

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



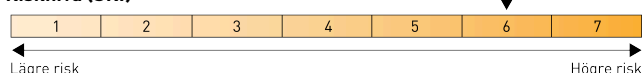
# Autocall

## Svenska fastighetsbolag

### Combo Kvartalsvis nr 4836

#### Autocall Svenska fastighetsbolag Combo Kvartalsvis nr 4836

##### 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
--	--	--

###### Kundens kunskap och erfarenhet

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

###### Kundens förmåga att bära förlust

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

###### Kundens investeringsmål

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

###### Lägsta rekommenderade innehavstid

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

Denna placering ska distribueras inom ramen för investeringrådgivning 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 (2,5% courtage tillkommer)	100%
Handelsposter om nominellt	100 000 kr
Kapitalskydd	Nej
Löptid	1-5 år
Indikativ utbetalande kupong (lägst 3%)	1%/kvartal
Indikativ ackumulerande kupong (lägst 1%)	4%/kvartal
Inlösenbarriär	90%
Kupongbarriär	60%
Riskbarriär efter 5 år på sämst utvecklad aktie	60%
Inriktning	Sagax, Castellum, Fabege, Fastighets AB Balder
ISIN	SE0019762907
Emittent	Nordea Bank Abp
Emittentrisk	S&P: AA-/Moody's: Aa3

##### Produktbenämning

Kategori	Premiebevis
Placering	Autocallbevis
EUSIPA KOD	1260

#### 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](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.nordea.se](http://www.nordea.se)

## OM RISKER

En investering i placeringen är förenad med ett antal riskfaktorer. Här har vi sammanfattat de viktigaste riskerna med köp av Autocall Svenska fastighetsbolag Combo Kvartalsvis nr 4836. För mer utförlig information om dessa och övriga riskfaktorer, vänligen ta kontakt med Garantum.

### Kreditrisk

Vid köp av Autocall Svenska fastighetsbolag Combo Kvartalsvis nr 4836 tar investeraren en kreditrisk på placeringens producent, dvs. emittenten, som ger ut Autocall Svenska fastighetsbolag Combo Kvartalsvis nr 4836. 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 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 Svenska fastighetsbolag Combo Kvartalsvis nr 4836 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.

# Autocall Svenska fastighetsbolag

## Combo Kvartalsvis nr 4836

- Combo - möjlighet till både en utbetalande kupong på indikativt 1% per kvartal och en kvartalsvis ackumulerande kupong på indikativt 4%.
- Automatisk inlösen i förtid (från år 1) på de kvartalsvisa observationsdagarna om underliggande aktier observeras på eller över inlösenbarriären. Då återbetalar producenten nominellt belopp plus den ackumulerande kupongen gånger antal kvartal som placeringen varit aktiv.
- Underliggande aktier kan gå ned 40% och placeringen kvalificerar sig ändå för en kvartalsvis utbetalande kupong på indikativt 1%.
- 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 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 <sup>1</sup>		
		Köp	Behåll	Sälj
Sagax	Fastigheter	1	2	0
Castellum	Fastigheter	4	3	3
Fabege	Fastigheter	5	3	4
Balder B	Fastigheter	4	3	0

[Källa: Refinitiv 2023-05-02]

90% av startkursen

#### Inlösenbarriär (kvartalsvis efter 1 år)

Placeringen avslutas genom en automatisk inlösen efter 1-5 år, vilket sker om samtliga aktier på en observationsdag stänger på eller över denna barriär. Då erhålls nominellt belopp plus den indikativa ackumulerade kupongen på 4% gånger antal kvartal som placeringen varit aktiv.

60% av startkursen

#### Kupongbarriär (kvartalsvis)

Om samtliga aktier på en observationsdag stänger på eller över kupongbarriären utbetalas det en kupong på 1%.

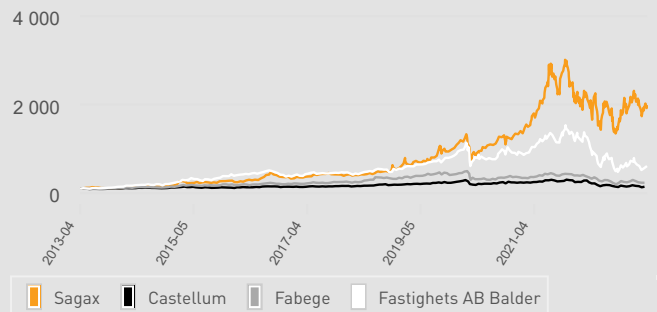
60% av startkursen

#### Riskbarriär (5-årsdagen)

Om placeringen inte löses in i förtid och om den sämst utvecklade aktien på slutdagen efter 5 år har fallit under riskbarriären återbetalar producenten nominellt belopp minskat med nedgången i den sämst utvecklade aktien.

### Historisk kursutveckling\*

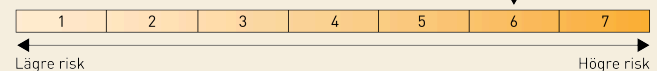
2013-04-30 - 2023-04-28



Diagrammet visar den historiska utvecklingen för respektive aktie sedan 2013-04-30 och är indexerat till 100 från detta datum. Historisk utveckling innebär ingen garanti för framtida avkastning. Källa: Refinitiv

Emissionskurs (2,5% courtage tillkommer)	100%
Indikativ utbetalande kupong (lägst 3%)	1%/kvartal
Indikativ ackumulerande kupong (lägst 1%)	4%/kvartal
Löptid	1 - 5 år
Inlösenbarriär	90%
Kupongbarriär	60%
Riskbarriär efter 5 år på sämst utvecklad aktie	60%
ISIN	SE0019762907
Emittent	Nordea Bank Abp
Emittentrisk	S&P: AA-/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.

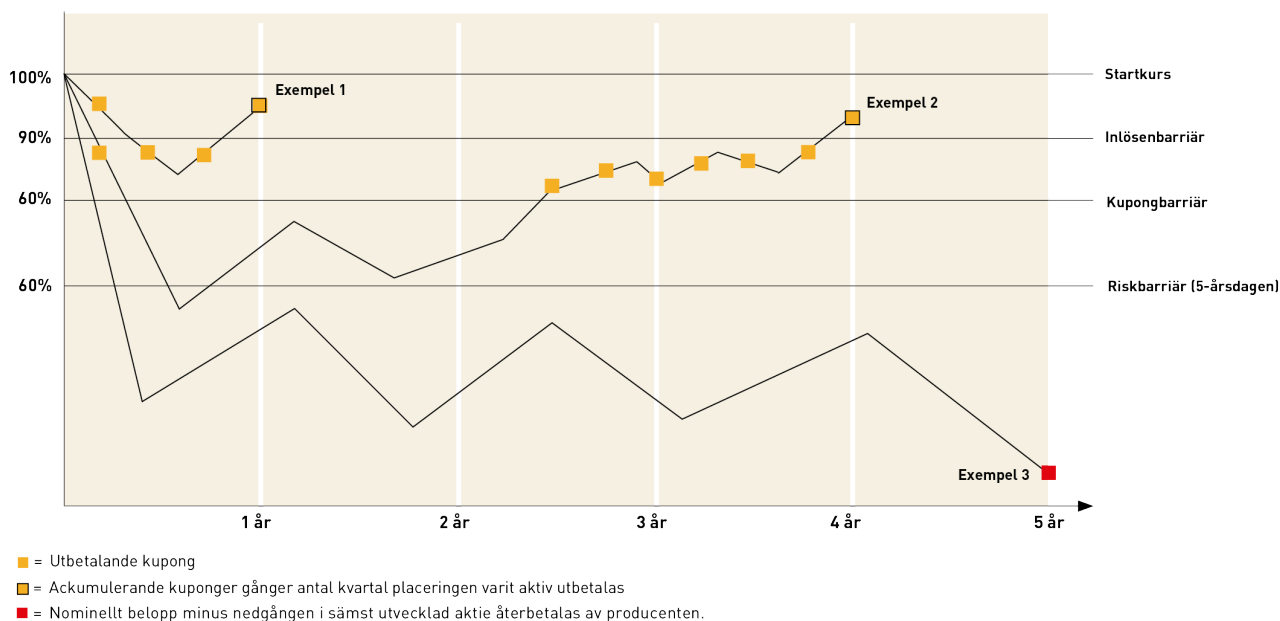
### ESG-utvärdering

Bolagsnamn	ESG betyg	Sektor
Sagax	AA	Fastigheter
Castellum	AAA	Fastigheter
Fabege	AA	Fastigheter
Balder B	BBB	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 Svenska fastighetsbolag Combo Kvartalsvis nr 4836



### Exempel 1

Placeringen förtidsinlöses år 1 och då återbetalas nominellt belopp + de ackumulerande kupongerna. Tidigare har 3 kuponger på 1% utbetalats av producenten.<sup>2</sup>

<b>Investerat belopp</b>	<b>1 025 000 kr</b>
<b>Total återbetalning (inkl kupong)</b>	<b>1 190 000 kr</b>
<b>Effektiv årsavkastning</b>	<b>16,1%</b>
<b>Avkastning återbetalat belopp</b>	<b>16,1%</b>

### Exempel 2

Placeringen förtidsinlöses år 4 och då återbetalas nominellt belopp + de ackumulerande kupongerna. Tidigare har 7 kuponger på 1% utbetalats av producenten.<sup>2</sup>

<b>Investerat belopp</b>	<b>1 025 000 kr</b>
<b>Total återbetalning (inkl kupong)</b>	<b>1 710 000 kr</b>
<b>Effektiv årsavkastning</b>	<b>13,6%</b>
<b>Avkastning återbetalat belopp</b>	<b>66,8%</b>

### Exempel 3

År 5 avslutas placeringen. Om sämst aktie ligger under riskbarriären (-95% i detta exemplet) blir producentens återbetalning nominellt belopp minus nedgången.<sup>2</sup>

<b>Investerat belopp</b>	<b>1 025 000 kr</b>
<b>Total återbetalning (inkl kupong)</b>	<b>50 000 kr</b>
<b>Effektiv årsavkastning</b>	<b>-45,3%</b>
<b>Avkastning återbetalat belopp</b>	<b>-95,1%</b>

## Underliggande bolag i Autocall Svenska fastighetsbolag Combo Kvartalsvis nr 4836

**Sagax** 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 styrelserepresentation. Bolaget har sitt huvudkontor i Stockholm. För mer info, se [www.sagax.se](http://www.sagax.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 runt 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).

**Balder B** är ett fastighetsbolag. Störst inriktning sker mot förvaltning och vidareutveckling av kommersiella fastigheter runt 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](http://www.balder.se).

- + • Placeringen ger förutom en kvartalsvisa utbetalande kupong även chans till en indikativ ackumulerande kupong.
- Möjlighet till avkastning trots negativ kursutveckling.
- • Geopolitisk oro och inflation är stora osäkerhetsmoment.
- Fast kupong med bestämd avkastning drar inte full fördel av starkt stigande kurser.

1. 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.

2. Exemplet är baserat på en indikativ ackumulerande kupong på 4% och en utbetalande kupong på indikativt 1% och tar hänsyn till 2,5% courtage. Nivån på kupongerna fastställs senast på startdagen.

# 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/esg](http://www.garantum.se/esg)

## 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.

*i samarbete med*



## 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 100 000 kr i Autocall Svenska fastighetsbolag Combo Kvartalsvis nr 4836 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	2 500 kr	2 500 kr	2 500 kr
Tredjepartsersättning till rådgivarfirma	2 000 kr	2 000 kr	2 000 kr
Max ersättning till Garantum	4 000 kr	4 000 kr	4 000 kr
Totalt (inkl. courtage), kr	8 500 kr	8 500 kr	8 500 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 100 000 kr i Autocall Svenska fastighetsbolag Combo Kvartalsvis nr 4836 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	2 500 kr	2 500 kr	2 500 kr
Tredjepartsersättning till rådgivarfirma	0 kr	0 kr	0 kr
Max ersättning till Garantum	4 000 kr	4 000 kr	4 000 kr
Rådgivningsavgift (inkl. moms)	2 500 kr	7 500 kr	12 500 kr
Totalt (inkl. courtage), kr	9 000 kr	14 000 kr	19 000 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](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.strukturerade.se](http://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.

- ▶ **25 april 2023** – Säljperiod startar
- ▶ **04 maj 2023** – Sista teckningsdag
- ▶ **08 maj 2023** – Placerings startdag
- ▶ **17 maj 2023** – Sista dag då betalningen måste finnas på anvisat bankkonto/bankgiro
- ▶ **25 maj 2023** – Leverans av värdepapper
- ▶ **25 maj 2028** – 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

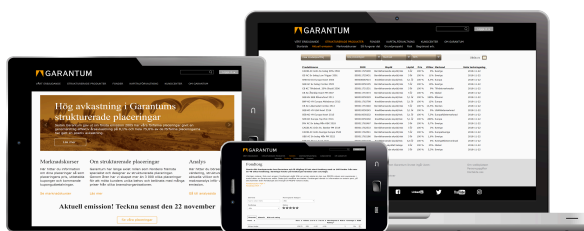
5861-4462, Garantum Fondkommission AB (endast OCR-nr kan anges vilket erhålls på avräkningsnotan).

### 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.