

## 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

### Nordea Bostadsobligationsfond

B-A utdelande SE0004330082

Fonden förvaltas av Nordea Funds Ab som ingår i Nordeakoncernen. Svenska Finansinspektionen är ansvarig för tillsynen av Nordea Funds Ab vad gäller detta dokument. Nordea Funds Ab är auktoriserat i Finland och regleras av Finansinspektionen i Finland. Fonden är auktoriserad i Sverige.

[www.nordea.se/fonder](http://www.nordea.se/fonder)

Mer information från Nordea Kundtjänst tel. +46 771 22 44 88

Publiceringsdatum 26/03/2024

## Vad innebär produkten?

**Typ:** Fonden är en värdepappersfond.

**Löptid:** Fonden har inget slutdatum. Fondbolaget har rätt att stänga eller fusionera Fonden eller dess andelsklasser.

**Mål:** Fondens målsättning är att ge andelsägarna en långsiktig värdeökning.

Fonden är en aktivt förvaltd räntefond med fokus på svenska bostadsobligationer.

Fondens medel får placeras i överlåtbara värdepapper, penningmarknadsinstrument, fondandelar, konto hos kreditinstitut och derivatinstrument.

Mer specifikt investerar Fonden minst 75 procent av Fondens värde i obligationer, skuldförbindelser och andra räntebärande instrument utgivna eller garanterade av såväl staten, kommuner, landsting och myndigheter i Sverige, som av finansiella företag och andra utgivare som är listade, har säte eller bedriver en majoritet av verksamheten i Sverige.

Vidare får Fonden investera i obligationer, skuldförbindelser och andra räntebärande instrument utgivna eller garanterade av såväl stater eller lokala myndigheter och överstatliga institutioner i Europa, som av finansiella företag och andra utgivare som är listade, har säte eller bedriver en majoritet av verksamheten i europeiska länder.

Fonden investerar i obligationer, skuldförbindelser och andra räntebärande instrument som är denominerade i SEK eller andra europeiska valutor.

Fonden får investera maximalt 10 procent av Fondens värde i fondandelar i andra fonder.

Fondens medel får placeras i andra fonder som har annan investeringsstrategi eller restriktion.

Fonden kan placera mer än 35 procent av Fondens medel i obligationer och andra skuldförbindelser som emitterats och/eller garanterats av svenska staten eller svenska bolåneinstitutet.

En majoritet av Fondens räntebärande värdepapper ska, förutom de utgivna eller garanterade av svenska staten, ha ett långsiktigt kreditbetyg av minst BBB-, Baa3 (eller motsvarande). Har inte instrumentet något kreditbetyg bevakas utgivarens kreditbetyg.

Externa kreditbetyg ska inte utgöra det enda kriteriet vid investeringar i räntepapper och vid bedömningen av kreditvärdigheten tas hänsyn även till andra faktorer som påverkar den samlade risken. Efter en intern bedömning av Fondbolaget kan Fonden även investera i räntepapper som saknar externa kreditbetyg.

Fondens duration (Macaulay) ska vara inom intervallet 0-4 år.

Majoriteten av Fondens valutaexponering är säkrad mot basvalutan, även om Fonden också kan vara exponerad (genom investeringar eller likvida medel) mot andra valutor.

Fonden får använda derivatinstrument som ett led i placeringsinriktningen för att hantera risker och främja en effektiv portföljförvaltning.

Fonden främjar miljörelaterade och/eller sociala egenskaper i enlighet med artikel 8 i EU:s förordning om hållbarhetsinformation inom den finansiella tjänstesektorn (SFDR). Mer information om ESG-kriterier finns i informationsbroschyren och på [www.nordea.se/fonder](http://www.nordea.se/fonder).

Fondens jämförelseindex är OMRX Mortgage Bond Index 70 % och OMRX T-Bill 30 %.

Fonden kan placera i värdepapper som inte ingår i indexet om möjligheter därigenom ges att öka avkastningen. Placeringsstrategin innebär att avvikelser i risk och avkastning kan förekomma jämfört med index. Aktivitetsgraden i förvaltningen av Fonden följs upp genom måttet aktiv risk.

Fondens jämförelseindex ska ge en relevant bild av Fondens långsiktiga strategiska investeringsinriktning med avseende på risk, avkastning och val av tillgångsslag.

Fondens basvaluta är SEK.

Köp och försäljning av fondandelar kan normalt ske alla bankdagar.

Fonden består både av en icke-utdelande och en utdelande andelsklass. Utdelning sker i april.

**Målgrupp:** Fonden består av en värdepappersportfölj för investerare intresserade av kapitaltillväxt, pensionssparande eller liknande investeringsändamål.

Den rekommenderade innehavstiden för fonden är minst 3 år om fonden är det enda eller största innehavet för investeraren. Den rekommenderade innehavstiden är främst baserad på den historiska volatiliteten i fondens underliggande investeringar och är inte direkt tillämplig om den används i en portfölj baserad på investerarens riskprofil. Fonden är inte avsedd för kortsiktig investering.

Fonden är avsedd för investerare som godkänner och förstår att värdet på fonden är kopplat till värdet på de underliggande tillgångarna, kommer att variera över tid och att det investerade kapitalet kan minska i värde helt eller delvis. Att investera i fonden kräver ingen särskild kunskap om finansmarknaden eller finansiella instrument.

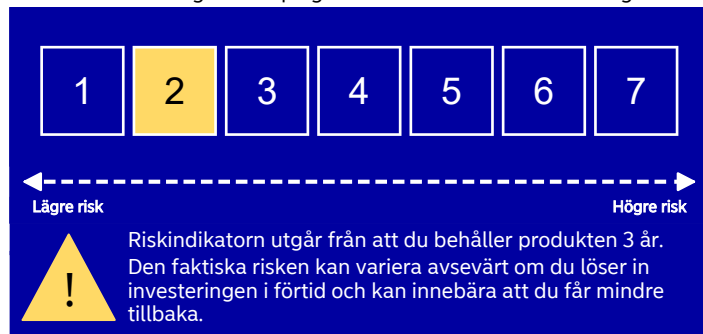
**Ytterligare information:** Fondens förvaringsinstitut är J.P. Morgan SE - Stockholm Bankfilial.

Fondbestämmelser, informationsbroschyr, andelsvärden och övrigt informationsmaterial samt årsberättelse och halvårsredogörelse finns att tillgå kostnadsfritt på svenska på [www.nordea.se/fonder](http://www.nordea.se/fonder) och på Nordeas bankkontor.

## Vilka är riskerna och vad kan jag få för avkastning?

### Riskindikatorn

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 eller på grund av att vi inte kan betala dig.



Vi har klassificerat produkten som 2 av 7, dvs. en låg riskklass. Här bedöms de eventuella förlusterna till följd av framtida resultat ligga på en låg nivå.

Risker som inte nödvändigtvis fångas av riskindikatorn:

Kreditrisk, Koncentrationsrisk, Ränterisk, Risk förknippad med säkerställda obligationer.

Denna produkt innehåller inte något skydd mot framtida marknadsresultat. Du kan därför förlora hela eller delar av 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 under de senaste 10 åren. Marknaderna kan utvecklas helt annorlunda i framtiden.

Rekommenderad innehavstid:		3 år	
Exempel på investering:		100 000 SEK	
		Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 3 år
Scenarier			
<b>Minimum</b>	Det finns ingen garanterad minsta avkastning. Du kan förlora hela eller delar av din investering.		
<b>Stress</b>	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	92 060 SEK	92 740 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	-7,94%	-2,48%
<b>Negativt</b>	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	93 520 SEK	92 900 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	-6,48%	-2,42%
<b>Neutralt</b>	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	100 190 SEK	100 650 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	0,19%	0,22%
<b>Positivt</b>	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	105 380 SEK	104 760 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	5,38%	1,56%

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 2019 - 2022.

Neutralt scenario: Detta scenario inträffade för en investering mellan 2017 - 2020.

Positivt scenario: Detta scenario inträffade för en investering mellan 2013 - 2016.

## Vad händer om Nordea Funds Ab, Svensk Filial inte kan göra några utbetalningar?

Fondens tillgångar förvaras av förvaringsinstitutet. Vid händelse av att fondbolaget kommer på obestånd, påverkas inte fondens tillgångar hos förvaringsinstitutet. Vid händelse av att förvaringsinstitutet, eller någon som agerar på uppdrag av förvaringsinstitutet, kommer på obestånd, kan dock fonden lida en ekonomisk förlust. Förlusten täcks inte av något investerarskydd eller garanti. Denna risk hanteras till en viss grad av det faktum att förvaringsinstitutet är skyldigt enligt lag och föreskrifter att separera sina egna tillgångar från fondens tillgångar. Förvaringsinstitutet kommer också att bli ansvarig mot fonden och investerarna för de eventuella förluster som kan komma att uppstå på grund av förvaringsinstitutets oaktsamhet, bedrägeri och avsiktligt uppsåt att inte fullfölja sina skyldigheter (med vissa begränsningar).

## 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 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 andra innehavstider har vi antagit att produkten utvecklas som visas i neutralt scenario.

- 100 000 SEK investeras.

	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 3 år
<b>Totala kostnader</b>	554 SEK	1 679 SEK
<b>Årliga kostnadseffekter (*)</b>	0,6%	0,6% 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 0,8% före kostnader och 0,2% 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.

#### Kostnadssammansättning

Engångskostnader vid teckning eller inlösen		Om du löser in efter 1 år
<b>Teckningskostnader</b>	0,00 % Vi tar inte ut någon teckningsavgift, men personen som säljer produkten till dig kan komma att göra det.	0 SEK
<b>Inlösenkostnader</b>	0,00 % Vi tar inte ut någon inlösenavgift, men personen som säljer produkten till dig kan komma att göra det.	0 SEK
Löpande kostnader som tas ut varje år		
<b>Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader</b>	0,50 % av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning baserad på faktiska kostnader under det senaste året, eller på förväntade kostnader om produkten nyligen har lanserats.	500 SEK
<b>Transaktionskostnader</b>	0,05 % 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.	54 SEK
Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter		
<b>Resultatrelaterade avgifter</b>	Ingen resultatrelaterad avgift tas ut för denna produkt.	0 SEK

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

Den här fonden har inget krav på minsta innehavstid men den är lämplig för en långsiktig placering.

Rekommenderad innehavstid: 3 år.

Köp och försäljning av fondandelar kan normalt ske alla bankdagar.

## 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. Är Nordea distributör kan du vända dig till [www.nordea.se/privat/kundservice/tyck-till](http://www.nordea.se/privat/kundservice/tyck-till) alternativt skriva till Nordea Bank, Smålandsgatan 17, 105 71 Stockholm.

## Övrig relevant information

Mer information om Fonden finns i fondens informationsbroschyr, tillgänglig på fondbolagets hemsida, [www.nordea.se/fonder](http://www.nordea.se/fonder).

Tidigare publicerade resultatscenarier och avkastning för de senaste 1–10 åren, beroende på hur länge fonden/andelsklassen har varit i drift, finns att tillgå på:

<https://docs.fundconnect.com/getdocument.aspx?clientid=i1g0xyvk-ztaq-jdr2-cm3y-0sshe4ukztmc&isin=SE0004330082&lang=sv-SE&type=KMS>

<https://docs.fundconnect.com/getdocument.aspx?clientid=i1g0xyvk-ztaq-jdr2-cm3y-0sshe4ukztmc&isin=SE0004330082&lang=sv-SE&type=KPP>