

- **Placeringskorgens namn:** Fastighetskorg
- **Placeringskorgens förvaltare:** Nordea Livförsäkring Finland Ab
- **Startdag:** 10.10.2017
- **Värdeberäkning:** Bankdagar
- **Publicering av värdet:** nordea.fi
- **Kapitalskydd:** Nej
- **Förvaltningsprovision:** Högst 1,6 % per år. Förvaltningsprovisionen som gäller vid var tid framgår av månadsöversikten.
- **Inlösenavgift:** Högst 3 %. Inlösenavgiften som gäller vid var tid framgår av månadsöversikten.
- **Kostnadernas inverkan på den årliga avkastningen (RIY):** Framgår av månadsöversikten.
- **Största placering:** 5 000 000 euro
- **Rekommenderad placeringstid:** Minst 6 år
- **Riskprofil:** Måttlig
- **Basvaluta:** euro

Allmänt

Fastighetskorg är en placeringskorg som Nordea Livförsäkring Finland Ab (nedan Försäkringsbolaget) förvaltar och som endast kan anslutas till placeringsanknutna försäkringar som Försäkringsbolaget tillhandahåller.

Fastighetskorgen passar försäkringstagare som på lång sikt strävar efter avkastning med måttfull risk. Produkten fungerar bäst som en del av en mer omfattande placeringsportfölj. Fastighetskorgen består av placeringsobjekt i fastighetssegmentet och utgångspunkten är att placera i produkten på lång sikt. Tillgångarna har diversifierats brett i olika placeringsobjekt genom att utnyttja Nordea-koncernens gedigna kunskande i placeringar i fastighetssektorn. Hur värdet på Fastighetskorgen utvecklas beror på hur värdet på placeringsobjekten i Fastighetskorgen utvecklas.

Kunden kan samtidigt anknyta högst 5 000 000 euro av värdet på sina placeringsanknutna försäkringar till Fastighetskorgens värdeutveckling.

Försäkringsbolaget garanterar inte att värdet på Fastighetskorgen består eller utvecklas gynnsamt. Värdet på Fastighetskorgen kan stiga eller sjunka kraftigt på kort sikt.

Placeringsmål och placeringsprocess

Fastighetskorgen strävar efter att värdet på kapitalet ska öka på lång sikt.

Placeringsobjekten väljs in i Fastighetskorgen enligt en avancerad placeringsprocess. Försäkringsbolaget ser till att Fastighetskorgen diversifieras enligt de diversifieringsprinciper och den placeringsinriktning som bolaget fastställt. Placeringsobjektens utveckling följs upp regelbundet och objekt med en svag risk-/avkastningsprofil försöker vi kostnadseffektivt byta ut. Fastighetskorgens basvaluta är euro, men placeringar kan göras också i andra valutor. Fastighetskorgens placeringar i utländsk valuta skyddas mot valutakursfluktuationer om Försäkringsbolaget anser det nödvändigt.

Placeringsobjekt

Fastighetskorgen kan innehålla åtminstone följande inhemska eller utländska placeringsobjekt:

- fastighetsaktiebolag, ömsesidiga fastighetsaktiebolag och fastigheter
- andelar i fastighetsfonder
- pengar, banktillgodohavanden och insättningar
- obligationslån och övriga penning- och kapitalmarknadsinstrument
- värdepapper och aktier
- övriga värdepapper, inklusive derivatinstrument
- andelar i eller övriga rättigheter till placeringsfonder och övriga fondföretag

De placeringsfonder och övriga fondföretag som ingår i Fastighetskorgen kan också vara specialplaceringsfonder. Fastighetskorgen kan även omfatta andra placeringsobjekt än placeringsobjekt i fastighetssegmentet till exempel i syfte för att säkra hanteringen av Fastighetskorgens likviditet.

Derivatinstrument kan användas om de anses främja en effektiv portföljförvaltning eller skydda mot ogynnsamma förändringar på marknaden. Den maximala förlusten av andra än skyddande derivatkonstruktioner ska vara begränsad till tio procent av Fastighetskorgens värde vid var tid.

Till Fastighetskorgen väljs bara sådana placeringsobjekt för vilka det hela tiden kan fastställas ett värde och vilka kan omvandlas till pengar i enlighet med försäkrings- eller avtalsvillkoren.

Placeringsrisker

Bland annat ränteuppgång samt nedgång i marknadshyror, hyresintäkter eller värde på område och överraskande skador eller reparationsbehov kan inverka negativt på marknadsvärdet och avkastningen på fastigheterna.

Dessutom finns risker kopplade till försämring av fastigheternas läge, handel, ändringar i lagstiftningen och tjänsteleverantörernas verksamhet.

Eftersom Fastighetskorgen nästan uteslutande omfattar placeringsobjekt i fastighetssegmentet, betonas de ovan nämnda riskerna som detta tillgångsslag och fastighetssektorn är behäftade med mer än i placeringskorgar vars tillgångar har diversifierats på ett bredare sätt på till exempel ränte-, aktie- och fastighetsmarknaderna.

Hållbarhetsrisker

Med hållbarhetsrisker avses händelser eller förhållanden relaterade till miljö, samhälle eller bolagsstyrning (ESG) som, om de förverkligas, skulle kunna ha en betydande negativ inverkan på placeringens värde. Försäkringsbolaget har upprättat en stark förvaltningsstruktur för att hantera hållbarhetsrisker som omfattar ESG-faktorer i investeringsprocessen. Hållbarhetsrisker beaktas vid bedömningen av kapitalförvaltare och placeringsprodukter. De beaktas också i placeringsprocessen som består av portföljens struktur, riskhantering och uppföljning. Processen genomförs med hjälp av mätare för hållbarhetsrisker med placeringsobjekt och andra traditionella ekonomiska mätare, såsom risk och avkastning. Mätare för hållbarhetsrisker är till exempel det valda placeringsobjektets utsläpp av växthusgaser och ESG-betyg. Investeringsprocessen bedömer och beaktar minimikraven relaterade till ESG-faktorer som består av normbaserad screening och uteslutning. Fastighetskorgen placerar tillgångarna direkt i fastigheter och hållbarhetsrisker bedöms med hjälp av mätare som lämpar sig för fastigheter. Varje fastighet bedöms ur miljörelaterade perspektiv både innan ett placeringsbeslut fattas och under placeringstiden. Du hittar en mer detaljerad beskrivning av hur hållbarhetsrisker beaktas i placeringsprocessen på nordea.fi/livforsakring.

Hållbarhetsrisker kan väsentligt påverka placeringskorgens värdefluktuation. Bedömningen av fastigheternas miljörelaterade egenskaper väntas minska hållbarhetsrisken i placeringskorgen. Vi bedömer att beaktandet av hållbarhetsrisker kan ha en positiv effekt på placeringskorgens avkastning på lång sikt jämfört med att de inte skulle beaktas.

Placeringsuppdrag

Försäkringsbolaget verkställer de uppdrag som hänför sig till Fastighetskorgen utan oskäligt dröjsmål till det värde som andelen i Fastighetskorgen har efter att Försäkringsbolaget vidtagit behövliga åtgärder.

Fastställande av Fastighetskorgens värde

Fastighetskorgen är uppdelad i kalkylmässiga andelar, vars värde i regel fastställs varje bankdag och vars sammanlagda värdeutveckling motsvarar Fastighetskorgens värdeutveckling. Värdet publiceras på Nordeas internet-sidor.

Värdet på Fastighetskorgen beräknas genom att från Fastighetskorgens medel avdra förvaltningsprovisionen samt de kostnader som belastar Fastighetskorgen och de placeringsobjekt som ingår i Fastighetskorgen. Värdet

på en kalkylmässig andel i Fastighetskorgen beräknas genom att dividera Fastighetskorgens värde med det totala antalet befintliga kalkylmässiga andelar. En andel kan delas in i bråkdelar. Försäkringsbolaget ansvarar för Fastighetskorgens värdeberäkning enligt de principer som Försäkringsbolaget själv har fastställt. Principerna för värdeberäkning har inte godkänts av en extern part.

Fastighetskorgens medel består av placeringsobjekten som ingår i Fastighetskorgen och vars tillämpliga marknadsvärde i möjligaste mån är det senaste tillgängliga marknadsvärdet. Eventuell aktie- eller ränteavkastning på placeringsobjekten i Fastighetskorgen läggs till Fastighetskorgens värde.

Kostnader för Fastighetskorgen

Inverkan av kostnaderna för Fastighetskorgen på den årliga avkastningen (RIY, framgår av månadsöversikten) återger de totala uttagna kostnadernas förhållande till värdet på Fastighetskorgen. I de årliga avgifterna ingår förvaltningsprovisionen som debiterats Fastighetskorgens medel under de 12 månaderna som föregår observationsperiodens slut samt de övriga kostnaderna som debiteras Fastighetskorgens värde under året. Kostnader för placeringsobjekten är till exempel förvaltnings- och handelskostnader som hänför sig till Fastighetskorgens placeringsobjekt, förvaltningsprovisioner och andra kostnader som de placeringsfonder och -korgar som ingår i Fastighetskorgen tar ut enligt sina stadgar. Även skatter, övriga offentligt rättsliga avgifter eller kostnader som enligt lag eller myndighetsföreskrift hänför sig till Fastighetskorgen eller de placeringsobjekt som anslutits till den belastar Fastighetskorgen som separata kostnader.

Den årliga förvaltningsprovision som ingår i RIY och debiteras för förvaltning av Fastighetskorgen uppgår till högst 1,6 %. Provisionens belopp per dag avdras dagligen från Fastighetskorgens värde. Den gällande förvaltningsprovisionen framgår av månadsöversikten.

Fastighetskorgens förvaltningsprovision inkluderar inte de debiteringar och kostnader som hänför sig till försäkringsavtalet, utan endast förvaltningen av Fastighetskorgen.

Försäkringsbolaget debiterar en inlösenavgift på högst 3 %, då kunden från sitt avtal återköper medel vars värdeutveckling är anknuten till Fastighetskorgen eller an knyter den andel av tillgångarna i sitt avtal som är anknuten till Fastighetskorgens värdeutveckling till ett annat placeringsobjekt. Inlösenavgiften som gäller vid var tid framgår av månadsöversikten.

Försäkringstagarens rätt till Fastighetskorgen

Försäkringstagaren har inte äganderätt eller andra rättigheter till Fastighetskorgen som anknutits till försäkringens, Fastighetskorgens kalkylmässiga andelar eller de placeringsobjekt som ingår i Fastighetskorgen, utan de är Försäkringsbolagets egendom.

Rapporter

Försäkringsbolaget publicerar en månadsöversikt över Fastighetskorgen. Aktuella uppgifter om Fastighetskorgens placeringsobjekt, allokering mellan placeringsobjekt, kost-

nader som debiteras och värdeutveckling finns tillgängliga i Fastighetskorgens månadsöversikt på nordea.fi.

Utläggande på entreprenad

Försäkringsbolaget kan lägga ut uppgifter i samband med förvaltningen av Fastighetskorgen.

Ändring och godkännande av stadgarna

Försäkringsbolaget fastställer Fastighetskorgens stadgar, och någon extern part har inte godkänt dem. Försäkringsbolaget har på vederbörliga grunder rätt att ändra stadgarna för Fastighetskorgen. Försäkringsbolaget meddelar stadgeändringarna på nordea.fi. Försäkringsbolaget har rätt att avsluta Fastighetskorgens verksamhet, vilket innebär att Försäkringsbolaget inte lovar att den placeringsanknutna försäkringens värdeutveckling också i framtiden kan anknytas till Fastighetskorgen.

Fastighetskorgen tillhandahålls av Nordea Livförsäkring Finland Ab, FO-nummer 0927072-8. Bolagets registrerade adress är Aleksis Kivis gata 9, 00020 Nordea, Helsingfors. Nordea Livförsäkring Finland Ab är ett livförsäkringsbolag som har registrerats i Finland. Bolaget är en del av Nordeakoncernen som är den ledande finanskoncernen i Norden och Östersjöregionen. Nordea Livförsäkring Finland Ab erbjuder värdeutvecklingen av sina produkter att anknytas till Fastighetskorgen via ombudet Nordea Bank Abp. Fastighetskorgen förvaltas av Nordea Livförsäkring Finland Ab. Fastighetskorgen är inte en sådan placeringsfond som avses i lagen om placeringsfonder och omfattas därför inte av Ersättningsfonden för investerare eller Insättningsgarantifonden. Försäkringstagaren ska även ta del av annat material som gäller Fastighetskorgen och produktmaterialet om försäkringsavtalet. Värdet på Fastighetskorgen kan öka eller minska beroende på marknadsläget. Den framtida avkastningen på Fastighetskorgen kan inte förutses utifrån den historiska utvecklingen. Nordea Livförsäkring Finland Ab ansvarar inte för värdeutvecklingen eller eventuell nedgång i värdet på de placeringskorgar det förvaltar, det fondanknutna sparkapitalet som anslutits till placeringskorgarna eller de placeringar som fastställer sparkapitalets värde. Det fondanknutna sparkapitalet är förknippat med risk för eventuell förlust av kapitalet helt eller delvis. Beskattningen kan ändras under avtalstiden.