

Syfte Detta faktablad ger dig basfakta om denna investeringsprodukt. Det är inte reklammaterial. Informationen krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå produktens egenskaper, risker, kostnader, möjliga vinster och förluster och för att hjälpa dig att jämföra den med andra produkter.

Produkt **Lannebo Fastighetsfond A**
 Lannebo Kapitalförvaltning AB (Lannebo eller Fondbolaget)
 ISIN: SE0016787105
 Ring 08-5622 5222 eller besök www.lannebo.se för mer information. Finansinspektionen är ansvarig för tillsynen av Lannebo vad gäller detta faktablad. Denna PRIIP-produkt är auktoriserad i Sverige och förvaltas av Lannebo. Lannebo är en del av Öhmankoncernen och auktoriserat i Sverige och regleras av Finansinspektionen.
 Faktabladet uppdaterades senast **2025-10-15**.

Vad innebär produkten?
Typ
 Värdepappersfond

Löptid
 Fonden har ingen förfallodag. Fondbolaget har rätt att stänga fonden och lösa in andelarna, se information i informationsbroschyren.

Mål
 Lannebo Fastighetsfond är inriktad på fastighetsbolag och närliggande sektorer som bygg, bostadsutveckling och infrastruktur, med fokus på Norden och möjlighet till investeringar i Europa.

Hållbarhetsaspekter är uttryckligen en del av investeringsprocessen. Fonden arbetar utifrån tre huvudstrategier; integrering av hållbarhetsrisker och möjligheter i investeringsbeslut, exkludering av bolag som verifieras bryta mot internationella konventioner samt produkter som innebär en ökad hållbarhetsrisk och aktivt ägarskap genom bland annat påverkansdialoger och röstning på bolagsstämmor. Mer information om hållbarhetsarbetet återfinns i Lannebos policy för ansvarsfulla investeringar <https://www.lannebo.se/hallbarhet/rapporter-policy/>

Fonden förvaltas aktivt enligt Lannebos investeringsfilosofi, med fokus på fundamental bolagsanalys av bolag vars affärsmodeller vi förstår. Varje investering bedöms utifrån dess långsiktiga potential, och vi undviker kortsiktiga faktorer som endast påverkar aktiekurser. Fonden blankar värdepapper med svag kursutveckling, vilket kan finansiera investeringar i aktier med bättre potential. Bruttoexponeringen kan därför överstiga 100 procent av fondförmögenheten, medan nettoexponeringen normalt ligger mellan 90 och 100 procent.

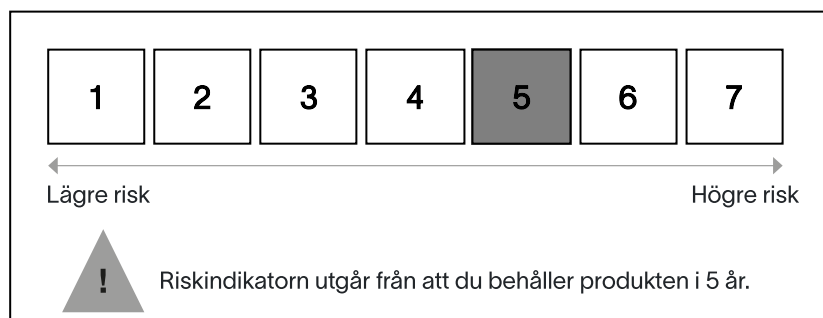
Fonden investerar normalt i 20–30 bolag och kan använda derivat som ett led i placeringsinriktningen. Jämförelseindex är VINX Real Estate SEK NI. Målet är att ge god avkastning på lång sikt, med hänsyn till risknivån. Inkomster återinvesteras, och fonden lämnar normalt ingen utdelning. Insättningar och uttag kan ske alla vardagar.

Målgrupp
 Denna fond kan vara lämplig för sparare som planerar att behålla sin investering i minst 5 år och som är införstådd med att de pengar som placeras i fonden både kan öka och minska i värde och att det inte är säkert att hela det insatta kapitalet kan återfås. För att investera i fonden krävs ingen särskild förkunskap eller erfarenhet av fonder eller finansiella marknader.

Förvaringsinstitut: Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) med säte i Stockholm.
 Årsberättelse, halvårsredogörelse, informationsbroschyr, senaste andelsvärde samt övrig praktisk information finns att tillgå kostnadsfritt på svenska på www.lannebo.se

Vilka är riskerna och vad kan jag få i avkastning

Riskindikator



Den sammanfattande riskindikatorn ger en vägledning om risknivån för denna produkt jämfört med andra produkter. Den visar hur troligt det är att produkten kommer att sjunka i värde på grund av marknadsutvecklingen. Vi har klassificerat produkten som 5 av 7, dvs. en medelhög riskklass. Det betyder att fonden har medelhög risk för upp- och nedgångar i andelsvärdet. Exempel på risker och andra faktorer som inte nödvändigtvis fångas av riskindikatorn utgörs av operativ risk, motpartsrisk, hävstångsrisk samt informationsrisk i form av att avkastningshistorik inte fångar fondens fulla risk. Denna produkt innehåller inte något skydd mot framtida marknadsresultat. Du kan därför förlora hela eller delar av din investering.

forts.
Vilka är riskerna
och vad kan jag få i
avkastning

Resultatscenarier

Rekommenderad innehavstid: 5 år. Exempel på investering: 100 000 SEK.
Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader.

Vad du får från denna produkt beror på framtida marknadsresultat. Den framtida marknadsutvecklingen är osäker och kan inte förutsägas exakt. De negativa, neutrala och positiva scenarierna visar det sämsta, det genomsnittliga och det bästa resultatet för produkten eller relevant jämförelseobjekt under de senaste 10 åren. Marknaderna kan utvecklas helt annorlunda i framtiden.

Scenarier	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år (Rekommenderad innehavstid)
Minimum	Det finns ingen garanterad minsta avkastning. Du kan förlora hela eller delar av din investering.	
Stress	20 283 SEK (-79.72% Genomsnittlig avkastning per år)	14 571 SEK (-31.97% Genomsnittlig avkastning per år)
Negativt	50 485 SEK (-49.52% Genomsnittlig avkastning per år)	66 999 SEK (-7.7% Genomsnittlig avkastning per år)
Neutralt	111 624 SEK (11.62% Genomsnittlig avkastning per år)	149 675 SEK (8.4% Genomsnittlig avkastning per år)
Positivt	163 933 SEK (63.93% Genomsnittlig avkastning per år)	280 901 SEK (22.94% Genomsnittlig avkastning per år)

I siffrorna ingår alla kostnader för själva produkten, men eventuellt inte alla kostnader som du betalar till din rådgivare eller distributör. I siffrorna tas ingen hänsyn till din personliga beskattningssituation, som också kan påverka hur mycket du får tillbaka.

Stressscenariot visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden. Negativt scenario: Detta scenario inträffade för en investering mellan november 2021 och januari 2025. Neutralt scenario: Detta scenario inträffade för en investering mellan augusti 2017 och augusti 2022. Positivt scenario: Detta scenario inträffade för en investering mellan november 2016 och november 2021.

Vad händer om
Lannebo inte kan
göra några
utbetalningar?

Fondens tillgångar får enligt lag inte förvaras av fondbolaget. I stället måste varje fond ha ett särskilt förvaringsinstitut som tar hand om förvaringen av fondens tillgångar. I det fall fondbolaget skulle gå i konkurs tas förvaltningen av fonden över av förvaringsinstitutet. Det finns ingen annan kompensations- eller garantiordning för investerare i fonden.

Vilka är
kostnaderna?

Den person som ger dig råd om eller säljer produkten kan ta ut andra kostnader. Om så är fallet ska personen i fråga informera dig om dessa kostnader och om hur de påverkar din investering. Om fonden ingår som en del i en annan produkt, t.ex. fondförsäkring, kan det tillkomma andra kostnader för den produkten.

Kostnader över tid

Tabellerna visar de belopp som tas från din investering för att täcka olika typer av kostnader. Beloppens storlek beror på hur mycket du investerar, hur länge du innehar produkten och hur din produkt presterar. Beloppen som visas här är baserade på ett exempel på investeringsbelopp och olika möjliga investeringsperioder.

Vi har antagit följande:

Det första året får du tillbaka det belopp som du investerat (0 % årlig avkastning). För 5 år har vi antagit att produkten presterar i enlighet med vad som visas i det neutrala scenariot. 100 000 kronor investeras.

Kostnader	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år (Rekommenderad innehavstid)
Totala Kostnader	1 780 SEK	12 699 SEK
Årliga kostnadseffekter*	1.78 %	2.42 % varje år

* Detta illustrerar hur kostnader minskar din avkastning varje år under innehavstiden. Det visar till exempel att om du löser in vid den rekommenderade innehavstiden beräknas din genomsnittliga avkastning per år bli 10.18% före kostnader och 8.40% efter kostnader. Som ersättning för sina tjänster kan personen som säljer produkten till dig komma att erhålla en del av de kostnader som du betalar till oss. Du kommer att få information om beloppet.

forts.
Vilka är
kostnaderna?

Kostnadssammansättning (beloppen i kronor är baserade på en investering på 100 000 kr)

Engångskostnader vid teckning eller inlösen		Om du löser in efter 1 år
Teckningskostnader	Vi tar inte ut någon teckningsavgift, men personen som säljer produkten till dig kan komma att göra det.	0 SEK
Inlösenkostnader	Vi tar inte ut någon inlösenavgift för denna produkt men personen som säljer produkten till dig kan komma att göra det.	0 SEK
Löpande Kostnader		
Förvaltningsavgifter och andra admin.- eller driftskostnader	1.63% av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning baserad på faktiska kostnader under det senaste året.	1 630 SEK
Transaktionskostnader	0.15% av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning av kostnaderna som uppstår när vi köper och säljer produktens underliggande investeringar. Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på hur mycket vi köper och säljer.	150 SEK
Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter		
Resultatrelaterade avgifter	Ingen resultatrelaterad avgift tas ut för denna produkt.	0 SEK

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

Rekommenderad innehavstid: 5 år. Fonden har inget krav på minsta innehavsperiod men eftersom den placerar i aktier är den lämplig för en medellång till lång investeringshorisont. Du bör vara beredd att spara i fonden under åtminstone 5 år. Du har normalt möjlighet att sälja dina fondandelar alla bankdagar utan någon extra avgift.

Hur kan jag klaga?

Önskar du framföra klagomål på fonden kan du vända dig till den som givit dig råd om eller sålt produkten till dig. Du kan också vända dig till Lannebo (www.lannebo.se) eller skriva till kundklagomal@lannebo.se alternativt Lannebo Kapitalförvaltning AB, Box 7837, 103 98 Stockholm

Övrig relevant information

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

Tidigare resultat: Avkastning för de 10 senaste åren finns att tillgå här:
<https://cms-media.lannebo.se/sv/fonder/tidigare-resultat-lannebo-fastighetsfond.pdf>

Historiska resultatscenarier: Tidigare publicerade resultatscenarier finns att tillgå här:
<https://www.lannebo.se/fonder/lannebo-fastighetsfond/resultatscenarier>