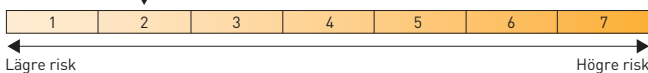




# Fondobligation Länsförsäkringar Fastighetsfond nr 5052

## Fondobligation Länsförsäkringar Fastighetsfondnr 5052

### 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

<input checked="" type="checkbox"/> Retail	<input type="checkbox"/> Professionell	<input type="checkbox"/> Jämbördig motpart
--	--	--

#### Kunskap och erfarenhet

<input checked="" type="checkbox"/> Grundläggande	<input type="checkbox"/> Informerad	<input type="checkbox"/> Avancerad
---	-------------------------------------	------------------------------------

#### Förmåga att bära förlust

<input type="checkbox"/> Ingen Kapitalförlust	<input checked="" type="checkbox"/> Begränsad Kapitalförlust	<input type="checkbox"/> Total Kapitalförlust	<input type="checkbox"/> Kapitalförlust överstigande investeringen
---	--	---	--

#### Investeringsmål

<input type="checkbox"/> Kapitalbevarande	<input checked="" type="checkbox"/> Tillväxt	<input type="checkbox"/> Kassaflöde	<input type="checkbox"/> Hedge	<input type="checkbox"/> Hävstång
---	--	-------------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------

#### Placeringshorisont

<input type="checkbox"/> Mycket kort (<1 år)	<input type="checkbox"/> Kort (1-3 år)	<input type="checkbox"/> Medel (3-5 år)	<input checked="" type="checkbox"/> Lång (>5 år)	<input type="checkbox"/> Till förfalldatum
--	--	---	--	--

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

Positiv målgrupp  Neutral målgrupp  Negativ målgrupp

### Vad utmärker placeringen?

Placeringens ingående strategi följer utvecklingen av en fastighetsfond. Det finns flera faktorer som bestämmer det slutliga utfallet. För att kunna ta ställning till placeringen behöver du bland annat sätta dig in i hur faktorer som deltagandegrad, Aktiv allokering, Allokeringsränta och genomsnittsberäkning fungerar samt vilken effekt det får om emittenten skulle råka ut för en kredithändelse.

Emissionskurs (3% courtage tillkommer)	110%
Handelsposter om nominellt (minsta investering 50 000 kr)	10 000 kr
Kapitalskydd	100%
Löptid	6 år
Indikativ deltagandegrad (lägst 0,9)	1,2
Målrisk	15%
Maxexponering	125%
Allokeringsränta	Ja, 3 mån STIBOR
Genomsnittsberäkning start	3 mån (månadsvis)
Genomsnittsberäkning slut	1,5 år (månadsvis)
Inriktning	Länsförsäkringar Fastighetsfond
ISIN	SE0021486990
Emittent	Barclays Bank PLC
Emittentrisk	S&P: A+/Moody's: A1

### Produktbenämning

Kategori	Kapitalskyddade placeringar
Placering	Övriga kapitalskyddade placeringar
EUSIPA KOD	1199

### När kan jag förlora pengar?

Placeringen har två huvudsakliga risker: kreditrisk – att emittenten inte kan fullgöra sina åtaganden – och marknadsrisk – vid utebliven uppgång får du ingen avkastning vilket du skulle ha fått om du istället valt ett räntealternativ. 100% av det nominella beloppet är kapitalskyddat på placeringens slutdag. 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. 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.barclayscorporate.com/general-info/priips/](http://www.barclayscorporate.com/general-info/priips/)

## OM RISKER

En investering i placeringen är förenad med ett antal riskfaktorer. Här har vi sammanfattat de viktigaste riskerna med köp av Fondobligation Länsförsäkringar Fastighetsfond nr 5052. För mer utförlig information om dessa och övriga riskfaktorer, vänligen ta kontakt med Garantum.

### Kreditrisk

Vid köp av Fondobligation Länsförsäkringar Fastighetsfond nr 5052 tar investeraren en kreditrisk på placeringens producent, dvs. emittenten, som ger ut Fondobligation Länsförsäkringar Fastighetsfond nr 5052. 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 [moody.com](http://moody.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 Sverige 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 eventuella utdelningar inte inkluderade i avkastningen för placeringen samt beroende på placeringens specifika konstruktion.

### Ränterisk

Ränteförändringar under löptiden påverkar placeringens ingående byggstenar 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 någon avkastning.

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

Du står i begrepp att köpa en placering som är komplex och kan vara svår att förstå. Avkastningen i strukturerade placeringar bestäms ibland av komplicerade samband 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.

### Kapitalskydd: 100% av nominellt belopp

Återbetalning av placerat belopp är beroende av utvecklingen i underliggande tillgång och 100% av nominellt belopp är kapitalskyddat av producenten vid löptidens slut.

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.

# Fondobligation

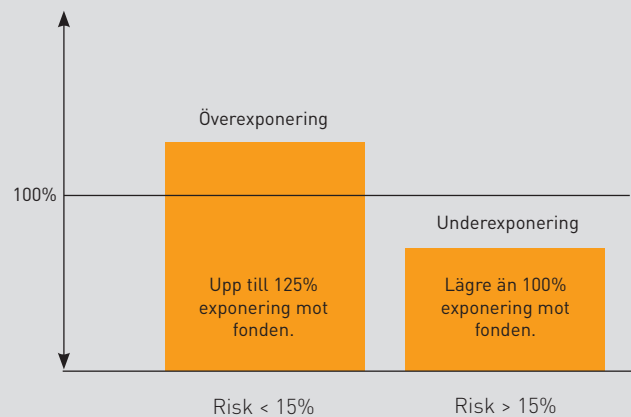
## Länsförsäkringar Fastighetsfond nr 5052

- Placeringen innehåller en strategi som följer utvecklingen i en fond med inriktning mot fastigheter. Avkastningsmöjligheten motsvarar strategins utveckling gånger den indikativa deltagandegraden på 1,2.
- Startvärdet för strategin beräknas som ett genomsnitt av värdet månadsvis från 2024-03-14 till 2024-06-14 (4 observationer).
- Slutvärdet för strategin beräknas som ett genomsnitt av värdet månadsvis från 2028-09-14 till 2030-03-14 (19 observationer).
- Aktiv allokering – genom en regelbaserad funktion kan strategins exponering mot fonden variera och vara över eller under 100% med en maximal exponering på 125%. I praktiken ger det möjlighet till en extra hävstång.
- Allokeringsränta – egenskapen bidrar till att finansiera en allokering som är >100% och tillgodoräknas vid exponering som är <100%. Aktuell ränta är 3 mån STIBOR.
- Placeringen har ett kapitalskydd på 100% och tecknas med 10% överkurs som förloras vid en utebliven eller negativ utveckling för strategin.

### Aktiv allokering

Fondobligationen innehåller en strategi som följer utvecklingen för fonden Länsförsäkringar Fastighetsfond.

Strategin ger dig möjlighet att överträffa utvecklingen i fonden tack vare den regelbaserade funktionen Aktiv allokering. Aktiv allokering innebär att strategins följsamhet och exponering mot fonden varierar över tid beroende på vilken uppmätt risk fonden har. När risken är högre än målriskens på 15% (normalt vid stora kurssvängningar) minskar strategins exponering mot fonden och när den uppmätta risken är lägre än målriskens på 15% (små kurssvängningar) ökas istället exponeringen. Som mest kan din exponering uppgå till 125%, dvs. mer än det nominella beloppet, vilket i praktiken ger möjlighet till en extra hävstång på eventuell uppgång i fonden. Finansieringen av Aktiv allokering sker genom en allokeringsränta som är knuten till 3 mån STIBOR (läs mer på nästa sida).



### Underliggande fond och allmänt om fastighetssektorn

#### Länsförsäkringar Fastighetsfond

Fonden är en aktivt förvaltnad aktiefond som har som inriktning att placera i bolag som främst är verksamma inom den nordiska fastighets- och byggbranschen. Fondens mål är att överträffa utvecklingen för fondens jämförelseindex.

Förvaltningsavgiften är 1,4% per år. Delar av förvaltningsavgiften återförs till fondobligationens producent vilket bidrar till bättre villkor i placeringen.

För mer information om fonden, andels-/andelsklasser, risker och avgifter, se fondens prospekt, tillgängligt på produktsidorna på <http://www.lansforsakringar.se>

#### Fastigheter

Fastighetsbolagen drabbas hårt av det höga ränteläget och marknadens rädsla för en lågkonjunktur. Värderingen på fastighetsbolagen har kommit ner kraftigt och för den som inte tror att räntorna kommer vara kvar på de här nivåerna kan oroligheterna skapa en intressant investeringsmöjlighet i fastighetsbolagen. Hur hårt räntehöjningarna slår mot tillväxten är svårbedömt men konjunkturbilden klarnar förhoppningsvis under det kommande året.

### Mer om placeringen

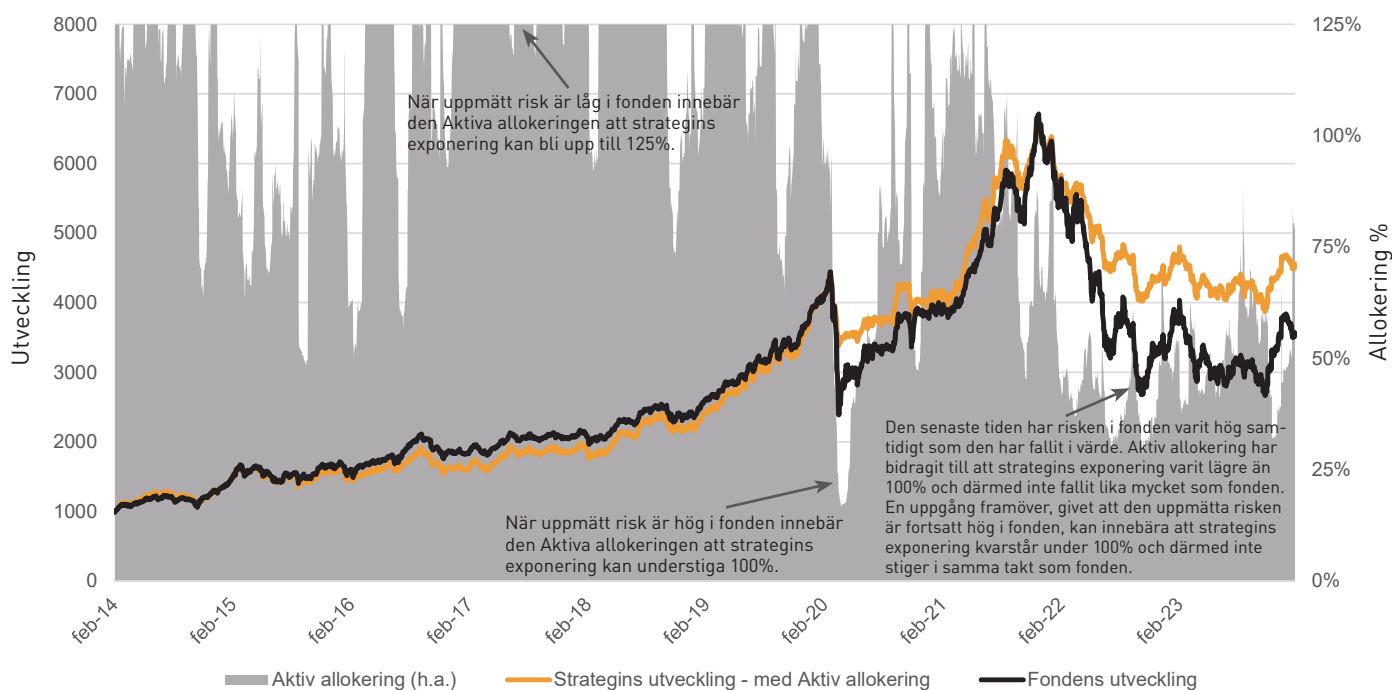
Tillämpar man Aktiv allokering på fondens historiska utveckling får strategin en bättre utveckling tack vare en högre exponering mot fonden vid uppgångar och en lägre exponering vid nedgångar.

I de fall fonden framöver har en längre period av negativ utveckling samtidigt som risken i fonden är låg kan dock den aktiva allokeringen innebära att strategin blir överexponerad mot fonden och därmed få en sämre utveckling. Likaså kan en uppgång vid hög risk i fonden innebära en lägre exponering mot fonden vilket kan bidra till att strategins uppgång inte blir lika stor. Men för den som tror att förvaltaren har möjlighet att skapa avkastning till en låg risk oberoende av marknadsläge framöver kan fondens utveckling i kombination med Aktiv allokering innebära en möjlighet till en god riskjusterad avkastning i fondobligationen.

### Allokeringsränta

Placeringen innehåller en allokeringsränta (3 mån STIBOR) och denna egenskap bidrar till att finansiera möjligheten till att strategin kan ha en allokering som är större än 100% mot fonden. Detta sker genom att räntekostnaden för den andel som överstiger 100% räknas av från strategins dagliga kursutvecklingen. Omvänt tillgodoräknas räntan vid en allokering under 100% för den andel som inte har allokerats mot fonden.

### Historisk utveckling för fonden med och utan Aktiv allokering. \*, \*\*



På vänster axel visar diagrammet ovan simulerad historisk utveckling för placeringens underliggande strategi med Aktiv allokering (orange linje) respektive historisk utveckling av fonden (svart linje). Den högra axeln visar i vilken utsträckning strategin är över- respektive underexponerad mot fonden (grått fält). Historisk utveckling innebär ingen garanti för framtida avkastning.

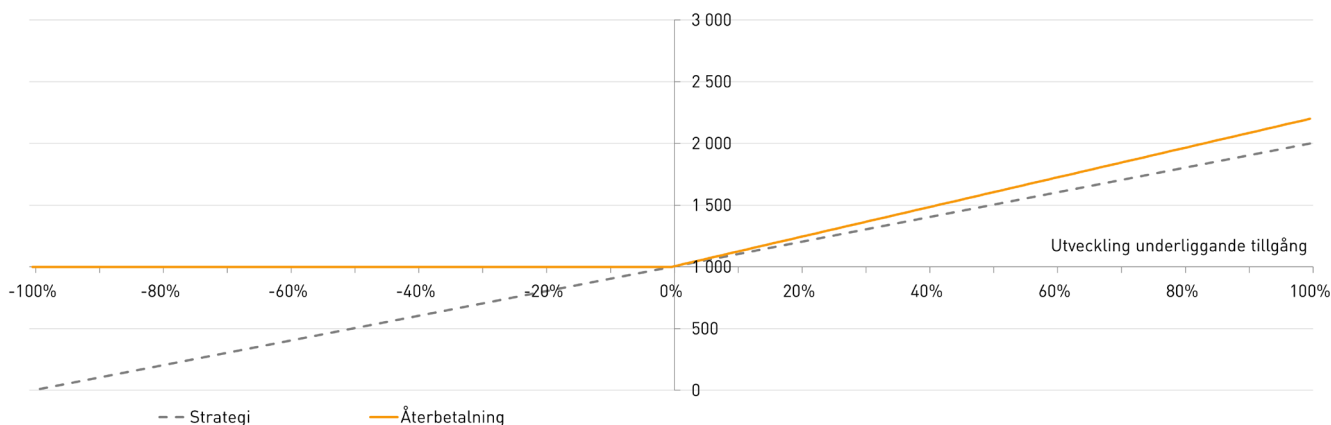
### Så får du avkastning

Placeringens avkastningspotential motsvarar den underliggande strategins utveckling, med hänsyn till Aktiv allokering och Allokeringränta (se föregående sidor), multiplicerat med placeringens deltagandegrad som är indikerad till 1,2. Deltagandegraden fastställs senast på startdagen och kan bli högre eller lägre än indikerat.

Startvärdet för strategin beräknas som ett genomsnitt av värdet månadsvis under de första tre månaderna (4 observationer). En nedgång under denna period kan därför bli positiv för placeringen samtidigt som en uppgång däremot inte får fullt genomslag i startvärdet.

Slutvärdet för strategin beräknas som ett genomsnitt av värdet månadsvis under löptidens sista 18 månader (19 observationer). En kraftig värdestegring under denna period får inte fullt genomslag i slutvärdet men funktionen ger samtidigt ett skydd mot kursfall i slutet av löptiden.

### Exempel på möjliga utfall



Illustrationen ovan visar placeringens möjliga utfall på slutdagen för en investering på nominellt 1 000 000 kronor (exkl. courtage och överkurs). Den horisontella axeln illustrerar utveckling av underliggande strategi med hänsyn tagen till genomsnittsberäkning. Vertikal axel illustrerar återbetalat belopp på återbetalningsdagen givet utvecklingen av underliggande strategi.

### Räkneexempel \*\*\*

Tabellen visar den potentiella utvecklingen för en investering på nominellt 1 000 000 kr (exklusive courtage och 10% överkurs) baserat på en fastställd deltagandegrad på 1,2 och en löptid på 6 år.

Investerat belopp	Strategins utveckling	Återbetalning skyddat belopp	Totalt återbetalat belopp <sup>2</sup>	Avkastning återbetalat belopp	Effektiv årsavkastning (inkl samtliga kostnader)
1 130 000 kr	-50%	1 000 000 kr	1 000 000 kr	-11,2%	-2,0%
1 130 000 kr	-40%	1 000 000 kr	1 000 000 kr	-11,2%	-2,0%
1 130 000 kr	-30%	1 000 000 kr	1 000 000 kr	-11,2%	-2,0%
1 130 000 kr	0%	1 000 000 kr	1 000 000 kr	-11,2%	-2,0%
1 130 000 kr	10%	1 000 000 kr	1 120 000 kr	-0,9%	-0,15%
1 130 000 kr	30%	1 000 000 kr	1 360 000 kr	20,4%	3,14%
1 130 000 kr	40%	1 000 000 kr	1 480 000 kr	31,0%	4,60%



- Aktiv allokering kan skapa skydd i riskfyllda scenarier och extra avkastningsmöjlighet vid lugnare.
- Investerat belopp, exklusive courtage och överkurs, är kapitalskyddat till 100%.



- Stiger strategin under perioder av hög risk, eller faller i perioder av låg risk, kan utvecklingen bli sämre för strategin med Aktiv allokering än i fonden.
- Osäkerhet kring konjunkturbilden och räntenivåerna framöver skapar osäkerhet för fastighetssektorn.

## VÅRA TJÄNSTER – DIN KUNDNYTTA

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. Distributionen av Garantums produkter och tjänster sker via utvalda samarbetspartners. Våra samarbetspartners kan erbjuda dig mervärden som får en omedelbar kvalitetspåverkan för de produkter och tjänster du investerar i hos oss. Personlig rådgivning nära dig, utökad produktutbud, behovs- och portföljanalys, lämplighetsbedömning, skräddarsydda investeringsförslag och kvalitetsssäkring av givna råd är bara en del av allt du får. Högsta möjliga kundnytta utifrån just dina unika behov helt enkelt.

### Garantum – specialist på strukturerade placeringar

Garantums roll handlar inte bara om att utifrån kundbehov och aktuella marknadsförutsättningar skapa bra placeringar. Den omfattar även gedigna processer kring framtagning, godkännande och målgruppsbestämning av produkter. Därtill säkras Garantum konkurrenskraftiga villkor i sina strukturerade placeringar genom upphandling från ett flertal producenter (emittenter) och optionsmotparter. Vidare ingår det i vårt uppdrag att hantera risker, administrera emissioner, prissätta produkter, bevaka och rapportera kring vinstsäkring, omstrukturering, kuponger, förtida inlösen och förfall.

### Kostnader och ersättningar – ditt val!

**Courtage** Vid investering i en strukturerad placering arrangerad av Garantum kan courtage tillkomma. Courtaget bestäms av det finansiella institut som distribuerar produkten till kunden. 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. Lägre courtage för kortare löptider återspeglar det faktum att total avkastningspotential normalt blir lägre ju kortare löptiden är. Courtage tillfaller normalt den rådgivarfirma som förmedlat affären och Garantum uppstår då betalningen för rådgivarfirmans räkning. Courtage som tas ut i samband med försäljning på andrahandsmarknaden eller diskretionär portföljförvaltning tillfaller dock Garantum.

**Arrangörsarvode** En strukturerad placering har alltid en framtagningskostnad, oberoende av konstruktion. För det arbete Garantum utför erhåller Garantum ett arvode från placeringens emittent. Arvodet är inkluderat i placeringens pris och ska bland annat täcka kostnader för produktframtagning, distribution, marknadsföring, administration och rapportering. Arvodet uppgår till maximalt 1,2% av nominellt belopp per löptidsår. För placeringar som är längre än fem år kan arvodet maximalt uppgå till 6%. För de placeringar som gavs ut mellan 2018 och 2022 låg det genomsnittliga arvodet på 0,97% per löptidsår.

**Emittentarvode**, även emittenten av en strukturerad placering tar ut ett arvode för att täcka kostnader för produktion, riskhantering och distribution av placeringen. Arvodet är inkluderat i placeringens pris och kan variera och definieras olika av olika emittenter. För komplett beskrivning av den specifika placeringens emittentarvode, se placeringens Slutliga Villkor/Final Terms.

Totalkostnaden för aktuell placering är courtage plus arrangörsarvode (exkl. emittentarvode). För en 6-årig placering blir det maximalt 3% + 6% = 9,0%

### Individanpassad rådgivning på riktigt

Utbudet av produkter och tjänster på Garantums investeringsplattform är skapat för att hjälpa dig som kund att få en bra överblick över hela din portfölj. Nyckeln för att komma åt hela investeringsplattformen och nyttja vårt premiumutbud av placeringserbjödanden är individanpassad rådgivning. Det innebär också att plattformen är skapad för att ge stöd åt din rådgivare så att denne kan göra ett så bra jobb som möjligt för dig som kund. När du investerar i vårt produkt- och tjänsteutbud via den individanpassade rådgivningen får du även:

- Tillgång till personlig licensierad rådgivare
- Tillgång till lokalt kontor
- Löpande lämplighetsbedömning
- Granskning och kvalitetsssäkring av givna råd
- Löpande investeringsrekommendationer och omallokeringsförslag
- Löpande portföljanalyser och portföljförslag
- Tillgång till kvalitetssäkrat och brett sortiment av placeringar samt tjänster
- Utbildning i sparande, investeringar och olika produkter

av nominellt belopp. Av detta går 5% (2% + 3% courtage) oavkortat till den rådgivarfirma som förmedlat affären. Garantum kan behålla maximalt 4% men över tid har den verkliga siffran legat lägre. Den faktiska totalkostnaden fastställs när placeringen handlats upp och publiceras på Garantums hemsida efter emissionsdagen.

**Ersättning Traditionell modell** I den traditionella modellen får rådgivarfirmans ersättning för mervärdeskapande tjänster i samband med investeringsrådgivningen via produktrelaterad tredjepartsersättning (provision). Sådan ersättning får endast tas emot under förutsättning att ersättningen står i proportion till den kvalitetshöjning som tillförs samt att den inte hindrar tillvaratagandet av kundens intresse. För förmedling av Garantums strukturerade placeringar utgår i normalfallet engångsersättning, eftersom huvuddelen av rådgivningsarbetet sker i samband med investeringstillfället. Garantum bedömer att värdet av den kvalitetshöjning och de extratjänster som tillförs genom en rådgivarfirma kan uppgå till maximalt 2% av nominellt belopp. För löptider kortare än fem år är dock ersättningen lägre eftersom total avkastningspotential normalt blir lägre ju kortare löptiden är. Engångsersättningen uppgår till 1,5% av nominellt belopp för treåriga placeringar, 1,75% för fyraåriga och 2% för placeringar som är fem år eller längre.

Exempel på maximal kostnad (exkl. emittentarvode) över tid vid ett nominellt belopp på 50 000 kr i Fondobligation Länsförsäkringar Fastighetsfond nr 5052 med 6 års löptid med traditionell modell:

Scenarier	Om du säljer efter 1 år	Om du säljer efter 3 år	Vid förfall efter 6 år
Courtage	1500 kr	1500 kr	1500 kr
Tredjepartsersättning till rådgivarfirma	1000 kr	1000 kr	1000 kr
Max ersättning till Garantum	2000 kr	2000 kr	2000 kr
Totalt (inkl. courtage), kr	4500 kr	4500 kr	4500 kr
Totalt (inkl. courtage), %	9,0%	9,0%	9,0%
Kostnad över tid, %	-9,5%	-2,9%	-1,4%

**Ersättning Nettomodell** I nettomodellen har kunden ett alternativ till det traditionella. I denna modell kommer den tredjepartsersättning, dvs. den del av arrangörsarvodet som Garantum skulle ha betalat ut till rådgivarfirmans, istället att inbetalas till kundens depå som en rabatt. I utbyte betalar kunden en årlig rådgivningsavgift till rådgivarfirmans. Betalningen dras direkt från depån och administreras av Garantum. Storleken på rådgivningsavgiften uppgår maximalt till 1,25% (inkl moms). Vid ett fördjupat samarbete mellan kund och rådgivare finns möjlighet att komma överens om vissa extra tjänster där ytterligare rådgivningsavgift kan tillkomma på maximalt 1,25% (inkl moms). Den totala rådgivningsavgiften kan uppgå till maximalt 2,5% (inkl moms).

Exempel på kostnad över tid (exkl. emittentarvode) vid ett nominellt belopp på 50 000 kr i Fondobligation Länsförsäkringar Fastighetsfond nr 5052 med 6 års löptid med nettomodell:

Scenarier	Om du säljer efter 1 år	Om du säljer efter 3 år	Vid förfall efter 6 år
Courtage	1500 kr	1500 kr	1500 kr
Tredjepartsersättning till rådgivarfirma	0 kr	0 kr	0 kr
Max ersättning till Garantum	2000 kr	2000 kr	2000 kr
Rådgivningsavgift (inkl moms)	1250 kr	3750 kr	7500 kr
Totalt (inkl. courtage), kr	4750 kr	7250 kr	11000 kr
Totalt (inkl. courtage), %	9,5%	14,5%	22,0%
Kostnad över tid, %	-9,0%	-4,6%	-3,4%

### Våra kostnads- och ersättningsmodeller

Garantums produkter och tjänster tillhandahålls endast i samband med investeringssrådgivning via utvalda rådgivarfirmor. Rådgivarfirmans kan få ersättning för sitt arbete antingen via en produktrelaterad tredjepartsersättning som är inkluderad i produktens pris (traditionell modell) eller via en rådgivningsavgift som betalas direkt från kund (nettomodell).



#### Traditionell modell passar dig som...

- ...föredrar att rådgivarens ersättning finns inbyggd i produktens pris
- ...uppskattar tydliga villkor (jag vet vad jag har betalat och vad jag får vid förfall givet villkoren)
- ...köper och säljer värdepapper sällan



#### Nettomodell passar dig som...

- ...föredrar att rådgivarens ersättning betalas separat
- ...föredrar att få rabatt inbetalt till din depå
- ...köper och säljer värdepapper ofta

## 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. Investerares 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:

### Investeringsmål

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

### Investerartyp

- Icke-professionell/
  - Professionell
  - Jämbördig motpart
- Garantum kategoriserar samtliga kunder som "Icke-professionella", "Professionella" eller "Jämbördiga motparter". Som "Icke-professionell" 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.

### 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.

### Förmåga att bära förlust

- 0% – Investerares har ingen förmåga att bära förlust.
- 0%-X% – Investerares har begränsad förmåga att bära förlust.
- 0%-100% – Investerares har förmåga att bära förlust.

### Risktolerans

Investerares 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 sammantagna 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). Riskmättet 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. Investerares 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 investerares 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 investerares 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 prospectet 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 clearinginstituts 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 investerares. Branschkod och tillhörande ordlista finns på [www.svenskvardepappersmarknad.se](http://www.svenskvardepappersmarknad.se).

## TIDSPLAN OCH BETALNINGSPERIOD

- ▶ **2 februari 2024** – Säljperiod startar
- ▶ **7 mars 2024** – Sista teckningsdag
- ▶ **14 mars 2024** – Placeringsstartdag
- ▶ **21 mars 2024** – Sista dag då betalningen måste finnas på anvisat bankkonto/bankgiro.
- ▶ **26 mars 2024** – Leverans av värdepapper
- ▶ **26 mars 2020** – Återbetalningsdag och tidigaste tidpunkt för återbetalning.

### Stängning i förtid

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

## 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 färsk marknadsanalys, 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.

## Minsta teckningsbelopp och handelsposter

5 handelsposter om nominellt 10 000 kr per post (50 000 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 (lendast 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.



# 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 marknads bästa kombination av avkastning och risk. Vi har fortfarande samma mål men nu har vi vuxit till en hel spar-koncern. Erbjudandet omfattar alla typer av finansiella produkter

och tjänster med stöd av en modern investeringsplattform. 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.