tillhandahålls från en tredjepartsleverantör.

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

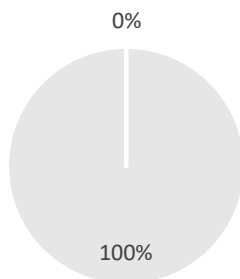
- Ja I fossilgas I kärnenergi
- Nej

¹Fossilgas 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.

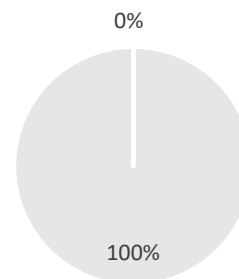
1. Taxonomiförenlighet hos investeringar, inklusive statliga obligationer*

- Taxonomiförenliga investeringar: Fossilgas
- Taxonomiförenliga investeringar: Kärnenergi
- Taxonomiförenliga investeringar (övriga)
- Icke taxonomiförenliga investeringar



2. Taxonomiförenlighet hos investeringar, exklusive statliga obligationer*

- Taxonomiförenliga investeringar: Fossilgas
- Taxonomiförenliga investeringar: Kärnenergi
- Taxonomiförenliga investeringar (övriga)
- Icke taxonomiförenliga investeringar



- I dessa grafer avses med "statliga obligationer" samtliga exponeringar i statspapper.

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

Fonden åtar sig inte att uppnå en viss minimiandel investeringar i omställningsverksamheter och möjliggörande verksamheter trots att fonden kan investera i företag under omställning.

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



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

Fonden har en utlovad minimiandel hållbara investeringar enligt artikel 2.17 i SFDR. Dessa hållbara investeringar kan vara antingen taxonomiförenliga, andra miljörelaterade eller sociala. Fördelningen mellan de olika kategorierna hållbara investeringar kommer variera över tid. Fonden åtar sig inte att uppnå en viss minimiandel hållbara investeringar med miljömål som inte är förenliga med EU-taxonomin.



Vilken är minimiandelen socialt hållbara investeringar?

Fonden har en utlovad minimiandel hållbara investeringar enligt artikel 2.17 i SFDR. Dessa hållbara investeringar kan vara antingen taxonomiförenliga, andra miljörelaterade eller sociala. Fördelningen mellan de olika kategorierna hållbara investeringar kommer variera över tid. Fonden åtar sig inte att uppnå en viss minimiandel socialt hållbara investeringar.



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

Här inkluderas fondens likvida medel som används som komplement och/eller riskbalansering och kan variera över tid. En viss andel likvida medel krävs för att hantera fondandelsägarnas dagliga köp och försäljningar av fondandelar. Även eventuella derivatinstrument får användas som ett led i placeringsinriktningen för att effektivisera förvaltningen. Den andel som avser likvida medel hos institut samt eventuella derivat följer Lannebos krav på praxis för god styrning samt uppfyller sociala minimiskyddsåtgärder.



Var kan jag hitta mer produktspecifik information på nätet?

Mer produktspecifik information finns på lannebo.se.