

## 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

**Länsförsäkringar Fastighet Europa**

**Länsförsäkringar Fondförvaltning AB**

ISIN: SE0010739912

<https://www.lansforsakringar.se/stockholm/privat/om-oss/om-lansforsakringsgruppen/gemensamma-bolag/lansforsakringar-fondforvaltning/>

Ring 08-588 400 00 för mer information.

Finansinspektionen är ansvarig för tillsynen av Länsförsäkringar Fondförvaltning AB vad gäller detta faktablad.

Denna PRIIP-produkt är auktoriserad i Sverige och förvaltas av Länsförsäkringar Fondförvaltning AB, som ingår i Länsförsäkringar Bank-koncernen. Länsförsäkringar Fondförvaltning AB är auktoriserat i Sverige och regleras av Finansinspektionen.

Faktabladet uppdaterades: **17 maj 2024**

### Vad innebär produkten?

**Typ:** Värdepappersfond, regleras enligt svensk lag.

**Löptid:** Fonden har ingen förfallodag. Fondbolaget har rätt att stänga fonden vid extraordinära förhållanden och lösa in andelarna. Se mer information i fondbestämmelserna och informationsbroschyren.

**Mål:** Fonden är en aktivt förvaltd aktiefond som har som inriktning att främst (till 80%) placera i fastighetsbolag verksamma i Europa. Fonden kan även investera i europeiska projektutvecklingsbolag; bolag som utvecklar bostäder och/eller kommersiella fastigheter och byggbolag; bolag som uppför byggnader och/eller infrastruktur. Fonden får placera i överlåtbara värdepapper, penningmarknadsinstrument, derivatinstrument, maximalt 10 procent i fondandelar samt placering på konto hos kreditinstitut. Fonden har en aktieexponering som är minst 90 procent av fondens tillgångar mot fastighetsbolag, projektutvecklingsbolag och byggbolag. Aktieexponeringen i fonden sker genom placeringar i aktier, derivatinstrument och fondandelar. Förvaltaren väljer aktivt ut vilka finansiella instrument som ska ingå i fonden baserat på sin analys av vilka instrument som bedöms vara undervärderade i förhållande till synen på den framtida värdetillväxten. Målet med fondens förvaltning är att uppnå en värdetillväxt som överträffar fondens jämförelseindex som är FTSE EPRA/ NAREIT Developed Europé. Fonden lämnar inte någon utdelning utan alla inkomster återinvesteras i fonden. Fondens avkastning bestäms av hur de finansiella instrument som fonden placerar i ökar eller minskar i värde under innehavsperioden. Köp och försäljning av fondandelar verkställs dagligen under helgfria vardagar. Fonden investerar inte i kontroversiella vapen. Inte heller i bolag med mer än 5% av sina intäkter från vapen, tobaksproduktion, spel om pengar samt prospektering, utvinning, raffinering och förbränning av fossila bränslen. Dessutom exkluderas bolag som bryter mot internationella konventioner och som inte visar förändringsvilja.

**Målgrupp:** Denna fond kan vara lämplig för sparare som planerar att behålla sin investering i minst 5 år och som är införstådd med att de pengar som placeras i fonden både kan öka och minska i värde och att det inte är säkert att hela det insatta kapitalet kan återfås. För att investera i fonden krävs ingen särskild förkunskap eller erfarenhet av värdepappersfonder eller finansiella marknader.

**Förvaringsinstitut:** Skandinaviska Enskilda Banken AB. Informationsbroschyr, årsberättelse och halvårsredogörelse finns tillgängliga kostnadsfritt på svenska på <https://www.lansforsakringar.se/stockholm/privat/bank/spara/fondkurser/fond/?segment=bank&shortcut=1&id=F00000ZHXX>. Här finns även övrig praktisk information och senaste NAV-kurs att tillgå.

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

#### Riskindikator



Lägre Risk ← → Högre risk



**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 produkten som 5 av 7, dvs. en medelhög riskklass. Det betyder att fonden har medelhög risk för upp- och nedgångar i andelsvärdet. Indikatorn speglar framför allt upp- och nedgångar i de aktier fonden placerat i.

Denna produkt innehåller inte något skydd mot framtida marknadsresultat. Du kan därför förlora hela eller delar av din investering.

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

### 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 eller dess närmevärde under de senaste 10 åren. Marknaderna kan utvecklas helt annorlunda i framtiden. Eftersom fonden saknar tillräcklig historik har Morningstars kategorisnitt EAA Fund Property - Indirect Europe använts som närmevärde.

**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

Minimum		Det finns ingen minsta garanterad avkastning. Du kan förlora en del eller hela din investering.	
<b>Stressscenario</b>	<b>Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader</b>	<b>18.440 SEK</b>	<b>19.570 SEK</b>
	Genomsnittlig avkastning per år	-81,6%	-27,8%
<b>Negativt</b>	<b>Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader</b>	<b>60.020 SEK</b>	<b>70.860 SEK</b>
	Genomsnittlig avkastning per år	-40,0%	-6,7%
<b>Neutralt</b>	<b>Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader</b>	<b>105.890 SEK</b>	<b>130.020 SEK</b>
	Genomsnittlig avkastning per år	5,9%	5,4%
<b>Positivt</b>	<b>Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader</b>	<b>138.750 SEK</b>	<b>192.710 SEK</b>
	Genomsnittlig avkastning per år	38,7%	14,0%

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.

Det negativa scenariot inträffade för en investering mellan november 2021 och april 2024

Det neutrala scenariot inträffade för en investering mellan augusti 2015 och augusti 2020

Det positiva scenariot inträffade för en investering mellan november 2016 och november 2021

## Vad händer om Länsförsäkringar Fondförvaltning 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 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. Om fonden ingår som en del i en annan produkt, t.ex. fondförsäkring, kan det tillkomma andra kostnader för den produkten.

## 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 5 år har vi antagit att produkten presterar i enlighet med vad som visas i det neutrala scenariot.

-100 000 kronor investeras.

## Kostnader över tid

	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år
<b>Totala kostnader</b>	<b>1.600 SEK</b>	<b>10.160 SEK</b>
<b>Årliga kostnadseffekter (*)</b>	1,6% varje år	1,6% varje år

(\*) Detta illustrerar hur kostnaderna minskar din avkastning varje år under innehavstiden. Det visar till exempel att om du lämnar den rekommenderade innehavstiden beräknas din genomsnittliga avkastning per år vara 7,0% före kostnader och 5,4% efter kostnader.

## 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 (tas ut varje år)</b>		
Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader	1,6 % av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning baserad på faktiska kostnader under det senaste året.	1.560 SEK
Transaktionskostnader	0,0 % 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.	38 SEK
<b>Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter</b>		
Resultatrelaterade avgifter	Ingen resultatrelaterad avgift tas ut för denna produkt.	0 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 alla bankdagar utan någon extra avgift.

## Hur kan jag klaga?

Önskar du framföra klagomål på fonden kan du vända dig till den som givet dig råd om eller sålt produkten till dig. Du kan också vända dig till fondbolagets klagomålsansvarig genom att mejla [klagomal.fondforvaltning@lansforsakringar.se](mailto:klagomal.fondforvaltning@lansforsakringar.se) eller skicka ett brev till Länsförsäkringar Fondförvaltning AB Att. Klagomålsansvarig 106 50 Stockholm.

## Övrig relevant information

Fullständig information om fonden finns i fondens informationsbroschyr som finns att tillgå på fondbolagets hemsida <https://www.lansforsakringar.se/stockholm/privat/bank/spara/fondkurser/?segment=bank&shortcut=1> tillsammans med bl.a. aktuell version av detta faktablad, fondens årsberättelse och halvårsredogörelse samt information om kostnader för äldre perioder.

Tidigare resultat: Avkastning för de 10 senaste åren finns att tillgå här: <https://www.lansforsakringar.se/stockholm/privat/bank/spara/fondkurser/fond/?segment=bank&shortcut=1&id=F00000ZHXX> Historiska resultatscenarier: Tidigare publicerade resultatscenarier finns att tillgå här: <https://www.lansforsakringar.se/48fd9d/globalassets/aa-global/dokument/information/priip-historiska-resultatscenarier.pdf>