

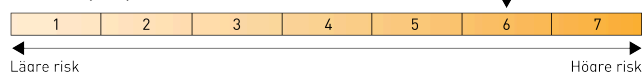
Erbjudandet är riktat till 149 investerare.  
Det är inte ett öppet publikt erbjudande och  
får inte spridas vidare.



# Autocall Fastighetsbolag Smart Bonus 2 år Kvartalsvis *nr 5148*

## Autocall Fastighetsbolag Smart Bonus 2 år Kvartalsvis nr 5148

### 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.

### Målgrupp

#### Kundtyp

Retail	Professionell	Jämbördig motpart
--------	---------------	-------------------

#### Kundens kunskap och erfarenhet

Grundläggande	Informerad	Avancerad
---------------	------------	-----------

#### Kundens förmåga att bära förlust

Ingen kapitalförlust	Begränsad kapitalförlust	Total kapitalförlust	Kapitalförlust överstigande investeringen
----------------------	--------------------------	----------------------	---

#### Kundens investeringsmål

Kapitalbevarande	Tillväxt	Kassaflöde	Hedge	Hävtång
------------------	----------	------------	-------	---------

#### Lägsta rekommenderade innehavstid

Mycket kort (<1år)	Kort (1-3 år)	Medel (3-5 år)	Lång (>5 år)	Till förfallodagen
--------------------	---------------	----------------	--------------	--------------------

Denna placering ska distribueras inom ramen för investeringsrådgivning eller portföljförvaltning och passar en målgrupp med risktolerans motsvarande placeringens riskenivå. Rekommenderad innehavstid motsvarar placeringens löptid. Placeringen är lämplig för icke-professionella kunder vars profil överensstämmer med ovan målgruppsbestämning.

☒ Positiv målgrupp ☐ Neutral målgrupp ☐ Negativ målgrupp

Emissionskurs (2% courtage tillkommer)	100%
Handelsposter om nominellt	100 000 kr
Kapitalskydd	Nej
Löptid	0-2 år
Indikativ ackumulerande kupong (lägst 3,5%)	3,8%/kvartal
Indikativ bonuskupong (lägst 14%)	15,2%
Inlösenbarriär	100%
Kupongbarriär	100%
Riskbarriär efter 2 år på sämst utvecklad aktie	60%
Inriktning	Balder B, Castellum, Fabège, Sagax B
ISIN	SE0022238861
Emittent	UBS AG, London
Emittentrisk	S&P: A+/Moody's: Aa3

### Produktbenämning

Kategori	Premiebevis
Placering	Autocallbevis
EUSIPA KOD	1260

### Vad utmärker placeringen?

Placeringen är kopplad till fyra svenska aktier. Det finns möjlighet till en fast avkastning (kupong) som betalas ut kvartalsvis. Tre gränsvärden, kallade barriärer, bestämmer det slutgiltiga utfallet. För att kunna ta ställning till placeringen behöver investerare sätta sig in i hur dessa barriärer fungerar, vilket beskrivs utförligt i denna broschyr.

### När kan jag förlora pengar?

Placeringen har två huvudsakliga risker: kreditrisk – att emittenten inte kan fullgöra sina åtaganden – och marknadsrisk – att aktien med sämst utveckling faller under riskbarriären och inte återhämtar sig före slutdagen. Läs mer om dessa och andra risker på sidan 2.

# Viktigt om risker

Denna informationsbroschyr utgör endast marknadsföring och ger inte en komplett bild av erbjudandet och placeringen. Producenten gör inga framställningar och ställer inga garantier för riktigheten eller fullständigheten avseende någon information i denna broschyr och åtar sig inte ansvar eller skyldighet för informationen i detta dokument. Mer information finns i det av producenten upprättade **faktabladet (KID)** och **prospektet** som innehåller en komplett beskrivning, de bindande placeringsvillkoren och Garantums erbjudande. Innan beslut tas om en investering ska investerare förses med **faktabladet, det fullständiga prospektet och, i förekommande fall, slutliga villkor**. Informationen finns tillgänglig på [www.garantum.se](http://www.garantum.se) eller kan erhållas genom att kontakta Garantum på telefon 08-522 550 00. Faktabladet kan rekvideras kostnadsfritt och i pappersformat och finns även tillgängligt på [www.ubs.com](http://www.ubs.com)

## OM RISKER

En investering i placeringen är förenad med ett antal riskfaktorer. Här har vi sammanfattat de viktigaste riskerna med köp av Autocall Fastighetsbolag Smart Bonus 2 år Kvartalsvis nr 5148. För mer utförlig information om dessa och övriga riskfaktorer, vänligen ta kontakt med Garantum.

### Kreditrisk

Vid köp av Autocall Fastighetsbolag Smart Bonus 2 år Kvartalsvis nr 5148 tar investeraren en kreditrisk på placeringens producent, dvs. emittenten, som ger ut Autocall Fastighetsbolag Smart Bonus 2 år Kvartalsvis nr 5148. Med kreditrisk menas att emittenten inte skulle kunna fullfölja sina åtaganden gentemot investeraren. Med åtaganden avses återbetalning på återbetalningsdagen enligt placeringsvillkoren. Om emittenten skulle hamna på obestånd träder eventuell garantigivare in. Skulle garantigivaren i ett sådant läge också hamna på obestånd riskerar investeraren att förlora hela eller stora delar av sin investering oavsett hur den underliggande exponeringen har utvecklats. Ett sätt att bedöma kreditvärdigheten hos emittenten är att titta på kreditvärdighetsbetyget enligt Standard & Poor's (AAA representerar högsta möjliga kreditbetyg medan D är lägst) och enligt Moody's (Aaa representerar högsta möjliga kreditbetyg medan C är lägst). Mer information finns på [standardandpoors.com](http://standardandpoors.com) och [moodys.com](http://moodys.com). För aktuell information om eventuella förändringar i kreditbetyg, se vår hemsida: [www.garantum.se](http://www.garantum.se). Investeringen omfattas inte av den statliga insättningsgarantin.

I händelse av att en resolutionsmyndighet bedömer att banken riskerar att bli insolvent eller inte kunna leva upp till förekommande kapitalkrav har dessa rätten att besluta om att emittentens respektive garantigivarens skulder ska skrivas ned. Detta kan resultera i att investerare förlorar hela eller delar av sin investering.

### Likviditetsrisk (andrahandsmarknad)

Investerare ska planera för att behålla placeringen under hela löptiden. Under normala marknadsförhållanden är det dock möjligt att i förtid sälja till aktuell marknadskurs på NASDAQ Stockholm eller annan utförandeplats. Garantum kan i vissa fall ställa säljkurser. Under onormala marknadsförhållanden kan andrahandsmarknaden vara mycket illikvid, vilket innebär att det kan vara svårt eller omöjligt att sälja placeringen. Kurserna på andrahandsmarknaden kan vara såväl högre som lägre än teckningsbeloppet. Prissättningen på andrahandsmarknaden beror bland annat på återstående löptid, aktuellt ränteläge, aktuella kreditbetyg, underliggande marknadsutveckling och kursrörligheten (volatiliteten) i marknaden. Courtage kan tillkomma vid försäljning på andrahandsmarknaden. Producenten kan även i vissa begränsade situationer lösa in placeringen i förtid och det förtida inlösenbeloppet kan då vara såväl högre som lägre än det ursprungliga investerade beloppet.

### Valutarisk

Placeringen är noterad i svenska kronor och valutakursförändringar påverkar varken negativt eller positivt avkastningen eller det nominella beloppet som är knutet till placeringen.

### Exponeringsrisk

Utvecklingen för den underliggande exponeringen är avgörande för beräkningen av det slutliga resultatet i placeringen. Hur den underliggande exponeringen kommer att utvecklas är beroende av en mängd faktorer och innefattar komplexa risker vilka bland annat inkluderar aktiekursrisker, kreditrisker, ränterisker, råvaruprisrisker och/eller politiska risker. En

investering i placeringen kan ge en annan totalavkastning än en direktinvestering i den underliggande tillgången bland annat på grund av att eventuella utdelningar inte inkluderas i avkastningen för placeringen samt beroende på placeringens specifika konstruktion.

### Ränterisk

Ränteförändringar under löptiden påverkar placeringens ingående byggsstenar vilket kan medföra att placeringens marknadsvärde förändras, positivt eller negativt. Det kan också innebära att marknadsvärdet avviker från ett av investeraren förväntat värde baserat på utvecklingen i den underliggande tillgången.

### Marknadsrisk

På återbetalningsdagen är det den underliggande tillgångens utveckling i kombination med placeringens värdeutvecklingsstruktur som avgör om du får tillbaka nominellt belopp och på observationsdagarna (inklusive återbetalningsdagen) är det den underliggande tillgångens utveckling i kombination med placeringens värdeutvecklingsstruktur som avgör om du får någon avkastning.

I en icke kapitalskyddad placering riskerar du att förlora allt eller stora delar av ditt investerade kapital på återbetalningsdagen om den underliggande tillgången utvecklats negativt.

Under löptiden påverkas placeringens värde bland annat av den underliggande tillgångens kursutveckling, kurssvängningarnas omfattning (volatilitet), hur stora kurssvängningarna förväntas bli framöver, marknadsräntan och förväntad utdelning.

### Komplexitet i placeringen

Avkastningen i strukturerade placeringar bestäms ibland av komplicerade samband som kan vara svåra att förstå och som i sin tur gör det svårt att jämföra placeringen med andra placeringsalternativ. Innan du köper en viss strukturerad placering bör du sätta dig in i hur den fungerar.

### Marknadsavbrott och särskilda händelser

Om marknadsavbrott eller andra särskilda händelser inträffar kan producenten göra vissa ändringar i beräkningen eller byta ut den underliggande tillgången mot en annan. Producenten får göra sådana ändringar i villkoren som producenten bedömer nödvändiga i samband med de särskilda händelser som anges i grundprospektet/slutliga villkor. Med marknadsavbrott och andra särskilda händelser menas bland annat att:

- Handeln med tillgången avbryts eller att det inte finns någon officiell kurs att tillgå.
- Tillgången (om det är en aktie) avnoteras, bolaget sätts i konkurs eller likvidation, genomför en aktiesplit, nyemission, återköp eller liknande.
- Det sker en lagändring eller att producenten får ökade riskhanteringskostnader.

Om producenten bedömer att det inte är ett rimligt alternativ att göra en ändring eller byta ut den underliggande tillgången får producenten göra en förtida avslutande beräkning av avkastningen. Återbetalningsbeloppet kan då vara såväl högre som lägre än det investerade beloppet.

### Icke kapitalskyddad placering

Autocall Fastighetsbolag Smart Bonus 2 år Kvartalsvis nr 5148 är inte kapitalskyddad. Återbetalning av placerat belopp är beroende av utvecklingen i underliggande tillgång. Du riskerar att förlora hela det investerade beloppet i händelse av en för dig negativ utveckling.

### Stängning i förtid

Garantum kan komma att stänga i förtid för att utnyttja aktuellt marknadsläge eller om förutsättningarna riskerar att försämrats enligt vår bedömning. Det innebär att anmälan tas in löpande och därför är det viktigt att anmälan skickas in omedelbart. Efter avslutad teckningsperiod fastställs investerarens slutliga placeringsvillkor på en upphandlingsdag utifrån då gällande marknadsförutsättningar. Marknadsförutsättningarna kan därefter förändras, i såväl positiv som negativ riktning. Det är viktigt att investeraren är medveten om att de placeringsvillkor, som fastställdes på den upphandlingsdag som Garantum bestämt, ligger fast utifrån de då gällande marknadsförutsättningarna. Erbjudandet är endast riktat till 149 investerare och är inte ett öppet publikt erbjudande och får inte spridas vidare.

I denna informationsbroschyr kan det finnas asterisker angivna som i sådana fall avser följande: \* historisk information, \*\* simulerad historisk information samt \*\*\* information som endast utgör exempel för att underlätta förståelsen av placeringen. Utförligare förklaringar om detta finns på sista sidan i denna informationsbroschyr.

# Autocall Fastighetsbolag Smart Bonus 2 år

## Kvartalsvis *nr 5148*

- Möjlighet till en hög ackumulerande kupong om indikativt 3,8% per kvartal eller en bonuskupong om indikativt 15,2% om sämst utvecklad aktie slutar på eller över riskbarriären.
- Automatisk inlösen om underliggande aktier observeras på eller över inlösenbarriären, kan ske efter 3 månader. Då återbetalar producenten nominellt belopp plus kupong på indikativt 3,8% gånger antal kvartal som placeringen varit aktiv. Bonuskupong erhålls ej om samtliga aktier står på eller över inlösenbarriären.
- Om placeringen observeras under inlösen- och kupongbarriären under löptiden eller på slutdagen finns det chans till avkastningsmöjlighet tack vare funktionen Smart Bonus. Bonuskupongen på indikativt 15,2% betalas ut så länge som sämst utvecklad aktie slutar över riskbarriären vid slutdagen efter 2 år.
- Riskbarriär på 60% – i det fall någon av de underliggande aktierna fallit med mer än 40% på slutdagen återbetalas nominellt belopp minskat med den faktiska utvecklingen för sämst utvecklad aktie.

### Fastigheter

Fastighetsbolagen drabbas hårt av stigande räntor och rädslan för en lågkonjunktur. Värderingen på fastighetsbolagen har kommit ner och för den som inte tror att räntorna kommer vara kvar på de här nivåerna kan en återhämtning i fastighetsbolagsaktier innebära en intressant investeringsmöjlighet. Placeringen ger dig möjlighet till avkastning utan att fastighetsbolagen behöver stiga kraftigt från dagens nivåer.

Bolag	Sektor	Aktierekommendationer		
		Köp	Behåll	Sälj
Balder B	Fastigheter	5	2	1
Castellum	Fastigheter	4	6	4
Fabege	Fastigheter	3	4	5
Sagax B	Fastigheter	1	3	2

(Källa: Refinitiv 2024-05-14)

Refinitiv sammanställer aktieanalytikers bevakning av bolag och delar in dessa i fem huvudtyper av rekommendationer "Starkt köp", "Köp", "Behåll", "Sälj" och "Starkt sälj". Vi har summerat "Starkt köp" och "Köp" under en "Köp" respektive "Starkt sälj" och "Sälj" under kategori "Sälj".

100% av  
startkursen

#### Inlösen- och kupongbarriär (kvartalsvis)

Placeringen avslutas genom en automatisk inlösen efter 0-2 år, vilket sker om samtliga aktier på en observationsdag stänger på eller över denna barriär. Då erhålls nominellt belopp plus den indikativa ackumulerade kupongen gånger antal kvartal som placeringen varit aktiv. Bonuskupong erhålls ej vid förtida inlösen.

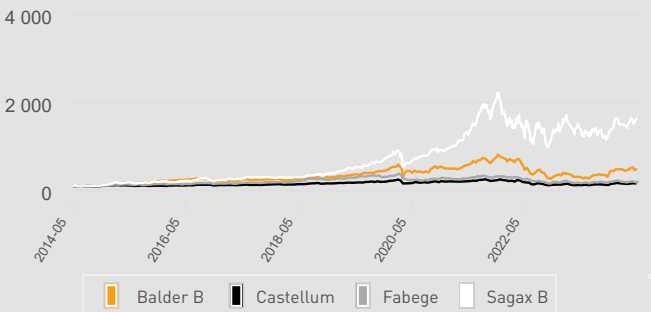
60% av  
startkursen

#### Riskbarriär (2-årsdagen)

Om placeringen inte löses in i förtid och om sämst utvecklad aktie på slutdagen efter 2 år står på eller över denna barriär återbetalar producenten en bonuskupong på indikativt 15,2%. Om sämst utvecklad aktie däremot på slutdagen efter 2 år står under denna barriär återbetalar producenten nominellt belopp minskat med nedgången i den aktien och ingen bonuskupong erhålls.

### Historisk kursutveckling\*

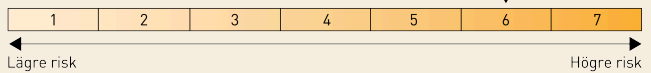
2014-05-14 - 2024-05-13



Diagrammet visar den historiska utvecklingen för respektive aktie sedan 2014-05-14 och är indexerat till 100 från detta datum. Historisk utveckling innebär ingen garanti för framtida avkastning. Källa: Refinitiv

Emissionskurs (2% courtage tillkommer)	100%
Indikativ ackumulerande kupong (lägst 3,5%)	3,8%/kvartal
Indikativ bonuskupong (lägst 14%)	15,2%
Löptid	0 - 2 år
Inlösenbarriär	100%
Kupongbarriär	100%
Riskbarriär efter 2 år på sämst utvecklad aktie	60%
ISIN	SE0022238861
Emittent	UBS AG, London
Emittentrisk	S&P: A+/Moody's: Aa3

### 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.

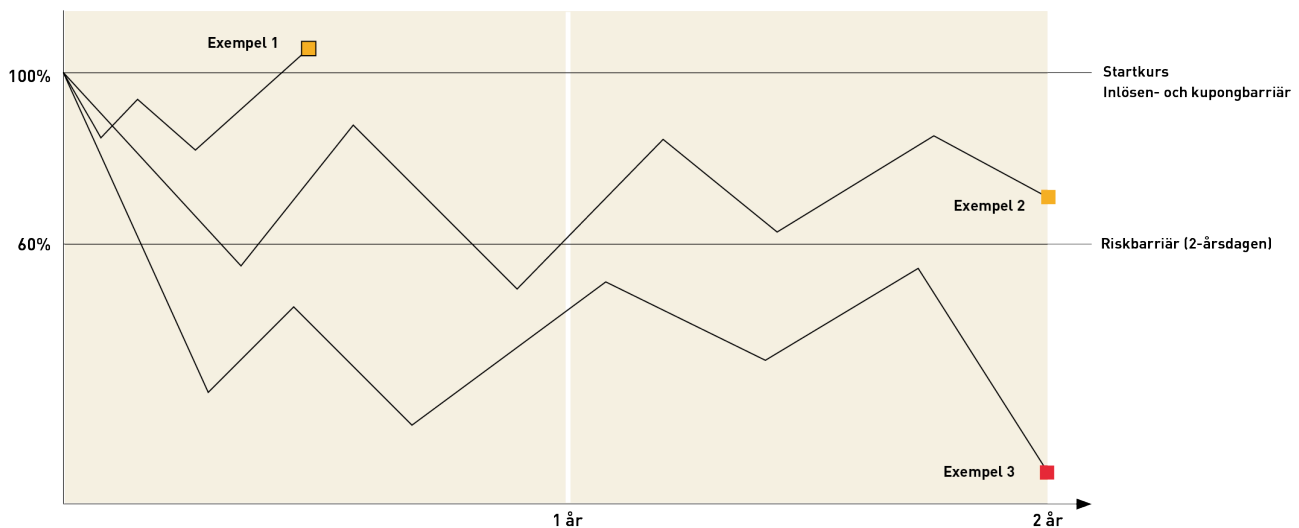
### ESG-utvärdering

Bolagsnamn	ESG betyg	Sektor
Balder B	BBB	Fastigheter
Castellum	AAA	Fastigheter
Fabege	AA	Fastigheter
Sagax B	AA	Fastigheter

Tabellen till vänster visar MSCI ESG-betyg för underliggande bolag i placeringen. MSCI ESG Research är en global aktör inom ESG-utvärdering och mäter framtidsorienterade ESG-risker. ESG står för Environmental (E), Social (S) och Governance (G). ESG-betygen är utformade för att hjälpa investerare att identifiera och förstå viktiga ESG-relaterade risker i bolag. Bolagen som utvärderas kan få sju olika nivåer inom sin branschgrupp; AAA, AA, A, BBB, BB, B och CCC, där AAA är högst betyg och CCC är sämst betyg. Vill du veta mer om ESG och MSCI hållbarhetsbetyg besök vår hemsida [www.garantum.se/esg](http://www.garantum.se/esg)

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.

## Exempel\*\*\* - så beräknas avkastningen för Autocall Fastighetsbolag Smart Bonus 2 år Kvartalsvis nr 5148



- = Ackumulerande kupong gånger antal kvartal som placeringen varit aktiv. Bonuskupong erhålls ej vid förtida inlösen.
- = Nominellt belopp + bonuskupongen betalas ut på slutdagen efter 2 år om sämst utvecklad aktie slutar på eller över riskbarriären.
- = Nominellt belopp - nedgången i sämst utvecklad aktie

### Exempel 1

Placeringen förtidsinlöses kvartal 2 och då återbetalas nominellt belopp + den ackumulerade kupongen x 2 kvartal.

Investerat belopp	1 020 000 kr
Total återbetalning (inkl kupong)	1 076 000 kr
Effektiv årsavkastning	11,3%
Avkastning återbetalat belopp	5,5%

### Exempel 2

År 2 avslutas placeringen. Sämst utvecklad aktie ligger på eller över riskbarriären (-30% i detta exempel) då blir producentens återbetalning nominellt belopp + en bonuskupong på indikativt 15,2%.

Investerat belopp	1 020 000 kr
Total återbetalning (inkl kupong)	1 152 000 kr
Effektiv årsavkastning	6,3%
Avkastning återbetalat belopp	12,9%

### Exempel 3

År 2 avslutas placeringen. Om sämst aktie ligger under riskbarriären (-95% i detta exempel) blir producentens återbetalning nominellt belopp minus nedgången.

Investerat belopp	1 020 000 kr
Total återbetalning (inkl kupong)	50 000 kr
Effektiv årsavkastning	-77,9%
Avkastning återbetalat belopp	-95,1%

## Underliggande bolag i Autocall Fastighetsbolag Smart Bonus 2 år Kvartalsvis nr 5148

**Balder B** är ett fastighetsbolag. Störst inriktning sker mot förvaltning och vidareutveckling av kommersiella fastigheter runtom den nordiska marknaden. Idag förvaltas fastigheterna med en långsiktig vision om att vara en aktiv och långsiktig ägare, huvudsakligen via ägande och styrelsrepresentation. Fastighetsinvesteringarna återfinns huvudsakligen i storstäder och tillväxtområden. Bolaget har sitt huvudkontor i Göteborg. För mer info, se [www.balder.se](http://www.balder.se).

**Castellum** är ett fastighetsbolag. Portföljen av fastigheter utgörs huvudsakligen av kommersiella lokaler för kontor, butik, lager och industri. Fastigheterna ägs och förvaltas under gemensamt varumärke. Verksamhet återfinns huvudsakligen inom den nordiska marknaden, där bolaget avser att utveckla fastighetsprojekt runtom större tillväxtregioner. Huvudkontoret ligger i Göteborg. För mer info, se [www.castellum.se](http://www.castellum.se).

**Fabege** är ett fastighetsbolag. Störst inriktning återfinns inom förvaltning och utveckling av fastigheter av kommersiell karaktär. Verksamheten styrs utifrån ett flertal affärsområden som berör förvaltning, förädling och vidareutveckling av projekt, huvudsakligen av nybyggnation samt större ombyggnationer. Verksamhet innehas på global nivå, med huvudkontoret i Solna. För mer info, se [www.fabege.se](http://www.fabege.se).

**Sagax B** är ett fastighetsbolag. Idag investerar bolaget främst i större kommersiella fastigheter inom sektorerna lager och industri. Störst investeringar återfinns inom den nordiska marknaden, följt av den europeiska fastighetsmarknaden. Visionen är att driva investeringarna långsiktigt och att vara aktiv i utvecklingen av vardera fastighet, huvudsakligen via större ägarandel samt styrelsrepresentation. Bolaget har sitt huvudkontor i Stockholm. För mer info, se [www.sagax.se](http://www.sagax.se).

- Placeringen ger vid inlösen chans till en hög ackumulerad avkastning.
- Chans till avkastningmöjlighet tack vare funktionen Smart Bonus.

- Om riskbarriären har passerats för någon av de underliggande aktierna, kan ske efter 3 månader, exponeras investeraren uteslutande mot den sämst utvecklade aktien.
- Fast kupong med bestämd avkastning drar inte full fördel av starkt stigande kurser.

# Alla bolag i våra placeringar har ett *hållbarhetsbetyg*

Vi vill göra det enklare för investerare att hållbarhetsgranska sitt sparande. Vi har därför ett hållbarhetsbetyg från MSCI på underliggande bolag i våra produkter. Betyget ger en indikation på hur bolaget jobbar med ESG-frågor. ESG står för Environmental (E), Social (S) och Governance (G).

MSCI ESG Research är en global aktör inom ESG-utvärdering och mäter framtidsorienterade ESG-risker. MSCI har över 40 års erfarenhet av objektiv mätning och modellering av ESG-prestanda.

MSCI ESG-rating är utformad för att mäta ett företags motståndskraft mot långsiktiga branschspecifika ESG-risker. MSCI använder en regelbaserad metodik för att identifiera branschledare samt bolag som släpar efter i sitt arbete med ESG-frågor och hur väl de hanterar dessa risker i förhållande till sina branschkollegor. ESG-klassificeringen sträcker sig från ledare (AAA, AA), medel (A, BBB, BB) till eftersläntrare (B, CCC).

Tanken är att ESG-betyget ska hjälpa dig som vill spara lite mer hållbart och är intresserad av att titta närmare på hur bolag förhåller sig till miljö- och socialt ansvar. Vill du veta mer om hållbarhet och MSCI hållbarhetsbetyg besök vår hemsida [www.garantum.se/om-garantum/hallbarhet/hallbarhet/](http://www.garantum.se/om-garantum/hallbarhet/hallbarhet/)

## ESG KATEGORIER

---

### **AAA, AA**

Ett företag som är ledande inom sin bransch när det gäller att hantera de viktigaste ESG-riskerna och möjligheterna.

### **A, BBB, BB**

Ett företag som har en blandad eller varierande historik när det gäller att hantera de viktigaste ESG-riskerna och möjligheterna i förhållande till andra företag i branschen.

### **B, CCC**

Ett företag som släpar efter sin bransch på grund av sin höga exponering och misslyckande med att hantera betydande ESG-risker.

## KOSTNADER I EN STRUKTURERAD PRODUKT

I en strukturerad produkt finns normalt inte några löpande kostnader som belastar produkten under löptiden. I placeringen finns det en teckningskostnad som är inkluderad i placeringens pris samt ett courtage och dessa ska täcka alla omkostnader som de inblandade aktörerna kommer ha under hela löptiden, i många fall upp till fem eller sex år.

### Teckningskostnad

Vid en emission av strukturerade produkter tar placeringens producent (emittent) fram ett faktablad (KID, Key Information Document) och slutliga villkor som innehåller en komplett beskrivning av placeringen och de bindande placeringsvillkoren. Dokumentet innehåller placeringens teckningskostnad som ska täcka producentens kostnader för bland annat produktion, administration, distribution och riskhantering av placeringen. Teckningskostnaden är en indirekt kostnad som är inbakad i placeringens pris. Avkastningspotentialen som beskrivs i denna broschyr är efter teckningskostnad. Information om teckningskostnaden, kostnaders påverkan på avkastningen och simulerade resultatscenarier för en strukturerad produkt tillhandahålls i producentens faktablad (KID) för att ge investeraren tydlig och lättillgänglig information inför investeringsbeslutet.

I teckningskostnaden ingår en tredjepartsersättning som Garantum erhåller från producenten. Nivån på tredjepartsersättningen bestäms utifrån ett bedömt pris för de tjänster som Garantum utför i samband med att placeringen tas fram. Tredjepartsersättningen ska bland annat täcka Garantums kostnader för arbetet med produktframtagning, produktgodkännande, målgruppsbestämning, distribution, marknadsföring, administration, riskhantering, pris-sättning, andrahandsmarknad, rapportering samt bevakning/administration av vinstsäkring, omstrukturering, kuponger, förtida inlösen och förfall. Nivån kan uppgå till maximalt 1,2% av nominellt belopp per löptidsår och för placeringar som är längre än fem år kan den maximalt uppgå till totalt 6%. Nivån på tredjepartsersättningen fastställs i samband med att Garantum efter teckningsperiodens slut gör en slutupphandling av villkoren. För de placeringar som gavs ut mellan 2019 och 2023 låg den genomsnittliga tredjepartsersättningen på 0,99% per löptidsår. I tredjepartsersättningen ingår även den del av tredjepartsersättningen som Garantum betalar vidare till den rådgivarfirma som utfört rådgivning i samband med förmedling av placeringen. Om investeraren har en nettodepå betalas denna tredjepartsersättning istället till investerarens depå i form av en rabatt.

### Courtage

Vid investering i en strukturerad produkt arrangerad av Garantum tillkommer normalt ett courtage. Courtaget bestäms av den som förmedlar placeringen och enligt Garantums prislista uppgår courtaget för närvarande till 2% av nominellt belopp för placeringar med löptider kortare än 5 år, 2,5% för löptider som är 5 år eller längre och 3% för löptider som är 6 år eller längre. Courtaget tillfaller normalt den rådgivarfirma som förmedlat affären och Garantum uppbär då betalningen för rådgivarfirmans räkning. Courtage som tas ut i samband med försäljning på andrahandsmarknaden eller diskretionär portföljförvaltning tillfaller Garantum.

### Transparens och valfrihet med Garantums kostnadsmodeller

Det är viktigt att du som investerare förstår under vilka förutsättningar en placering stiger eller sjunker i värde och naturligtvis även vad det kostar. Du kan konsumera Garantums och rådgivarens tjänster på fler olika sätt, antingen genom Traditionell modell eller Nettomodell.

## Traditionell modell

En del av den tredjepartsersättning som Garantum erhåller från producenten betalas vidare till rådgivaren som en engångsersättning för dennes arbete. Tredjepartsersättningen till rådgivarfirman uppgår till 1,5% av nominellt belopp för treåriga placeringar, 1,75% för fyraåriga och maximalt 2% för placeringar som är fem år eller längre. En rådgivningsavgift till rådgivarfirman kan tillkomma och storleken på rådgivningsavgiften uppgår maximalt till 1,25% (inkl moms) per år och storleken på rådgivningsavgiften styrs av flera faktorer såsom nivå på rådgivningstjänst, portföljens omfattning och komplexitet, rådgivarens aktivitetsnivå, investerarens individuella behov samt storleken på investeringarna. Betalningen dras direkt från depån och administreras av Garantum. Verklig rådgivningsavgift ligger i genomsnitt lägre än den maximala avgiften som anges i tabellen nedan.

Totala kostnader och kostnaders effekt på avkastningen för nominellt 100 000 kronor i aktuell placering:

Scenarier	Om du säljer efter 1 år	Vid förfall efter 2 år
Courtage	2 000 kr	2 000 kr
Teckningskostnad (inkl. tredjepartsersättning), varav:	4 010 kr	4 010 kr
(maximal tredjepartsersättning till Garantum), varav:	(1 650 kr)	(1 650 kr)
(tredjepartsersättning till rådgivarfirma)	(750 kr)	(750 kr)
Maximal rådgivningsavgift (inkl. moms)	1 250 kr	2 500 kr
Totalt (inkl. courtage), kr	7 260 kr	8 510 kr
Totalt (inkl. courtage), %	7,3%	8,5%
Kostnaders effekt på avkastningen	-8,2%	-5,3%

Kostnaders effekt på avkastningen visar hur maximalt antagna kostnader påverkar placeringens avkastning jämfört med motsvarande placering helt utan samtliga kostnader, beroende på hur länge du innehar placeringen. Den årliga avkastningen har antagits vara 5%.

### Nettomodell

I denna modell kommer den tredjepartsersättning som Garantum skulle ha betalat ut till rådgivarfirman istället att betalas ut till investerarens depå som en rabatt. I utbyte betalar investeraren en årlig rådgivningsavgift till rådgivarfirman. Betalningen dras direkt från depån och administreras av Garantum. Storleken på rådgivningsavgiften uppgår maximalt till 2,5% (inkl moms) per år och storleken på rådgivningsavgiften styrs av flera faktorer såsom nivå på rådgivningstjänst, portföljens omfattning och komplexitet, rådgivarens aktivitetsnivå, investerarens individuella behov samt storleken på investeringarna. Verklig rådgivningsavgift ligger i genomsnitt lägre än den maximala avgiften som anges i tabellen nedan.

Totala kostnader och kostnaders effekt på avkastningen för nominellt 100 000 kronor i aktuell placering:

Scenarier	Om du säljer efter 1 år	Vid förfall efter 2 år
Courtage	2 000 kr	2 000 kr
Teckningskostnad (inkl. tredjepartsersättning), varav:	4 010 kr	4 010 kr
(maximal tredjepartsersättning till Garantum), varav:	(1 650 kr)	(1 650 kr)
(tredjepartsersättning till rådgivarfirma)	(0 kr)	(0 kr)
Rabatt till investeraren	-750 kr	-750 kr
Maximal rådgivningsavgift (inkl. moms)	2 500 kr	5 000 kr
Totalt (inkl. courtage), kr	7 760 kr	10 260 kr
Totalt (inkl. courtage), %	7,8%	10,3%
Kostnaders effekt på avkastningen	-8,8%	-6,5%

Kostnaders effekt på avkastningen visar hur maximalt antagna kostnader påverkar placeringens avkastning jämfört med motsvarande placering helt utan samtliga kostnader, beroende på hur länge du innehar placeringen. Den årliga avkastningen har antagits vara 5%.

## Individanpassad rådgivning – på riktigt

Vi tror på relationsbaserad och individanpassad rådgivning – oavsett om det gäller att ge råd för hela portföljen eller i samband med val av enskilda produkter. Med kompetenta och engagerade rådgivare får du som kund fler alternativ och tydlig information om konsekvenser av olika val. Vi har anknutna rådgivare runt om hela Sverige som arbetar med rådgivning kring sparande, pension och försäkring. Att stödja dem och dig som investerare med bästa tänkbara sparprodukter, förvaltningstjänster, analyser och service är en naturlig del av vårt gemensamma erbjudande. Din förtjänst är att du får en rådgivare som är verksam lokalt nära dig och som genom sitt kunnande kan vägleda dig till de val som är bäst lämpade för just dina behov. Som kund hos oss och din rådgivare blir du en del av något större och tillsammans har vi ett unikt erbjudande inom Wealth Management.

Garantum ställer stora krav på de rådgivare som arbetar med våra produkter och tjänster. Särskilt de som arbetar under våra tillstånd och ger individanpassad rådgivning via vår investeringsplattform. Det innebär att vi ställer upp ett noggrant ramverk med höga kvalitetskrav för att du som kund ska kunna få en rådgivning som är anpassad efter dina behov och riskpreferenser.



På vår hemsida kan du läsa mer om olika rådgivningstjänster och vilka mervärden som du kan få som kund hos oss och din rådgivare.



## MÅLGRUPPSBESTÄMNING

På framsidan av denna informationsbroschyr finns en beskrivning av placeringens målgrupp. En strukturerad placering ska i första hand distribueras inom den målgrupp som definieras som positiv. För det fall placeringen distribueras inom ramen för investeringsrådgivning eller portföljförvaltning, och har ett diversifierande syfte, kan placeringen distribueras till en neutral målgrupp. Investerare som inte fångas upp av vare sig positiv eller neutral målgrupp befinner sig i praktiken i en negativ målgrupp vilket innebär att en investering inte är lämplig. För mer information kring olika placeringstypers målgruppsbestämning, kontakta Garantum. Målgruppsbestämningen fastställs utifrån följande kriterier:

### Kundens investeringsmål

- Kapitalbevarande – Kapitalet ska vara skyddat mot nedgång.
- Tillväxt – Kapitalet ska ha potential att växa.
- Kassaflöde – Kapitalet ska generera kontinuerliga utbetalningar.
- Hedge – Kapitalet ska kunna växa oberoende av marknadsutvecklingen.
- Hävstång – Kapitalet ska ge en hög avkastning i förhållande till investerat belopp.

### Investerartyp

- Retail
- Professionell
- Jämbördig motpart

Garantum kategoriserar samtliga kunder som "Retail", "Professionella" eller "Jämbördiga motparter". Som "Retail" kund omfattas du av det högsta kundskyddet. Som kund finns möjlighet att ansöka om att byta kundkategori till "Professionell". Som "Professionell" kund förloras det högre kundskyddet.

### Kundens kunskap och erfarenhet

- Grundläggande – Ingen kunskap om, eller erfarenhet av, investeringar i värdepapper.
- Informerad – Kunskap om, och erfarenhet av, investeringar i värdepapper.
- Avancerad – Hög kunskap om, och stor erfarenhet av, investeringar i värdepapper.

### Kundens förmåga att bära förlust

- Ingen Kapitalförlust
- Begränsad Kapitalförlust
- Total Kapitalförlust – Investeraren har förmåga att bära förlust.
- Kapitalförlust överstigande investeringen – Investeraren har förmåga att bära förlust mer än sitt investerade belopp.

### Risktolerans

Investerare vars skattade risktolerans överensstämmer med produktens SRI ingår i positiv målgrupp. Är SRI lägre än kundens skattade risktolerans kategoriseras kunden som neutral

målgrupp och är SRI högre kategoriseras kunden som negativ målgrupp. Detta gäller för investeringsrådgivning avseende en enskild produkt. I det fall rådgivningen avser en portfölj är det portföljens sammanvägda SRI som styr målgruppsbestämningen.

### Distributionsstrategi

- Orderutförande med passandeprövning
- Investeringsrådgivning
- Portföljförvaltning

Distribution sker via utvalda samarbetspartners genom investeringsrådgivning eller portföljförvaltning.

### Placeringshorisont

- Mycket kort (<1 år)
- Kort (<3 år)
- Medel (<5 år)
- Lång (>5 år)

### RISKKLASSIFICERING (SRI)

Riskindikatorn på framsidan syftar till att illustrera risk på investerat belopp utifrån PRIIPS (Packaged Retail Insurance-based Investment Products). Riskmålet gäller för alla strukturerade placeringar i EU och benämns som SRI (Summary Risk Indicator). Med utgångspunkt i en sjugradig skala (1-7) beräknas SRI utifrån två underliggande mått: emittentens kreditrisk (CRM – Credit Risk Measure) och volatiliteten i underliggande marknad (MRM – Market Risk Measure).

## ÖVRIGT

### Indikativa villkor

Angivna villkor är indikativa och kan bli både högre eller lägre än vad som anges. Villkoren är beroende av gällande förutsättningar på ränte-, aktie- och valutamarknaden och de slutgiltiga villkoren fastställs senast på startdagen. Anmälan är bindande under förutsättning att villkoren inte understiger en förutbestämd nivå. Erbjudandets genomförande är villkorat av att det inte enligt Garantums eller producentens bedömning helt eller delvis, omöjliggörs eller väsentligen försvåras av lagstiftning, myndighetsbeslut eller motsvarande i Sverige eller i utlandet. Garantum eller producenten äger även rätt att förkorta teckningstiden, begränsa erbjudandets omfattning eller avbryta erbjudandet om Garantum bedömer att marknadsförutsättningarna försvårar möjligheterna att genomföra erbjudandet.

### Historisk eller simulerad historisk utveckling

Information markerad med \* avser historisk information och eventuell information markerad med \*\* avser simulerad historisk information. Simulerad information är baserad på Garantums eller producentens egna beräkningsmodeller, data och antaganden och en person som använder andra modeller, data eller antaganden kan nå annorlunda resultat. Investerare bör notera att varken faktisk eller simulerad historisk utveckling är en garanti för eller indikation om framtida utveckling eller avkastning samt att placeringens löptid kan avvika från de tidsperioder som använts i broschyren.

### Räkneexempel

Information markerad med \*\*\* utgör endast exempel för att underlätta förståelsen av placeringen. Räkneexemplet visar hur avkastningen beräknas baserat på rent hypotetiska avkastningsnivåer. De hypotetiska beräkningarna ska inte ses som en garanti för eller en indikation på framtida utveckling eller avkastning.

### Rådgivning

Om placeringen är en lämplig respektive passande investering måste alltid bedömas utifrån varje enskild investerares egna ekonomiska förhållanden, investeringsmål och kunskap. Denna broschyr utgör inte investeringsrådgivning utan investeraren måste själv bedöma om placeringen är lämplig för denne alternativt rådgöra med en professionell rådgivare. Garantum Fondkommission AB eller utvald producent tar inget ansvar för värdeutvecklingen av placeringen och lämnar inga som helst muntliga eller skriftliga, direkta eller indirekta garantier eller åtaganden avseende det slutliga utfallet av en investering.

## BESKATTNING

För enskilda innehavare kan skattekonsekvenser till följd av att äga en strukturerad placering, och med anledning av svensk eller utländsk gällande skattelagstiftning, vara beroende av speciella omständigheter. Varje investerare rekommenderas därför att inhämta råd från skatteexpertis till följd av de skattekonsekvenser som kan uppkomma i och med ägandet av en placering. Ytterligare information finns i prospektet som finns tillgängligt på [www.garantum.se](http://www.garantum.se).

### ÅTERBETALNINGSDAG

Med återbetalningsdag och kupongutbetalningsdag avses tidigaste dag för återbetalning eller utbetalning av kupong. Tidigaste dag för återbetalning eller utbetalning av kupong framgår av producentens faktablad, grundprospekt och slutliga villkor. Återbetalning och utbetalning är beroende av den centrala värdepappersförvararens och/eller en eller flera clearinginstitutets betalningsrutiner vilket kan leda till att återbetalning eller utbetalning sker senare än tidigaste dag.

### SELLING RESTRICTIONS

The securities have not been and will not be registered under the U.S. Securities Act of 1933 and are subject to U.S. tax law requirements. Subject to certain exceptions, securities may not be offered, sold or delivered within the United States or to U.S. persons. Garantum has agreed that neither itself nor any subsidiary of Garantum will offer, sell or deliver any securities within the United States or to U.S. persons. In addition, until 40 days after the commencement of the offering, an offer or sale of notes within the United States by any dealer (whether or not participating in the offering) may violate the registration requirements of the Securities Act.

THIS DOCUMENT MAY NOT BE DISTRIBUTED DIRECTLY OR INDIRECTLY TO ANY CITIZEN OR RESIDENT OF THE UNITED STATES OR TO ANY U.S. PERSON. NEITHER THIS DOCUMENT NOR ANY COPY HEREOF MAY BE DISTRIBUTED IN ANY JURISDICTION WHERE ITS DISTRIBUTION MAY BE RESTRICTED BY LAW OR REGULATION.

### BRANSCHKOD OCH ORDLISTA

Garantum Fondkommission AB följer Svensk Värdepappersmarknads rekommendation avseende marknadsföringsmaterial för strukturerade placeringar som erbjuds till icke-professionella investerare. Branschkod och tillhörande ordlista finns på [www.svenskvardepappersmarknad.se](http://www.svenskvardepappersmarknad.se).

#### Preliminär tidsplan

Garantum kan komma att stänga teckningsperioden i förtid för att utnyttja marknadsläget eller om förutsättningarna riskerar att försämrats. Samtliga datum nedan är därför preliminära och kan komma att justeras efter att teckningsperioden stängts.

- **14 maj 2024** – Säljperiod startar
- **15 maj 2024** – Sista teckningsdag
- **17 maj 2024** – Placerings startdag
- **23 maj 2024** – Sista dag då betalningen måste finnas på anvisat bankkonto/bankgiro
- **30 maj 2024** – Leverans av värdepapper
- **30 maj 2026** – Tidigaste tidpunkt för återbetalning ifall någon inlösen inte har skett tidigare

#### Minsta teckningsbelopp och handelsposter

10 handelsposter om nominellt 10 000 kr per post (100 000 kr). Därutöver i enskilda handelsposter om nominellt 10 000 kr.

#### Anmälan & betalning

Anmälan är bindande och ska vara Garantum tillhanda senast sista teckningsdag. Betalning görs mot erhållande av avräkningsnota och ska vara Garantum tillhanda senast på sista betalningsdag.

#### Bankgiro

5861-4462, Garantum Fondkommission AB (endast OCR-nr kan anges vilket erhålls på avräkningsnotan).

#### SEB, klientmedelskonto

5231-10 223 69, Garantum Fondkommission AB. Som meddelande på inbetalningen kan något av följande anges: depånummer, personnummer, organisationsnummer, försäkringsnummer eller det OCR-nummer som finns på avräkningsnotan.

#### Besök GARANTUM.SE och bli en mer aktiv investerare

På vår hemsida kan du själv söka bland alla våra aktiva placeringar. Kurser och noteringar uppdateras självklart på daglig basis. Med din personliga inloggning kan du följa dina placeringar och därmed bli en mer aktiv investerare. Fördjupa dig i aktuellt marknadsläge via färskas marknadsanalyser, diagram och webb-TV. Och om du väljer att öppna en depå hos oss öppnar sig nya vägar till ett modernt sparande. Din rådgivare kan berätta mer om dessa möjligheter och våra övriga placeringar i aktuell emission.



## Rätt placering vid rätt tillfälle

Garantum Fondkommission har gått från att vara ett litet specialiserat företag till att bli störst i Sverige på strukturerade placeringar. Vår framgång grundades i övertygelsen om att vara extremt kompetenta inom ett begränsat område. Och med ett mål i sikte: erbjuda marknadens bästa kombination av avkastning och risk. Vi har fortfarande samma mål men nu har vi vuxit till en hel sparkoncern. Erbjudandet omfattar alla typer av finansiella produkter och tjänster med stöd av en modern investerings-

plattform. Men även om vi breddat erbjudandet drivs vi fortfarande av en stark vilja att tänka i nya banor och snabbt anpassa oss till vad kunder och samarbetspartners efterfrågar utifrån aktuella marknadsförutsättningar. Där andra ser begränsningar ser vi istället möjligheter. Vi hittar alltid en väg framåt oavsett investeringsklimat – rätt placering vid rätt tillfälle helt enkelt.