

Garanterad Fastighetskorg

Stadgar

- **Placeringskorgens namn:** Garanterad Fastighetskorg
- **Placeringskorgens förvaltare:** Nordea Livförsäkring Finland Ab
- **Startdag:** 4.3.2024
- **Värdeberäkning:** Bankdagar
- **Värdet publiceras på** nordea.fi
- **Kapitalskydd:** Se punkt Placeringsrisker
- **Likviditet:** Placeringskorgen är illikvid
- **Förvaltningsprovision:** Högst 1,6 % per år. Den vid var tid gällande förvaltningsprovisionen framgår av dokumentet Särskilda uppgifter om placeringsobjektet.
- **Inlösenavgift:** Högst 3 %. Den vid var tid gällande inlösenavgiften framgår av dokumentet Särskilda uppgifter om placeringsobjektet.
- **Kostnadernas inverkan på årlig avkastning (RIY):** Framgår av dokumentet Särskilda uppgifter om placeringsobjektet.
- **Största placering:** 5 000 000 euro
- **Rekommenderad placeringstid:** Minst 6 år
- **Riskprofil:** Måttlig
- **Basvaluta:** Euro

Allmänt

Garanterad Fastighetskorg (nedan placeringskorgen) är en placeringskorg som förvaltas av Nordea Livförsäkring Finland Ab (nedan Försäkringsbolaget) och som endast kan anknytas till fondanknutna försäkringar som Försäkringsbolaget tillhandahåller.

Placeringskorgen passar försäkringstagare som på lång sikt strävar efter avkastning med måttlig risk. Produkten fungerar bäst som en del av en mer omfattande placeringsportfölj. Placeringskorgen 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. Placeringskorgens värdeutveckling följer värdeutvecklingen för placeringsobjekten i korgen.

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

Försäkringsbolaget garanterar inte värdebeständigheten eller värdeutvecklingen för placeringskorgen. Värdet på Placeringskorgen kan stiga eller sjunka kraftigt på kort

sikt. Försäkringsbolaget ställer kapitalgaranti för placeringskorgen. Se närmare i punkt Placeringsrisker nedan.

Varning: Det här är en illikvid placeringskorg med mycket begränsade möjligheter att ge uppdrag. Det är möjligt att anknyta sparkapitalet från denna placeringskorg till andra placeringsobjekt och återköpa sparkapitalet från denna placeringskorg tidigast sex månader efter att uppdraget har getts. Läs mer om hur uppdrag genomförs i punkt Placeringsuppdrag.

Placeringsmål och placeringsprocess

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

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

Placeringsobjekt

Placeringskorgen kan innehålla åtminstone följande inhemska eller utländska placeringsobjekt:

- fastighetsaktiebolag, ömsesidiga fastighetsaktiebolag och fastigheter
- andelar i fastighetsfonder
- kontanta medel, 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 placeringskorgen kan också vara specialplaceringsfonder. Placeringskorgen kan även omfatta andra placeringsobjekt än placeringsobjekt i fastighetssegmentet till exempel i syfte att säkra hanteringen av placeringskorgens 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 placeringskorgens värde vid var tid.

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

Uppdrag som gäller försäkringens sparkapital som anknutits till placeringskorgen måste ges sex månader före dagen då uppdraget genomförs. Efter att uppdraget har getts kan marknadsläget eller verksamhetsmiljön förändras väsentligt på sex månader. Det kan ha en negativ effekt på placeringskorgens avkastning.

Försäkringsbolaget garanterar inte att värdet på placeringskorgen består eller utvecklas gynnsamt, utan på kort sikt kan värdet på placeringskorgen stiga eller sjunka till och med kraftigt. Försäkringsbolaget ställer kapitalgaranti för placeringskorgen. Försäkringsbolaget garanterar att placeringskorgens kalkylmässiga värde 30.8.2027 är minst lika stort som det värde som placeringskorgen har 4.3.2024 eller 30.8.2024 beroende på vilket värde som är större. Om det kalkylmässiga värdet på andelarna som anknutits till placeringskorgen är mindre än beloppet av garantin som ställts, lägger Försäkringsbolaget i alla avtal som på garantidagen anknutits till placeringskorgen placeringskorgens andelar på så sätt att garantibeloppet uppfylls. Om försäkringsägaren återköper försäkringskapitalet som anknutits till placeringskorgen eller byter värdeutvecklingen av sitt avtal till värdeutvecklingen av ett annat placeringsobjekt före eller efter garantidagen är kapitalgarantin inte i kraft.

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. Sådana händelser kan till exempel omfatta skador orsakade av extrema

väderfenomen. Hållbarhetsrisker kan väsentligt påverka placeringskorgens värdefluktuation.

Försäkringsbolaget har upprättat en stark förvaltningsstruktur för att hantera hållbarhetsrisker som omfattar ESG-faktorer i placeringsprocessen. 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. Placeringsprocessen bedömer och beaktar minimikraven relaterade till ESG-faktorer som består av normbaserad screening och uteslutning. Placeringskorgen 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 Livförsäkrings webbplats](#).

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

Placeringsuppdrag

Placeringskorgen kan anknutas till försäkringar under perioden 4.3.–30.8.2024. Därefter är det inte längre möjligt att välja placeringskorgen.

Försäkringens värdeutveckling anknys till placeringskorgen utan oskäligt dröjsmål till det värde som andelen i placeringskorgen har efter att Försäkringsbolaget vidtagit behövliga åtgärder. Återköp och överföringar av sparkapitalet från placeringskorgen genomförs den likviddag som Försäkringsbolaget fastställer och som följer efter uppdraget och infaller tidigast sex månader efter att uppdraget har getts.

Exempel:

Uppdrag	Utfört, datum
Före 13.9.2024	15.3.2025
16.9.–15.10.2024	15.4.2025
16.10.–15.11.2024	15.5.2025
16.11.–15.12.2024	15.6.2025

Återköp och överföringar av sparkapitalet genomförs enligt värdet på likviddagen.

Fastställande av Placeringskorgens värde

Placeringskorgen är uppdelad i kalkylmässiga andelar vars värde i regel fastställs varje bankdag och vars sammanlagda värdeutveckling motsvarar placeringskorgens värdeutveckling. Värdet publiceras på nordea.fi/placeringskorgarnas-varden.

Värdet på placeringskorgen beräknas genom att från placeringskorgens medel dra av förvaltningsprovisionen samt de kostnader som belastar placeringskorgen och de placeringsobjekt som ingår i placeringskorgen. Värdet på en kalkylmässig andel i placeringskorgen beräknas genom att man dividerar placeringskorgens värde med det totala antalet befintliga kalkylmässiga andelar. En andel kan delas i bråkdelar. Försäkringsbolaget ansvarar för Placeringskorgens värdeberäkning enligt de principer som Försäkringsbolaget fastställt. Principerna för värdeberäkning har inte godkänts av en extern part.

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

Kostnader för placeringskorgen

Inverkan av kostnaderna (RIY) på den årliga avkastningen på placeringskorgen (anges i dokumentet [Särskilda uppgifter om placeringsobjektet](#)) anger relationen mellan de uttagna totalkostnaderna och värdet på placeringskorgen. I den ingår förvaltningsprovisionen som debiterats placeringskorgens medel under de 12 månaderna som föregår observationsperiodens slut samt de övriga kostnaderna som debiteras placeringskorgens värde under året. Kostnader för placeringsobjekten är till exempel förvaltnings- och handelskostnader som hänför sig till placeringskorgens placeringsobjekt, förvaltningsprovisioner och andra kostnader som de placeringsfonder och -korgar som ingår i placeringskorgen tar ut enligt sina stadgar. Även skatter, övriga offentlighetsrättsliga avgifter eller kostnader som enligt lag eller myndighetsföreskrift hänför sig till placeringskorgen eller de placeringsobjekt som anknutits till den belastar placeringskorgen som separata kostnader.

Den årliga förvaltningsprovision som ingår i RIY och debiteras för förvaltning av placeringskorgen uppgår till högst 1,6 %. Provisionens belopp per dag dras av varje dag från

placeringskorgens värde. Den vid var tid gällande förvaltningsprovisionen anges i dokumentet [Särskilda uppgifter om placeringsobjektet](#).

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

Försäkringsbolaget debiterar en inlösenavgift på högst 3 %, då kunden från sitt avtal återköper medel vars värdeutveckling är anknuten till placeringskorgen eller an knyter den andel av tillgångarna i sitt avtal som är anknuten till placeringskorgens värdeutveckling till ett annat placeringsobjekt. Den vid var tid gällande inlösenavgiften anges i dokumentet [Särskilda uppgifter om placeringsobjektet](#).

Försäkringstagarens rätt till placeringskorgen

Försäkringstagaren har inte äganderätt eller andra rättigheter till den placeringskorg som anknutits till försäkringen, placeringskorgens kalkylmässiga andelar eller de placeringsobjekt som ingår i placeringskorgen, utan de är Försäkringsbolagets egendom.

Rapportering

Försäkringsbolaget publicerar en månadsöversikt över placeringskorgen. Aktuella uppgifter om placeringskorgens placeringsobjekt, allokering mellan placeringsobjekt, kostnader som debiteras och värdeutveckling finns tillgängliga i placeringskorgens placeringsöversikt på nordea.fi/placeringskorgarnas-varden.

Utläggande på entreprenad

Försäkringsbolaget kan lägga ut uppgifter i samband med förvaltning av Placeringskorgen.

Ändring och godkännande av stadgarna

Försäkringsbolaget fastställer placeringskorgens stadgar, och en extern part har inte godkänt dem. Försäkringsbolaget har på vederbörliga grunder rätt att ändra stadgarna för placeringskorgen. Försäkringsbolaget meddelar om ändringar i stadgarna på adressen nordea.fi. Försäkringsbolaget har rätt att avsluta placeringskorgens verksamhet, vilket innebär att Försäkringsbolaget inte lovar att den fondanknutna försäkringens värdeutveckling också i framtiden kan bindas till placeringskorgen.

Placeringskorgen tillhandahålls av Nordea Livförsäkring Finland Ab, FO-nummer 0927072-8. Bolagets registrerade adress är Aleksis Kivis gata 9, 00000 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 försäkringsavtal att anknutas till placeringskorgen via ombudet Nordea Bank Abp. Placeringskorgen förvaltas av Nordea Livförsäkring Finland Ab. Placeringskorgen är inte en placeringsfond i det hänseende 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 placeringskorgen och produktmaterialet om försäkringsavtalet. Placeringskorgens värde kan öka eller minska beroende på marknadsläget. Placeringskorgens historiska utveckling är ingen garanti för den framtida avkastningen. Nordea Livförsäkring Finland Ab ansvarar inte för värdeutvecklingen eller eventuell nedgång i värdet på de placeringskorgar det förvaltar, det fondanknutna sparkapitalet som anknutits till placeringskorgarna eller de placeringar som fastställer sparkapitalets värde. Det fondanknutna sparkapitalet är förknippat med risk för eventuell förlust av kapitalet helt eller delvis. Försäkringsbolaget ställer kapitalgaranti för placeringskorgen. Försäkringsbolaget garanterar att värdet på placeringskorgens kalkylmässiga andel 30.8.2027 är minst lika stort som det värde som placeringskorgen har 4.3.2024 eller 30.8.2024 beroende på vilket värde på placeringskorgen som är större. Beskattningen kan ändras under avtalstiden.