

# Lannebo Fastighetsfond

## Basfakta för investerare

Detta faktablad riktar sig till investerare och innehåller basfakta om denna fond. Faktabladet är inte reklammaterial. Det är information som krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå vad en investering i fonden innebär och riskerna med denna. Du rekommenderas att läsa det så att du kan fatta ett välgrundat investeringsbeslut.

ISIN-kod: SE0016609663

Andelsklass: A SEK

Lannebo Fonder AB, org nr 556584-7042

## Mål och placeringsinriktning

Fonden har en huvudsaklig inriktning mot Norden men har även 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 investerar inte i bolag som bryter mot internationella konventioner eller i bolag som producerar och/eller distribuerar kontroversiella vapen. Fonden investerar inte heller i bolag där mer än 5 procent av bolagets omsättning kommer från produktion och/eller distribution av tobak, cannabis, alkohol, vapen, spel eller pornografi. Vidare investerar fonden inte i bolag där mer än 5 procent av bolagets omsättning kommer från utvinning av fossila bränslen (kol, olja och gas).

Fonden förvaltas utifrån Lannebo Fonders investeringsfilosofi om aktiv förvaltning. Det innebär att vi fokuserar på fundamental bolagsanalys och värdering av enskilda aktier i bolag vars affärsmodeller vi förstår. Vi är oberoende i vår förvaltning och fattar självständiga beslut. Fokus läggs på varje enskild investering i fonden och dess möjligheter framöver. De, enligt förvaltarna, mest attraktiva aktierna är de största innehaven i fonden, oberoende av vilka innehav som finns i fondens jämförelseindex. Vi försöker undvika faktorer som endast påverkar aktiekurser kortsiktigt, vilket resulterar i att vi investerar i bolag där vi kan ha en kvalificerad åsikt om bolagets framtid och där värderingen är attraktiv. Fonden blankar även enskilda värdepapper som vi tror kommer ha en svag

kursutveckling. Det innebär att fonden säljer enskilda värdepapper som den inte äger men som fonden lånat. Dessa blankningar kan finansiera ytterligare investeringar i värdepapper som vi tror kommer att ha en mer positiv kursutveckling. En följd av detta är att bruttoexponeringen mot aktiemarknaden kan överstiga 100 procent av fondförmögenheten. Fonden förväntas investera mellan 130 och 150 procent i fastighetsaktier och blanka aktier och/eller räntebärande värdepapper uppgående till mellan 30 och 50 procent. Nettoexponeringen mot aktiemarknaden ligger dock i normalfallet mellan 90 och 100 procent. Fonden investerar normalt i 20-30 bolag.

Fonden kan använda derivat som ett led i placeringsinriktningen.

Avvikelserna mot jämförelseindex kan vara både större och mindre, se fondens årsberättelse eller informationsbroschyr för en redogörelse över fondens faktiska avvikelser i förhållande till sitt jämförelseindex över tid. Målet är att på lång sikt ge en god avkastning som också överträffar jämförelseindex med hänsyn tagen till risknivån.

Fonden lämnar normalt ingen utdelning utan alla inkomster återinvesteras i fonden. Detta faktablad gäller för andelsklassen som handlas i svenska kronor (A SEK). Insättningar i och uttag ur fonden kan normalt ske alla vardagar.

**Jämförelseindex:** VINX Real Estate SEK NI.

**Rekommendation:** Denna fond kan vara olämplig för investerare som planerar att ta ut sina pengar inom fem år.

## Risk / avkastningsprofil

Lägre risk

Högre risk

|   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|

Lägre möjlig avkastning

Högre möjlig avkastning

**Om indikatorn:** Risk- och avkastningsindikatorn visar sambandet mellan risk och möjlig avkastning vid en investering i fonden. Indikatorn ska baseras på hur fondens värde har förändrats de senaste fem åren. Då fonden avser att starta den 15 september 2021 baseras indikatorn på historik för relevant jämförelseobjekt.

**Fondens placering:** Den här fonden tillhör kategori 6, vilket betyder hög risk för både upp- och nedgångar i andelsvärdet. Kategori 1 innebär inte att fonden är riskfri. Fonden kan med tiden flytta både till höger och vänster på skalan. Det beror på att indikatorn bygger på historiska data som inte är en garanti för framtida risk och avkastning.

Till följd av fondens möjligheter att investera mer än 100 procent av fondförmögenheten kan både risken och möjligheterna till avkastning öka och minska i förhållande till vad indikatorn fångat upp historiskt.

Aktiemarknaden kännetecknas generellt av hög risk, men också av möjlighet till hög avkastning. Indikatorn speglar främst upp- och nedgångar i värdet på de aktier som fonden placerat i. Eftersom en del av placeringarna kan ske i andra valutor än svenska kronor utsätts fonden även för valutarisk som både kan

minska och öka avkastningen utöver förändringar i priset på de aktier som fonden placerat i.

**Risker som inte visas i indikatorn:** Likviditetsrisken, d.v.s. risken att en aktie inte kan säljas vid avsedd tidpunkt utan större prisreduktion eller stora kostnader, återspeglas inte helt i indikatorn. Det ställer högre krav på hantering av kassan och att fonden vid var tid har en lämplig mix av aktier för att kunna hantera likviditetsrisken på ett effektivt sätt. Risken hanteras även genom fondbolagets möjlighet att begränsa fondens storlek.

Motpartsrisk, d.v.s. risken för en förlust till följd av att motparten i ett avtal inte uppfyller sina förpliktelser, återspeglas inte helt i indikatorn. Fonden får låna in enskilda värdepapper för att ta korta positioner och får handla med derivat. Fonden ställer då säkerheter till motparten vilket innebär att fonden får en motpartsrisk.

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.

## Avgifter

| Engångsavgifter som tas ut före eller efter du investerar   |       |
|---|-------|
| Insättningsavgift   | Ingen |
| Uttagsavgift  | Ingen |
| <i>Ovanstående är det som maximalt kan tas ut av dina pengar innan de investeras/innan behållningen betalas ut.</i> |       |
| Avgifter som tagits ur fonden under året  |       |
| Årlig avgift  | 1,02% |
| Avgifter som tagits ut ur fonden under särskilda omständigheter   |       |
| Prestationsbaserad avgift   | 0,0%  |

Prestationsbaserad avgift utgår om 20 procent av den del av totalavkastningen som överstiger fondens jämförelseindex VINX Real Estate SEK NI. Den prestationsbaserade avgiften beräknas dagligen kollektivt i fonden och tas ur fonden månadsvis. Om fonden en dag uppvisar värdeutveckling som understiger avkastningströskeln, utgår framöver ingen prestationsbaserad avgift förrän denna underavkastning kompenseras. Notera att en prestationsbaserad avgift kan utgå om fonden har en högre

avkastning än referensvärdet även vid ett negativt resultat. För ytterligare information om beräkning se fondens informationsbroschyr.

Uppgift om gällande avgift kan du få från din återförsäljare.

Det belopp för årliga avgifter som anges är en skattning, eftersom fonden avser att starta den 15 september 2021. Beloppet för årlig avgift som anges avser den gällande fasta förvaltningsavgiften som fondbolaget tar ut samt ersättning till förvaringsinstitutet. Fondens årsberättelse kommer för varje räkenskapsår att innehålla närmare uppgifter om de exakta avgifterna.

Den årliga avgiften visar hur mycket du betalar för förvaltning, administration, marknadsföring och andra kostnader, inklusive analyskostnader, för fonden. Rörliga kostnader för handel med värdepapper (courtage) och eventuell prestationsbaserad avgift ingår dock inte i den årliga avgiften. Den årliga avgiften kan variera år från år.

Eftersom avgifterna utgör betalning för fondens kostnader, inklusive marknadsföring och distribution, minskar dessa fondens potentiella avkastning.

## Tidigare resultat

Uppgift om tidigare resultat saknas då fonden avser att starta den 15 september 2021.

Tidigare resultat är ingen garanti för framtida resultat.

## Praktisk information

**Ytterligare information** om Lannebo Fastighetsfond framgår av informationsbroschyr och fondbestämmelser. Dessa finns på svenska kostnadsfritt på vår hemsida. En papperskopia av dokumenten skickas kostnadsfritt till den som vill ta del av dem. Vänligen kontakta då vår kundservice.

För information om minsta investeringsbelopp och månadssparande hänvisas till hemsidan.

**Hemsida:** [www.lannebo.se](http://www.lannebo.se)

**Telefonnummer:** 08-5622 5200

**Förvaringsinstitut:** Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)

**Ansvarsbegränsningar:** Lannebo Fonder AB kan hållas ansvarigt endast om ett påstående i detta faktablad är vilseledande, felaktigt eller oförenligt med de relevanta delarna av fondens informationsbroschyr.

**Ersättningspolicy:** Uppgifter om fondbolagets ersättningspolicy finns på fondbolagets hemsida. En papperskopia av informationen kan också på begäran erhållas kostnadsfritt.

**Fondens andelsvärde:** Andelsvärdet beräknas dagligen och publiceras på vår hemsida.

**Skatt:** Den skattelagstiftning som tillämpas i fondens auktorisationsland kan ha en inverkan på din personliga skattesituation.

**Auktorisation:** Denna fond är auktoriserad i Sverige och tillsyn över fonden utövas av Finansinspektionen.

**Publicering:** Dessa basfakta för investerare gäller per den 13 september 2021.



**BESÖKSADRESS:** Kungsgatan 5  
**POSTADRESS:** Box 7854, 103 99 Stockholm



**TEL VXL:** 08-5622 5200  
**TEL KUNDSERVICE:** 08-5622 5222



**E-POST:** [info@lannebo.se](mailto:info@lannebo.se)  
**HEMSIDA:** [lannebo.se](http://lannebo.se)

**LANNEBO**