

# Fondobligation Länsförsäkringar Fastighetsfond Tillväxt NOK nr 3889

SISTA  
TECKNINGSDAG  
7 MAJ!

- Placeringen innehåller en strategi som följer utvecklingen av Länsförsäkringar Fastighetsfond. Avkastningsmöjligheten motsvarar strategins utveckling gånger den indikativa deltagandegraden på 1,0.
- Tack vare den regelbaserade funktionen Aktiv allokering kan strategin vara över- eller underexponerad mot fonden. Exponeringen kan max uppgå till 120% vilket i praktiken ger möjlighet till en extra hävstång.
- Placeringen tecknas med 10% överkurs och kan således förloras vid negativ utveckling.
- Placeringen är exponerad mot NOK vilket innebär en valutarisk eller valutamöjlighet beroende på hur valutakursen mellan NOK och SEK förändras under placeringens löptid.
- Slutvärdet för underliggande strategi beräknas som ett genomsnitt av strategins värde månadsvis under löptidens sista år (13 observationer).
- Vid en negativ utveckling för underliggande strategi är det nominella beloppet skyddat i NOK, därmed tillkommer det en valutarisk eller valutamöjlighet vid löptidens slut.

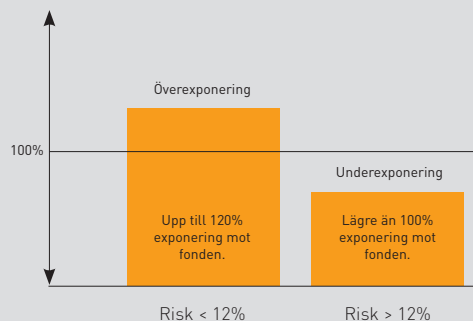
Coronavirusets spridning skapar chockvågor på marknaden och fallen i aktiekurser har varit generella och dramatiska. Våra placeringar med skyddat belopp kan minska risken utan att investerare behöver gå ur marknaden och missa eventuell uppgång från nuvarande nedpressade nivåer, allt beroende på hur stor

effekten av virusets framfart blir på världsekonomin. Placeringen kan vara intressant för dig som tror att fastighetssektorn har fortsatt potential men vill gå in på börsen till en begränsad risk.

## Aktiv allokering

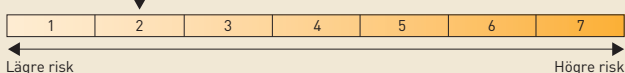
Fondobligation Länsförsäkringar Fastighetsfond innehåller en strategi som följer Länsförsäkringar Fastighetsfond. Strategin ger dig en möjlighet att överträffa utvecklingen i fonden tack vare den regelbaserade funktionen Aktiv allokering.

Aktiv allokering innebär att strategins följsamhet och exponering mot fonden varierar över tid beroende på vilken uppmätt risk fonden har. När risken är högre än målrisk på 12% (normalt vid stora kursvägningar) minskar strategins exponering mot fonden och när den uppmätta risken är lägre än målrisk på 12% (små kursvägningar) ökar istället exponeringen. Som mest kan din exponering uppgå till 120%, dvs. mer än det nominella beloppet, vilket i praktiken ger möjlighet till en extra hävstång på eventuell uppgång i fonden.



Emissionskurs (2,5% courtage tillkommer) <sup>1</sup>	110%
Skyddsnivå i NOK <sup>2</sup>	100%
Löptid	5 år
Indikativ deltagandegrad (lägst 0,75)	1,0
Målrisk	12%
Maxexponering	120%
Genomsnittsberäkning	1 år (månadsvis)
Valutakoppling	NOK
Inriktning	Länsförsäkringar Fastighetsfond
ISIN	SE0014262416
Emittent	Credit Suisse AG, London Branch
Emittentrisk	S&P: A+/Moody's: A1

## Riskenivå (SRI)



Riskenivån fastställs inför teckningsperioden och gäller under förutsättning att du behåller placeringen till förfall. Förändringar i placeringens marknadsvärde under löptiden kan bli större än vad som reflekteras av den ovan angivna riskenivån. Det kan få betydelse om du väljer att sälja placeringen i förtid. I vissa fall är förtida försäljning ej möjlig. En förtida försäljning kan medföra extra kostnader.

En investering i en strukturerad placering är förknippad med risker. Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. De pengar som placeras kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka hela det insatta kapitalet. Allt material såsom faktablad, prospekt, slutliga villkor samt informationsbroschyr finns tillgängligt på [www.garantum.se](http://www.garantum.se). Eventuella fotnotsförklaringar återfinns på efterföljande sidor i aktuell informationsbroschyr.

## Så fungerar det

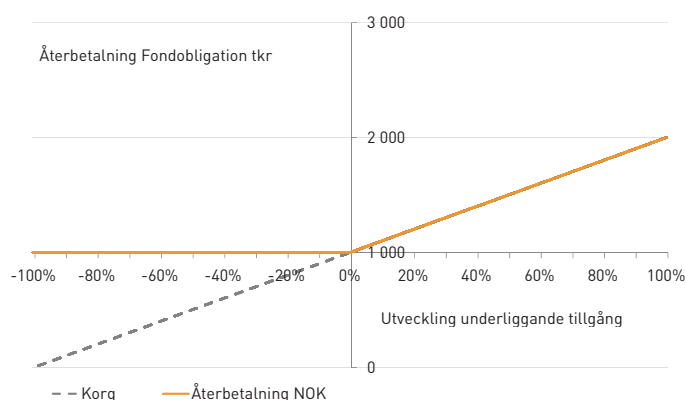
Strategin följer Länsförsäkringar Fastighetsfond och kan vara över- eller underexponerad mot fonden via den regelbaserade funktionen Aktiv allokering. Avkastningspotentialen motsvarar den underliggande strategins utveckling multiplicerat med placeringens deltagandegrad som är indikerad till 1,0. Deltagandegraden fastställs senast på startdagen och kan bli högre eller lägre än indikerat.

Slutvärdet för den underliggande strategin beräknas som ett genomsnitt av värdet månadsvis under löptidens sista år (13 observationer). En kraftig värdestegring under denna period får inte fullt genomslag i slutvärdet men funktionen ger samtidigt ett skydd mot kursfall i slutet av löptiden.

## Valutarisk eller valutamöjlighet

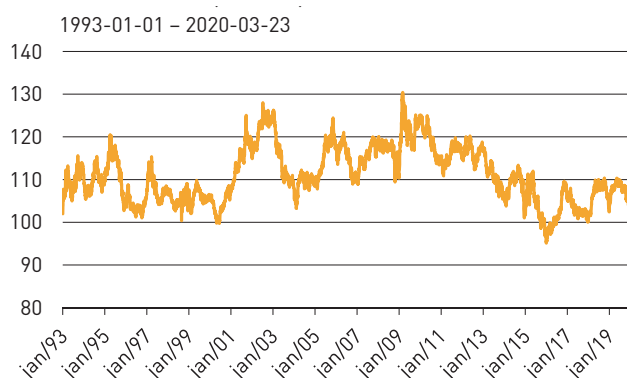
Placeringen är noterad i SEK, men både den skyddade delen och avkastningsdelen är valutakopplade till NOK under placeringsens löptid. Det nominella belopp som investeras i SEK växlas inför placeringens start automatiskt till motsvarande belopp i NOK. Beloppet i NOK utgör sedan den skyddade delen. När placeringen avslutas växlas det beloppet i NOK plus eventuell avkastning i NOK till SEK för återbetalning. Därmed har placeringen som helhet - även den skyddade delen - en valutarisk eller valutamöjlighet beroende på hur valutakursen mellan NOK och SEK förändras till förfallodagen. Genom exponeringen mot denna valutarisk eller valutamöjlighet erhålls möjlighet till högre skyddsnivå i NOK tack vare de för närvarande högre räntenivåerna i NOK.

### Exempel på möjliga utfall när investerat belopp är i NOK\*\*\*



Illustrationen ovan visar placeringens möjliga utfall på slutdagen när investerat belopp är i NOK. Den horisontella axeln illustrerar utveckling av underliggande tillgång (strategin) med hänsyn tagen till genomsnittsberäkning. Vertikal axel illustrerar återbetalat belopp på återbetalningsdagen givet utvecklingen av underliggande tillgång. Illustrationen visar återbetalat belopp utan hänsyn till courtage och överkurs. Observera att det investerade beloppet är i NOK och det finns därmed en valutarisk. Det innebär att beroende på hur valutakursen mellan NOK och SEK förändras till förfallodagen kan det nominella beloppet komma att bli högre eller lägre.

### NOK mot SEK (100-tal)\*



Den norska kronan (NOK) handlas i skrivande stund till dess lägsta nivå i förhållande till den svenska kronan (SEK) sedan devalveringen av SEK i början av 1982. Kombinationen av coronapandemin och ett oljepriskrig har satt extra mycket press på NOK. Det innebär samtidigt att kapitalskydd i NOK för en svensk placerare också blir extra intressant. En kraftigt försvagad NOK-kurs medför att risken för att kapitalskyddet på 100% i NOK ska bli mindre än 100% i SEK på fem års sikt sannolikt har blivit lägre. I ett historiskt perspektiv är chansen att kapitalskyddet omräknat i SEK istället kan komma att bli högre än 100%.

Även om den norska kronan över tid varit starkare än den svenska kronan är detta ingen garanti för framtida styrkeförhållande.

## Räkneexempel \*\*\*

Tabellen visar den potentiella utvecklingen för en investering på nominellt 1 000 000 kr (exkl. courtage och överkurs) baserat på en fastställd deltagandegrad på 1,0 och en löptid på 5 år.

Investerat belopp	Underliggande strategi	Valutakursförändring (NOK vs. SEK)	Återbetalning skyddat belopp efter valutajusterings	Totalt återbetalat belopp <sup>2</sup>	Effektiv årsavkastning (inkl samtliga kostnader)
1 125 000 kr	-30%	0%	1 000 000 kr	1 000 000 kr	-2,3%
1 125 000 kr	-30%	-10%	900 000 kr	900 000 kr	-4,4%
1 125 000 kr	-30%	10%	1 100 000 kr	1 100 000 kr	-0,4%
1 125 000 kr	0%	0%	1 000 000 kr	1 000 000 kr	-2,3%
1 125 000 kr	0%	-10%	900 000 kr	900 000 kr	-4,4%
1 125 000 kr	0%	10%	1 100 000 kr	1 100 000 kr	-0,4%
1 125 000 kr	30%	0%	1 000 000 kr	1 300 000 kr	2,9%
1 125 000 kr	30%	-10%	900 000 kr	1 170 000 kr	0,8%
1 125 000 kr	30%	10%	1 100 000 kr	1 430 000 kr	4,9%

1 Emissionskursen anges exklusive 2,5% courtage på nominellt belopp.

2 Handel med finansiella instrument innebär alltid ett risktagande. Dina investerade pengar kan såväl öka som minska i värde. Återbetalningen av nominellt belopp är beroende av att emittenten inte får problem som kan leda till att en investering helt eller delvis förloras. Den skyddade delen är i NOK och är således exponerad för valutakursrörelser mellan NOK och SEK. Läs mer om risker på sid 2.

3 Nivån för deltagandegraden är indikativ och kan bli högre eller lägre än vad som anges. Slutgiltiga villkor fastställs senast på startdagen. Anmälan är bindande under förutsättning att deltagandegraden ej understiger 0,75. Denna informationsbroschyr ger endast en översiktlig bild av erbjudandet. För fullständig beskrivning av erbjudandet och de bindande villkoren, se vidare i producentens faktablad samt prospekt som finns tillgängligt på [www.garantum.se](http://www.garantum.se) eller kan fås via telefon 08-522 550 00.

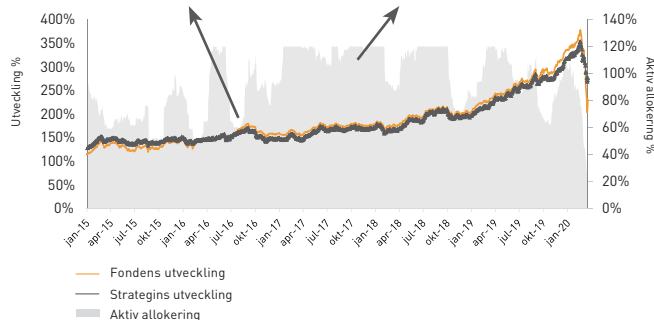
### Balansera risken i en sektor med hög risk

När den uppmätta risken är hög (stora kurssvängningar) minskas exponeringen mot fonden och när den uppmätta risken är låg (små kurssvängningar) ökas exponeringen. Som mest kan din exponering uppgå till 120%, dvs. mer än det nominella beloppet, vilket i praktiken ger möjlighet till en extra hävstång på eventuell uppgång i fonden. Detta innebär att i perioder där fonden går ner i ett skede med låg risk eller då fonden går upp i ett skede med hög risk så kommer strategins utveckling att vara sämre än fondens.

### Historisk utveckling (simulerad) för fonden med och utan Aktiv allokering. \*, \*\*

När uppmätt risk är låg i fonderna innebär den Aktiva allokeringen att strategins exponering kan bli upp till 120%.

När uppmätt risk är hög i fonderna innebär den Aktiva allokeringen att strategins exponering kan understiga 100%.

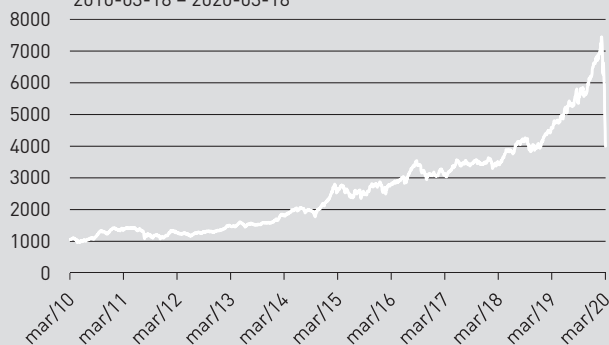


På vänster axel visar illustrationen ovan simulerad historisk utveckling för placeringens underliggande strategi med Aktiv allokering (grå linje) respektive historisk utveckling av fonden (orange linje). Den högra axeln visar i vilken utsträckning strategin är över- respektive underexponerad mot fonden.

**Länsförsäkringar Fastighetsfond** är en aktivt förvaltd aktiefond med inriktning mot fastighetsbranschen. Fonden har som målsättning att maximera avkastningen med hänsyn till risknivå. Fonden investerar främst i nordiska och svenska fastighetsaktier med tyngdpunkt på svenska bolag. Fokus ligger på kommersiella fastigheter samt fastighetsbolag med starka kassaflöden och aktiva företagsledning. Fonden lämnar ingen utdelning utan inkomsterna som fonden tillhandahåller återinvesteras. Analysprocessen bakom fondens investeringar består främst av fundamental analys, bland annat studeras företagens intjäningsförmåga och kassaflöden.

Fonden startad i december 1990 och har 30 226 miljoner under förvaltning och sedan januari 2015 förvaltas fonden av Peter Norhammar. Fonden förvaltningsavgift är 1,4% per år.

### Kursutveckling för Länsförsäkringar Fastighetsfond\* 2010-03-18 – 2020-03-18



Källa: Refinitiv Datastream

Diagrammet visar den historiska utvecklingen för Länsförsäkringar Fastighetsfond sedan 2010-03-18 och är indexerat till 100 från detta datum. Historisk utveckling innebär ingen garanti för framtida utveckling.



- Aktiv allokering kan skapa extra skydd i riskfyllda scenarier och extra avkastningsmöjlighet vid lugnare.
- Investerat belopp (exkl. courtage och överkurs) är skyddat i NOK.<sup>2</sup>



- Stiger strategin under perioder av hög risk, eller faller i perioder av låg risk, kan utvecklingen bli sämre för en strategi med Aktiv allokering än i fonden.
- Placeringen är exponerad mot NOK vilket gör att det tillkommer en valutarisk beroende på hur valutakursen mellan NOK och SEK förändras till förfallodagen.