

## Faktablad

### 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 Select A SEK**

**Lannebo Fonder AB**

ISIN: SE0016797823

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

Ring 08 - 5622 5222 för mer information.

Finansinspektionen är ansvarig för tillsynen av Lannebo Fonder AB vad gäller detta faktablad.

Denna fond är auktoriserad i Sverige och förvaltas av Lannebo Fonder AB.

Lannebo Fonder AB är auktoriserat i Sverige och regleras av Finansinspektionen.

Faktabladet upprättades **30 januari 2024**.

### VAD INNEBÄR PRODUKTEN?

**Typ:** Specialfond

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

**Mål:** 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. 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 115 och 125 procent i fastighetsaktier och blanka aktier och/eller räntebärande värdepapper uppgående till mellan 15 och 25 procent. Nettoexponeringen mot aktiemarknaden ligger dock i normalfallet mellan 90 och 100 procent. Fonden kan använda derivat som ett led i placeringsinriktningen. Fonden investerar normalt i 20-30 bolag. Fonden är en specialfond vilket bl.a. innebär att fonden får koncentrera innehaven till ett mindre antal bolag än vad som gäller för en vanlig aktiefond. Fondens jämförelseindex är VINX Real Estate SEK NI. 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 med hänsyn tagen till risknivån. Fonden förvaltning kan jämföras med fondens jämförelseindex. Fonden lämnar normalt ingen utdelning utan alla inkomster återinvesteras i fonden. Insättningar i och uttag ur fonden kan normalt ske sista bankdagen i varje månad.

**Målgrupp:** Denna fond kan vara lämplig för dig som planerar att behålla din investering i minst fem år och som är införstådd med att de pengar som placeras i fonden kan både öka och minska i värde och att det inte är säkert att du får tillbaka hela det insatta kapitalet. För att investera i fonden krävs inte att du har särskild förkunskap eller erfarenhet av fonder eller finansiella marknader.

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

Årsberättelse, halvårsredogörelse, informationsbroschyr, senaste andelsvärde samt övrig praktisk information finns att tillgå kostnadsfritt på svenska: [www.lannebo.se](http://www.lannebo.se)

### VILKA ÄR RISKERNA OCH VAD KAN JAG KAN FÅ I AVKASTNING?

#### Riskindikator



**Riskindikatorn utgår ifrån att du behåller produkten i 5 år.**

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 denna produkt som 6 av 7, vilket är den näst

högsta riskklassen. Det betyder att fonden har en medelhög nivå på risken för upp- och nedgångar i andelsvärdet. Indikatorn speglar framförallt upp- och nedgångar i de aktier fonden placerat i.

Risker som inte fångas av riskindikatorn: Likviditetsrisk, risknivån när likviditeten i marknaden är begränsad kan vara högre än som anges av indikatorn. Motpartsrisk, fonden får låna in värdepapper, då ställs säkerhet till motpart.

Denna produkt innehåller inget skydd mot framtida marknadsresultat, så du kan förlora en del eller hela din investering.

### Resultatscenarier

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 och ett relevant jämförelseobjekt under de senaste 10 åren. Marknaderna kan utvecklas helt annorlunda i framtiden.

**Rekommenderad innehavstid: 5 år**

**Exempel på investering = SEK 100.000**

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.		
<b>Stressscenario</b>	<b>Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader</b>	<b>29.140 SEK</b>	<b>15.220 SEK</b>
	Genomsnittlig avkastning per år %	-70,9%	-31,4%
<b>Negativt scenario</b>	<b>Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader</b>	<b>47.940 SEK</b>	<b>60.000 SEK</b>
	Genomsnittlig avkastning per år %	-52,1%	-9,7%
<b>Neutralt scenario</b>	<b>Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader</b>	<b>113.490 SEK</b>	<b>208.590 SEK</b>
	Genomsnittlig avkastning per år %	13,5%	15,8%
<b>Positivt scenario</b>	<b>Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader</b>	<b>161.930 SEK</b>	<b>284.720 SEK</b>
	Genomsnittlig avkastning per år %	61,9%	23,3%

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 december 2023.

Neutralt scenario: Detta scenario inträffade för en investering mellan februari 2014 och februari 2019.

Positivt scenario: Detta scenario inträffade för en investering mellan november 2016 och november 2021.

### VAD HÄNDER OM LANNEBO FONDER AB 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.

### 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 ett exempel på investeringsbelopp och olika möjliga investeringsperioder. Om fonden ingår som en del i en annan produkt t.ex. fondförsäkring, kan det tillkomma andra kostnader för den produkten.

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 SEK investeras.

	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år
<b>Totala kostnader</b>	<b>2.050 SEK</b>	<b>22.800 SEK</b>
<b>Årliga kostnadseffekter*</b>	2,1% varje år	2,4% varje år

(\*) Detta illustrerar hur kostnader minskar din avkastning varje år under innehavstiden. Det visar till exempel att om du löser in vid rekommenderade innehavstiden beräknas din genomsnittliga avkastning per år bli 18,3% före kostnader och 15,8% 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.

## VILKA ÄR KOSTNADERNA? (FORTSÄTTNING)

### Kostnadssammansättning

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
<b>Löpande kostnader</b>		
Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader	1,1% av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning baserad på faktiska kostnader under det senaste året.	1.077 SEK
Transaktionskostnader	0,3% 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.	344 SEK
<b>Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter</b>		
Resultatbaserade avgifter	Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på resultatet för din investering. Uppskattningen av de aggregerade kostnaderna utgör genomsnittet för de senaste fem åren. Avgiften är 20% av avkastning som övergår VINX Real Estate SEK NI. Understiger avkastning index utgår ingen avgift före den kompenseras. Avgift kan utgå vid negativt resultat.	632 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 en gång i månaden utan någon extra avgift.

## HUR KAN JAG KLAGA?

Önskar du framföra klagomål på fonden kan du vända dig till den som givit dig råd eller sålt produkten till dig. Du kan också vända dig till Lannebo Fonder AB ([www.lannebo.se](http://www.lannebo.se)) eller skriva till Lannebo Fonder AB, Klagomålsansvarig, Box 7854, 103 99 Stockholm eller [kundklagomal@lannebo.se](mailto:kundklagomal@lannebo.se).

## ÖVRIG RELEVANT INFORMATION

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

Information om tidigare resultat kommer att finnas här: [www.lannebo.se/faktablad/](http://www.lannebo.se/faktablad/), för närvarande saknas dock historik för fonden, då den är nystartad.

Tidigare publicerade resultatscenarier finns att tillgå här: [www.lannebo.se/faktablad/](http://www.lannebo.se/faktablad/)