

# Fondobligation Länsförsäkringar Fastighetsfond 85% skydd NOK nr 4359

SISTA  
TECKNINGSDAG  
10 FEBRUARI!

- Placeringen kan vara intressant för den som tror att Länsförsäkringar Fastighetsfond har fortsatt potential men vill gå in i fonden till en begränsad risk.
- Avkastningsmöjligheten motsvarar strategins utveckling gånger deltagandegraden på indikativt 1,05.
- Funktionen Aktiv allokering gör att strategin kan vara över- eller underexponerad mot fonden. Exponeringen kan max uppgå till 120% vilket i praktiken ger möjlighet till en extra hävstång.
- Placeringen är exponerad mot den norska kronan vilket innebär en valutarisk eller valutamöjlighet beroende på hur valutakursen mellan NOK och SEK förändras under placeringens löptid.
- 85% nominellt belopp är skyddat i NOK av producenten på återbetalningsdagen vid löptidens slut efter 5 år.

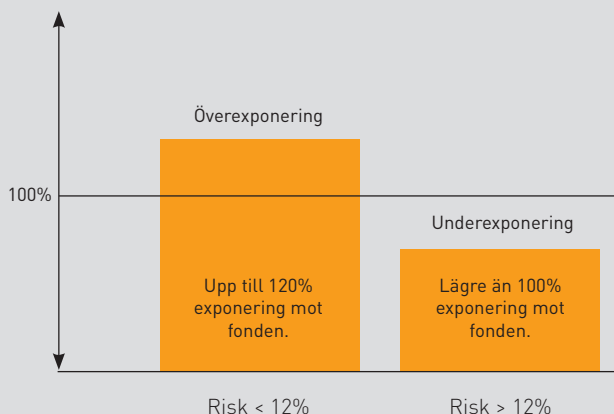
**Länsförsäkringar Fastighetsfond** är en aktivt förvaltd aktiefond med inriktning mot bolag som främst är verksamma i den nordiska fastighets- och byggbranschen. Fonden ska placera minst 60 procent av fondförmögenheten i bolag som äger färdigställda fastigheter samt i entreprenad- och byggbolag som uppför byggnader och infrastruktur m.m. Fonden lämnar ingen utdelning utan inkomsterna som fonden tillhandahåller återinvesteras. Fondens

mål är att överträffa jämförelseindexets avkastning. För att uppnå det analyserar förvaltaren olika bolag och väljer ut de aktier som förvaltaren bedömer ha goda förutsättningar att ge god avkastning i förhållande till fondens riskprofil. Fonden startade i december 1990 och har 34 103 miljoner under förvaltning och sedan augusti 2020 förvaltas fonden av Johan Henriks. Fonden förvaltningsavgift är 1,4% per år.

## Aktiv allokering

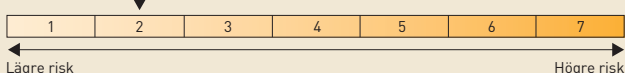
Fondobligation Länsförsäkringar Fastighetsfond innehåller en strategi som följer Länsförsäkringar Fastighetsfond. Strategin ger dig möjlighet att överträffa utvecklingen i fonden tack vare den regelbaserade funktionen Aktiv allokering.

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 kurssvängningar) minskas strategins exponering mot fonden och när den uppmätta risken är lägre än målrisk på 12% (små kurssvängningar) ökas 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>	100%
Skyddsnivå i NOK <sup>2</sup>	85%
Löptid	5 år
Indikativ deltagandegrad (lägst 0,9)	1,05
Målrisk	12%
Maxexponering	120%
Genomsnittsberäkning	1 år (månadsvis)
Valutakoppling	NOK
Inriktning	Länsförsäkringar Fastighetsfond
ISIN	SE0017134588
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

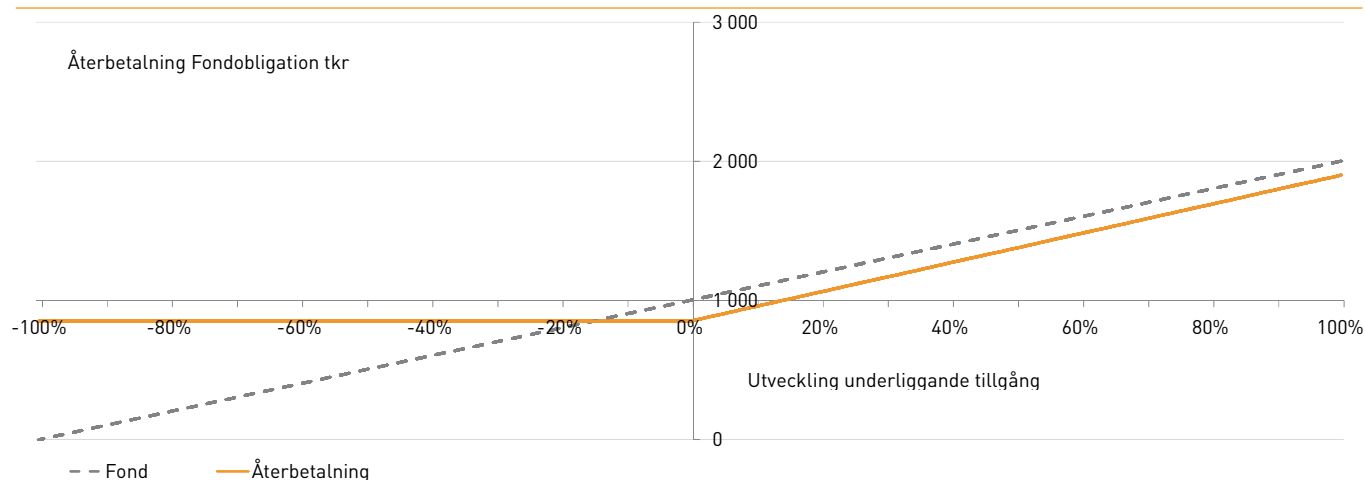
Strategin följer Länsförsäkringar Fastighetsfond och kan vara över- eller underexponerad mot fonden via den regelbaserade funktionen Aktiv allokering. Avkastningspotentialen motsvarar den underliggande strategins utveckling multiplicerat med placeringens deltagandegrad som är indikerad till 1,05. Deltagandegraden 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.

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



Illustrationen ovan visar placeringens möjliga utfall på slutdagen för en investering på nominellt 1 000 000 norska kronor (exkl. courtage). 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. 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.

### Räkneexempel \*\*\*

Tabellen visar den potentiella utvecklingen för en investering på nominellt 1 000 000 kr (exkl. courtage) baserat på en fastställd deltagandegrad på 1,05 och en löptid på 5 år.

Investerat belopp	Strategins utveckling	Valutakursförändring (NOK v.s. SEK)	Återbetalning skyddsdel efter valutajustering	Totalt återbetalat belopp <sup>2</sup>	Avkastning återbetalat belopp	Effektiv årsavkastning (inkl samtliga kostnader)
1 025 000 kr	-30%	0%	850 000 kr	850 000 kr	-17,1%	-3,7%
1 025 000 kr	-30%	-10%	765 000 kr	765 000 kr	-25,4%	-5,7%
1 025 000 kr	-30%	10%	935 000 kr	935 000 kr	-8,8%	-1,8%
1 025 000 kr	0%	0%	850 000 kr	850 000 kr	-17,1%	-3,7%
1 025 000 kr	0%	-10%	765 000 kr	765 000 kr	-25,4%	-5,7%
1 025 000 kr	0%	10%	935 000 kr	935 000 kr	-8,8%	-1,8%
1 025 000 kr	30%	0%	850 000 kr	1 165 000 kr	13,7%	2,6%
1 025 000 kr	30%	-10%	765 000 kr	1 048 500 kr	2,3%	0,5%
1 025 000 kr	30%	10%	935 000 kr	1 281 500 kr	25,0%	4,6%

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

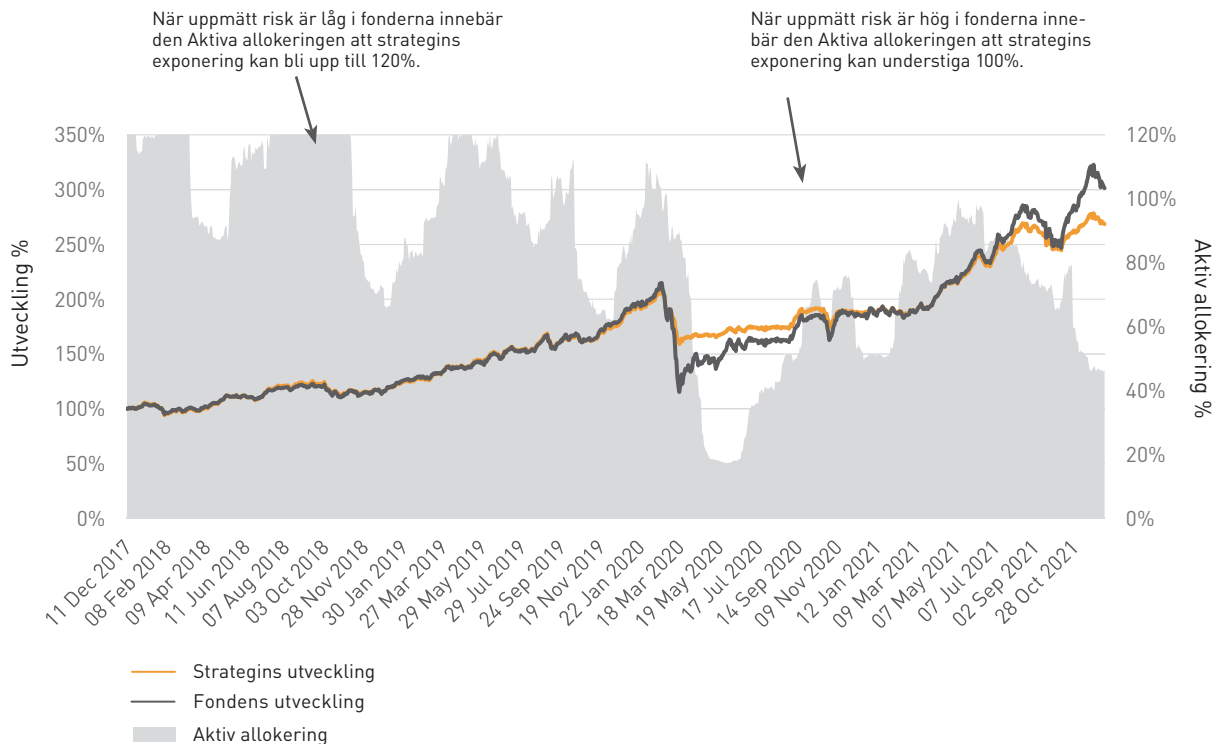
2 Handel med finansiella instrument innebär alltid ett risktagande. Dina investerade pengar kan såväl öka som minska i värde. Återbetalningen av nominellt belopp är beroende av att emittenten inte får problem som kan leda till att en investering helt eller delvis förloras. Den skyddade delen är i NOK 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 0,9. 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

Tillämpar man den aktiva allokeringen på fondens historiska utveckling ger justering av fondexponeringen en bättre utveckling i strategin än vid en direktinvestering i fonden. I vissa lägen kan den aktiva allokeringen innebära att utvecklingen blir sämre jämfört med en direktinvestering i fonden. Det kan exempelvis hända i det fallet fonden har en längre period av negativ utveckling med så pass låg risk att strategin är överexponerad mot fonden. Men för den som tror att förvaltarna har möjlighet att skapa ett bra förvaltningsresultat framöver kan fondutveckling och aktiv allokering innebära en god riskjusterad avkastning.

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



På vänster axel visar illustrationen ovan simulerad historisk utveckling för placeringens underliggande strategi med Aktiv allokering (orange linje) respektive historisk utveckling av fonden (grå linje). Den högra axeln visar i vilken utsträckning strategin är över- respektive underexponerad mot fonden. Då det ej finns tillräckligt lång historik visas tillgänglig historik i enlighet med Svensk Värdepappersmarknads rekommendation avseende marknadsföringsmaterial för strukturerade placeringar. Historisk utveckling innebär ingen garanti för framtida avkastning.



- Aktiv allokering kan skapa extra skydd i riskfyllda scenarier och extra avkastningsmöjlighet vid lugnare.
- 85% av investerat belopp (exkl. courtage) 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.