

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



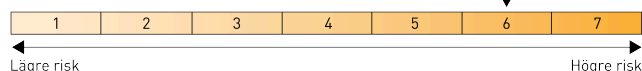
Sprinter

Svenska fastighetsbolag

Platå nr 4844

Sprinter Svenska fastighetsbolag Platå nr 4844

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	Hävstång
------------------	----------	------------	-------	----------

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 investeringrådgivning 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

Emissionskurs (2,5% courtage tillkommer)	100%
Handelsposter om nominellt (minsta investering 100 000 kr)	10 000 kr
Kapitalskydd	Nej
Löptid	5 år
Deltagandegrad (Lägst 8,0) ¹	10,0
Platå	20%
Riskbarriär efter 5 år på sämst utvecklad aktie	50%
Inriktning	Fastighets AB Balder, Castellum, Fabege, SBB B
ISIN	SE0018014839
Emittent	Goldman Sachs London
Emittentrisk	S&P: A+/Moody's: A1

Produktbenämning

Kategori	Deltagandebevis
Placering	Tillväxtbevis
EUSIPA KOD	1310

Vad utmärker placeringen?

Placeringen är kopplad till fyra svenska fastighetsaktier. Det finns möjlighet till en fast avkastning (kupong) som kan betalas ut vid inlösen. 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 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 <https://www.gspriips.eu/>

OM RISKER

En investering i placeringen är förenad med ett antal riskfaktorer. Här har vi sammanfattat de viktigaste riskerna med köp av Sprinter Svenska fastighetsbolag Platå nr 4844. För mer utförlig information om dessa och övriga riskfaktorer, vänligen ta kontakt med Garantum.

Kreditrisk

Vid köp av Sprinter Svenska fastighetsbolag Platå nr 4844 tar investeraren en kreditrisk på placeringens producent, dvs. emittenten, som ger ut Sprinter Svenska fastighetsbolag Platå nr 4844. 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 och moody.com. För aktuell information om eventuella förändringar i kreditbetyg, se vår hemsida: 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 direkt-

investering 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, marknadsrörelsen 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

Sprinter Svenska fastighetsbolag Platå nr 4844 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 marknads-läge 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.

Sprinter Svenska fastighetsbolag

Platå nr 4844

- Avkastningspotentialen motsvarar korgens uppgång gånger en deltagandegrad på indikativt 10,0 upp till nivån för en platå på 20%. Därefter erhålls samma utveckling som en direktinvestering i korgen.
- Står sämst utvecklad aktie under riskbarriären om 50% på slutdagen kan placeringen liknas vid en direktinvestering i aktien. Nominellt belopp minskat med nedgången återbetalas då av producenten.
- Ett intressant placeringsalternativ för dig som bedömer möjligheterna för svenska fastighetsbolags aktiekursutveckling som måttliga till goda på relativt kort sikt.

Fastigheter

Fastighetsbolagen drabbas hårt av stigande räntor och rädslan 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

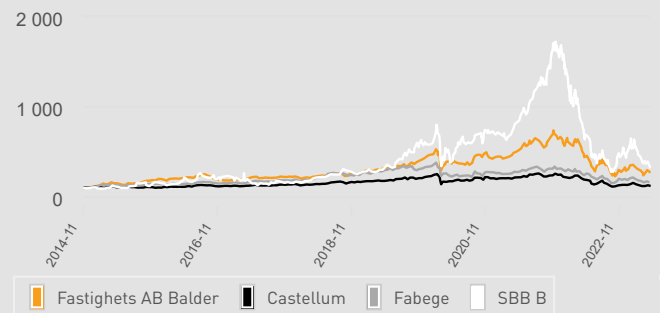
fastighetsbolagen. Hur hårt räntehöjningarna slår mot tillväxten är svårt att bedöma men konjunkturbilden väntas klarna ju längre in på året vi kommer. I nuvarande osäkra inramning ger placeringen möjligheter till avkastning både i en stigande och i viss mån fallande marknad.

Bolag	Sektor	Aktierekommendationer ²		
		Köp	Behåll	Sälj
Balder B	Fastigheter	4	3	0
Castellum	Fastigheter	4	3	3
Fabege	Fastigheter	5	3	4
SBB B	Fastigheter	2	4	4

(Källa: Refinitiv 2023-05-04)

Historisk kursutveckling*

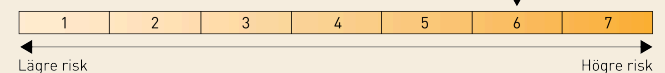
2014-11-12 - 2023-05-03



Diagrammet visar den historiska utvecklingen för respektive aktie sedan 2014-11-12 och är indexerat till 100 från detta datum. Då det ej finns tillräckligt lång historik visas tillgänglig historik i enlighet med Svensk Värdepappersmarknads rekommendation avseende marknadsföringsmaterial för strukturerade placeringar. Historisk utveckling innebär ingen garanti för framtida avkastning. Källa: Refinitiv

Emissionskurs (2,5% courtage tillkommer)	100%
Kapitalskydd	Nej
Löptid	5 år
Deltagandegrad (Lägst 8,0) ¹	10,0
Platå	20%
Riskbarriär efter 5 år på sämst utvecklad aktie	50%
ISIN	SE0018014839
Emittent	Goldman Sachs London
Emittentrisk	S&P: A+/Moody's: A1

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
SBB B	A	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

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. Eventuella fotnotsförklaringar återfinns på efterföljande sidor i aktuell informationsbroschyr.

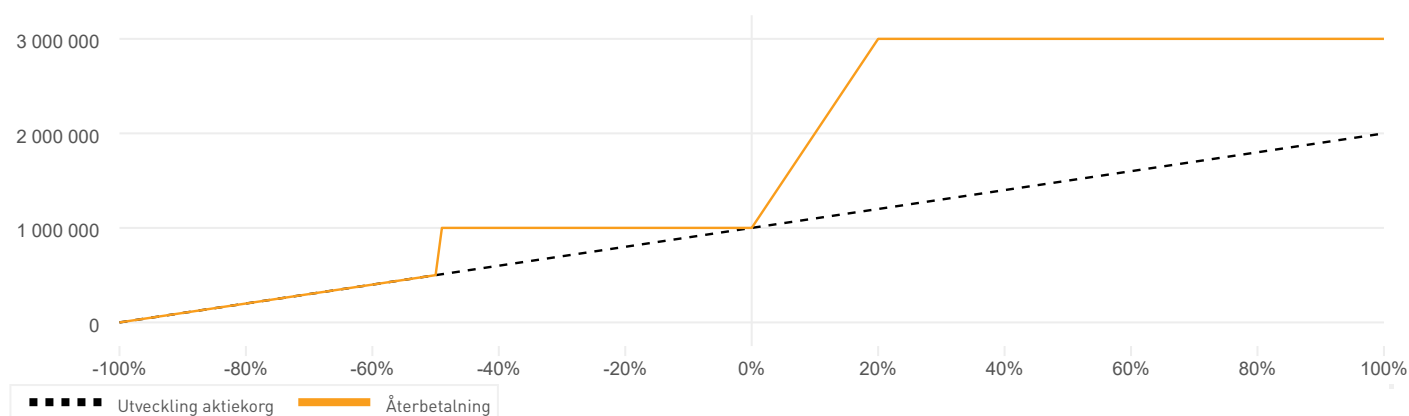
Så fungerar det

Avkastningsmöjligheten baseras på kursutvecklingen för fyra underliggande aktier. Placeringen har en platå som ligger på 20%. Det innebär att om underliggande aktiekorg fram till slutdagen är positiv upp till platånivån, förutsatt att samtliga aktier är över riskbarriären, beräknas avkastningen som utvecklingen multiplicerat med den indikativa deltagandegraden på 10,0. En uppgång på 5% skulle ge 50% i avkastning medan en uppgång på 10% skulle ge hela 100%. I spannet mellan 20% upp till 200% i positiv kursutveckling för underliggande korg blir avkastningen med andra ord alltså indikativt 200% (10,0 x 20%). Vid en måttlig uppgång är fördelarna för placeringen med andra ord stora jämfört med en direktinvestering i underliggande korg där avkastningen är helt proportionell till uppgången. Skulle utvecklingen däremot överstiga platånivån gånger deltagandegraden 200% (10,0 x 20%) ger placeringen således samma utveckling som en direktinvestering i underliggande korg skulle ge.

Barriärberoende skydd/risk

Placeringen har en riskbarriär på 50%, det innebär att så länge sämst utvecklade aktie inte har fallit mer än 50% på slutdagen efter 5 år återbetalar producenten det nominella beloppet. Skulle sämst utvecklade aktie sluta under riskbarriären på slutdagen blir producentens återbetalning istället nominellt belopp minskat med kursnedgången för den sämst utvecklade aktien. Detta gäller oberoende av om underliggande aktiers sammanvägda utveckling uppvisar positiv eller negativ utveckling. I händelse av en negativ utveckling riskeras hela eller stora delar av det investerade beloppet att förloras.

Sprinter Svenska fastighetsbolag Platå nr 4844 - Exempel på möjliga utfall***



Illustrationen ovan visar placeringens möjliga utfall på återbetalningsdagen för en investering på 1 000 000 kr (exkl. courtage). Den horisontella axeln illustrerar den sammanvägda utvecklingen av underliggande tillgångar. Observera att riskbarriären på slutdagen mäts på sämst utvecklade aktie oavsett sammanvägd utveckling av underliggande aktier. Vertikal axel illustrerar återbetalat belopp på återbetalningsdagen givet utvecklingen av underliggande tillgångar.

Hur stor blir avkastningen?***

Tabellen visar den potentiella utvecklingen för en investering på 1 000 000 kr (exkl. courtage) baserat på en fastställd deltagandegrad på 10,0 och en löptid på 5 år.

Investerat belopp (inkl 2,5% courtage)	Korgens utveckling	Utveckling sämst underliggande aktie	Riskbarriär passerad på slutdagen (Om sämst utvecklade aktie på slutdagen är sämre än -50%)	Totalt återbetalat belopp	Avkastning återbetalat belopp	Effektiv årsavkastning
1 025 000 kr	-50%	-95%	Ja	50 000 kr	-95,1%	-45,3%
1 025 000 kr	-45%	-60%	Ja	400 000 kr	-61,0%	-17,2%
1 025 000 kr	-20%	-30%	Nej	1 000 000 kr	-2,4%	-0,5%
1 025 000 kr	-10%	-15%	Nej	1 000 000 kr	-2,4%	-0,5%
1 025 000 kr	5%	0%	Nej	1 500 000 kr	46,3%	7,9%
1 025 000 kr	45%	40%	Nej	3 000 000 kr	192,7%	24,0%
1 025 000 kr	85%	65%	Nej	3 000 000 kr	192,7%	24,0%
1 025 000 kr	135%	120%	Nej	3 000 000 kr	192,7%	24,0%
1 025 000 kr	150%	145%	Nej	3 000 000 kr	192,7%	24,0%

1. Deltagandegraden kan bli både högre eller lägre än vad som anges och de slutliga villkoren. Anmälan är bindande under förutsättning att deltagandegraden ej understiger 8,0.

2. Refinitiv sammanställer aktieanalytikerns bevakning av olika bolag och delar in dessa i Refinitiv egna fem huvudtyper av aktierekommendationer "Starkt köp" "Köp", "Behåll", "Sälj" och "Starkt sälj". Vi har summerat "Starkt köp" och "Köp" under en kategori "Köp" respektive "Starkt sälj" och "Sälj" under kategori "Sälj". Sammanställningen visar således antalet rekommendationer för ett givet bolag.

Underliggande bolag i Sprinter Svenska fastighetsbolag Platå nr 4844

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 styrelserepresentation. Fastighetsinvesteringarna återfinns huvudsakligen i storstäder och tillväxtområden. Bolaget har sitt huvudkontor i Göteborg. För mer info, se 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.

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.

SBB B äger och förvaltar bostads- och samhällsfastigheter. Visionen är att långsiktigt äga fastigheterna med fokus på förvaltning och vidareutveckling, där renovering och ombyggnation står för större delen av verksamheten. Störst andel av fastighetsinvesteringarna återfinns inom den nordiska marknaden. Bolaget grundades 2016 och har tidigare rötter inom Effnet-koncernen. Huvudkontoret ligger i Stockholm. För mer info, se www.sbbnorden.se

- + • Hög indikativ deltagandegrad på 10,0.
- För negativ avkastning ner till -50% för någon av aktierna är investerat belopp skyddat av emittenten.

- • Om riskbarriären har passerats av någon underliggande aktie på slutdagen exponeras placeringen fullt ut mot nedgången i den aktien. Det skulle innebära en stor förlust i placeringen.
- Geopolitisk oro och inflation är stora osäkerhetsmoment.

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, utökat produktutbud, behovs- och portföljanalys, lämplighetsbedömning, skräddarsydda investeringsförslag och kvalitetssäkring 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 2021 låg det genomsnittliga arvodet på 0,95% 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 5-årig placering blir det maximalt 2,5% + 6% = 8,5% av nominellt belopp. Av detta går 4,5% (2% + 2,5% courtage) oavkortat till den

Framtidens investeringsrådgivning – Individanpassat förstås!

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 placeringserbjudanden 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 kvalitetssäkring 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

+Tilläggs-tjänster

Vid ett fördjupat samarbete mellan kund och rådgivare finns möjlighet att komma överens om vissa extra tjänster och ökade mervärden genom unika, kundanpassade lösningar. För detta kan din rådgivare ta ut en extra rådgivningsavgift på maximalt 1,25% (inkl moms), utöver den ersättning som utgår enligt traditionell eller nettomodell.

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 rådgivarfirman 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 Sprinter Svenska fastighetsbolag Platå nr 4844 med 5 års löptid med traditionell modell:

Scenarier	Om du säljer efter 1 år	Om du säljer efter 3 år	Vid förfall efter 5 år
Courtage	1 250 kr	1 250 kr	1 250 kr
Tredjepartsersättning till rådgivarfirma	1 000 kr	1 000 kr	1 000 kr
Max ersättning till Garantum	2 000 kr	2 000 kr	2 000 kr
Totalt (inkl. courtage), kr	4 250 kr	4 250 kr	4 250 kr
Totalt (inkl. courtage), %	8,5%	8,5%	8,5%
Kostnad över tid	-8,5%	-2,8%	-1,6%

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 rådgivarfirman, istället att inbetalas till kundens depå som en rabatt. I utbyte betalar kunden en årlig rådgivningsavgift till rådgivarfirman. 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 Sprinter Svenska fastighetsbolag Platå nr 4844 med 5 års löptid med nettomodell:

Scenarier	Om du säljer efter 1 år	Om du säljer efter 3 år	Vid förfall efter 5 år
Courtage	1 250 kr	1 250 kr	1 250 kr
Tredjepartsersättning till rådgivarfirma	0 kr	0 kr	0 kr
Max ersättning till Garantum	2 000 kr	2 000 kr	2 000 kr
Rådgivningsavgift (inkl. moms)	1 250 kr	3 750 kr	6 250 kr
Totalt (inkl. courtage), kr	4 500 kr	7 000 kr	9 500 kr
Totalt (inkl. courtage), %	9,0%	14,0%	19,0%
Kostnad över tid	-9,0%	-4,5%	-3,5%

Våra kostnads- och ersättningsmodeller

Många av Garantums produkter och tjänster tillhandahålls endast i samband med investeringsrådgivning via utvalda rådgivarfirmor. Rådgivarfirman 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:

Kundens investeringsmål

- Kapitalbevarande – Kapitalet ska vara skyddat mot nedgång.
- Tillväxt – Kapitalet ska ha potential att växa.
- Kassaflöde – Kapitalet ska generera kon- tinuerliga utbetalningar.
- Hedge – Kapitalet ska kunna växa o- beroende av marknadsutvecklingen.
- Hävstång – Kapitalet ska ge en hög av- kastning i förhållande till investerat belopp.

Investertyp

- 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 – Investerares har förmåga att bära förlust.
- Kapitalförlust överstigande investeringen – Investerares har förmåga att bära förlust mer än sitt investerade belopp.

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 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. 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 investerarens 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 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.

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.strukturerade.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.

- ▶ **04 maj 2023** – Säljperiod startar
- ▶ **25 maj 2023** – Sista teckningsdag
- ▶ **01 juni 2023** – Placerings startdag
- ▶ **14 juni 2023** – Sista dag då betalningen måste finnas på anvisat bankkonto/bankgiro
- ▶ **20 juni 2023** – Leverans av värdepapper
- ▶ **20 juni 2028** – Tidigaste tidpunkt för återbetalning

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

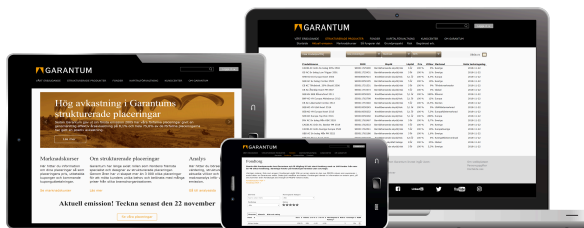
5861-4462, Garantum Fondkommission AB (endast OCR-nr kan anges vilket erhålls på avräkningsnotan).

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 marknads läge 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 marknads 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.