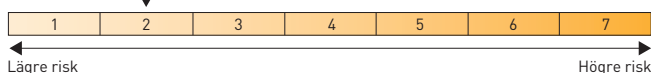


# Fondobligation Länsförsäkringar Fastighetsfond 85% skydd NOK nr 4359

## Fondobligation Länsförsäkringar Fastighetsfond 85% skydd NOK nr 4359

### 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
--------	---------------	-------------------

#### Kunskap och erfarenhet

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

#### Förmåga att bära förlust

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

#### Investeringsmål

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

#### Placeringshorisont

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

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 inte 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 Länsförsäkringar Fastighetsfond. Det finns flera faktorer som bestämmer det slutliga utfallet. För att kunna ta ställning till placeringen behöver du i den här broschyren bland annat sätta dig in i hur faktorer som deltagandegrad, valutarisk, genomsnittsberäkning och Aktiv Allokering fungerar samt vilken effekt det får om emittenten skulle råka ut för en kredithändelse.

Emissionskurs (2,5% courtage tillkommer) <sup>1</sup>	100%
Handelsposter om nominellt (minsta investering 50 000 kr)	10 000 kr
Kapitalskydd i NOK <sup>2</sup>	85%
Löptid	5 år
Indikativ deltagandegrad (lägst 0,9) <sup>3</sup>	1,05
Målrisk	12%
Maxexponering	120%
Genomsnittsberäkning	1 år (månadsvis)
Valutakoppling	NOK
Inriktning	Länsförsäkringar Fastighetsfond
ISIN	SE0017134588
Emittent	Credit Suisse AG, London Branch
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 – marknadsrisk – vid en utebliven uppgång får du ingen avkastning. Det finns också en valutarisk eftersom placeringen är exponerad mot NOK vilket påverkar det slutliga utfallet. 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 förse 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.credit-suisse.com/derivatives](http://www.credit-suisse.com/derivatives).

## 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 85% skydd NOK nr 4359. För mer utförlig information om dessa och övriga riskfaktorer, vänligen ta kontakt med Garantum.

### Kreditrisk

Vid köp av Fondobligation Länsförsäkringar Fastighetsfond 85% skydd NOK nr 4359 tar investeraren en kreditrisk på placeringens producent, dvs. emittenten, som ger ut Fondobligation Länsförsäkringar Fastighetsfond 85% skydd NOK nr 4359. 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 SEK, men både den skyddade delen och avkastningsdelen är valutakopplade till NOK under placeringens löptid. Det nominella belopp som investeras i SEK växlas inför placeringens start automatiskt till motsvarande belopp i NOK. Beloppet i NOK utgör sedan den skyddade delen. När placeringen avslutas växlas det beloppet i NOK plus eventuell avkastning i NOK till SEK för återbetalning. Därmed har placeringen som helhet - även den skyddade delen - en valutarisk eller valutamöjlighet beroende på hur valutakursen mellan NOK och SEK förändras till förfallodagen.

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.

### 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 bygstenar vilket kan medföra att placeringens marknadsvärde förändras, positivt eller negativt. Det kan också innebära att marknadsvärdet avvikar 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

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.

### Kapitalskydd i NOK: 85% av nominellt belopp

Återbetalning av placerat belopp är beroende av utvecklingen i underliggande tillgång och endast 85% av nominellt belopp är kapitalskyddat av emittenten vid löptidens slut. Återbetalning av placerat belopp är dessutom beroende av hur valutakursen mellan NOK och SEK förändras till förfallodagen.

# Fondobligation Länsförsäkringar Fastighetsfond 85% skydd NOK *nr 4359*

SISTA  
TECKNINGSDAG  
10 FEBRUARI!

- Placeringen kan vara intressant för den som tror att Länsförsäkringar Fastighetsfond har fortsatt potential men vill gå in i fonden till en begränsad risk.
- Avkastningsmöjligheten motsvarar strategins utveckling gånger deltagandegraden på indikativt 1,05.
- Funktionen Aktiv allokering gör att strategin kan vara över- eller underexponerad mot fonden. Exponeringen kan max uppgå till 120% vilket i praktiken ger möjlighet till en extra hävstång.
- Placeringen är exponerad mot den norska kronan vilket innebär en valutarisk eller valutamöjlighet beroende på hur valutakursen mellan NOK och SEK förändras under placeringens löptid.
- 85% nominellt belopp är skyddat i NOK av producenten på återbetalningsdagen vid löptidens slut efter 5 år.

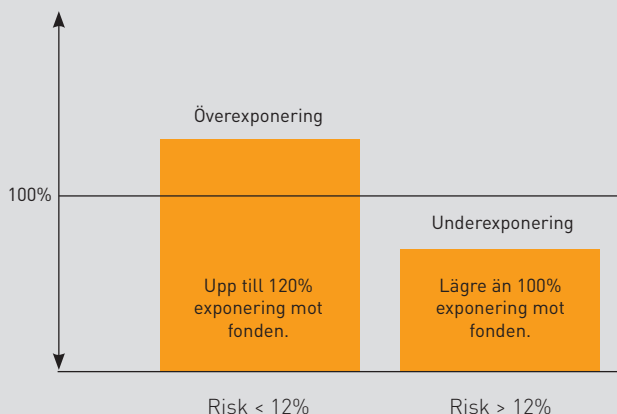
**Länsförsäkringar Fastighetsfond** är en aktivt förvaldat aktiefond med inriktning mot bolag som främst är verksamma i den nordiska fastighets- och byggbranschen. Fonden ska placera minst 60 procent av fondförmögenheten i bolag som äger färdigställda fastigheter samt i entreprenad- och byggbolag som uppför byggnader och infrastruktur m.m. Fonden lämnar ingen utdelning utan inkomsterna som fonden tillhandahåller återinvesteras. Fondens

mål är att överträffa jämförelseindexets avkastning. För att uppnå det analyserar förvaltaren olika bolag och väljer ut de aktier som förvaltaren bedömer ha goda förutsättningar att ge god avkastning i förhållande till fondens riskprofil. Fonden startade i december 1990 och har 34 103 miljoner under förvaltning och sedan augusti 2020 förvaltas fonden av Johan Henriks. Fonden förvaltningsavgift är 1,4% per år.

## Aktiv allokering

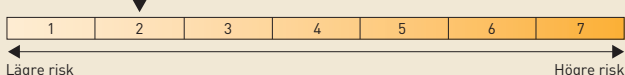
Fondobligation Länsförsäkringar Fastighetsfond innehåller en strategi som följer Länsförsäkringar Fastighetsfond. Strategin ger dig möjlighet att överträffa utvecklingen i fonden tack vare den regelbaserade funktionen Aktiv allokering.

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 målrisk på 12% (normalt vid stora kursvägningar) minskar strategins exponering mot fonden och när den uppmätta risken är lägre än målrisk på 12% (små kursvägningar) ökar istället exponeringen. Som mest kan din exponering uppgå till 120%, dvs. mer än det nominella beloppet, vilket i praktiken ger möjlighet till en extra hävstång på eventuell uppgång i fonden.



Emissionskurs (2,5% courtage tillkommer) <sup>1</sup>	100%
Skyddsnivå i NOK <sup>2</sup>	85%
Löptid	5 år
Indikativ deltagandegrad (lägst 0,9)	1,05
Målrisk	12%
Maxexponering	120%
Genomsnittsberäkning	1 år (månadvis)
Valutakoppling	NOK
Inriktning	Länsförsäkringar Fastighetsfond
ISIN	SE0017134588
Emittent	Credit Suisse AG, London Branch
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.

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.

### Så fungerar det

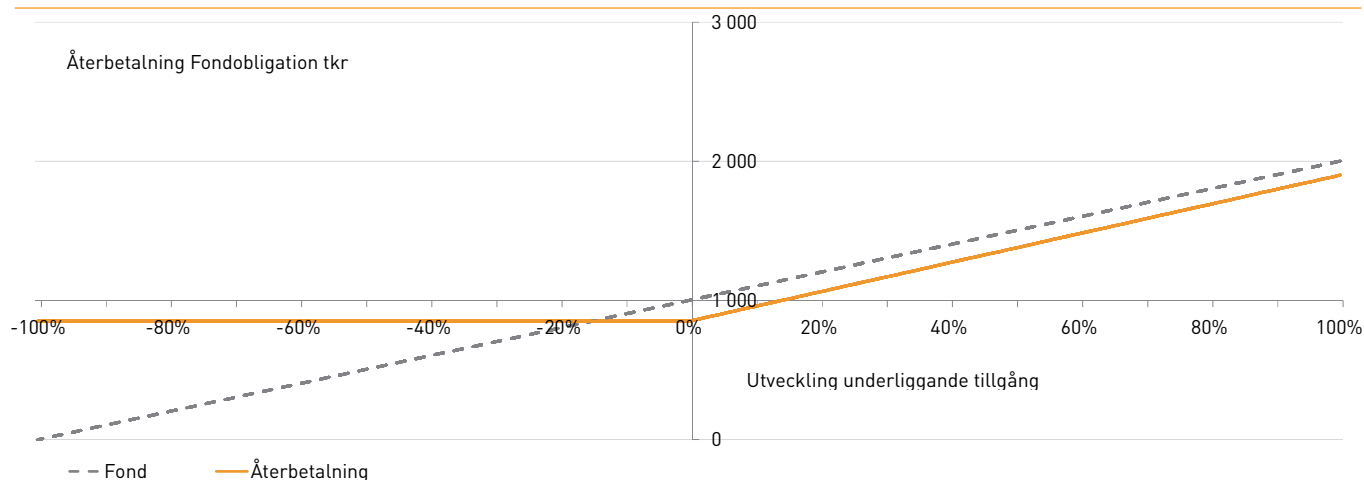
Strategin följer Länsförsäkringar Fastighetsfond och kan vara över- eller underexponerad mot fonden via den regelbaserade funktionen Aktiv allokering. Avkastningspotentialen motsvarar den underliggande strategins utveckling multiplicerat med placeringens deltagandegrad som är indikerad till 1,05. Deltagandegraden fastställs senast på startdagen och kan bli högre eller lägre än indikerat.

Slutvärdet för den underliggande strategin beräknas som ett genomsnitt av värdet månadsvis under löptidens sista år (13 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.

### Valutarisk eller valutamöjlighet

Placeringen är noterad i SEK, men både den skyddade delen och avkastningsdelen är valutakopplade till NOK under placeringsens löptid. Det nominella belopp som investeras i SEK växlas inför placeringens start automatiskt till motsvarande belopp i NOK. Beloppet i NOK utgör sedan den skyddade delen. När placeringen avslutas växlas det beloppet i NOK plus eventuell avkastning i NOK till SEK för återbetalning. Därmed har placeringen som helhet - även den skyddade delen - en valutarisk eller valutamöjlighet beroende på hur valutakursen mellan NOK och SEK förändras till förfallodagen.

### Exempel på möjliga utfall när investerat belopp är i NOK\*\*\*



Illustrationen ovan visar placeringens möjliga utfall på slutdagen för en investering på nominellt 1 000 000 norska kronor (exkl. courtage). Den horisontella axeln illustrerar utveckling av underliggande tillgång (strategin) med hänsyn tagen till genomsnittsberäkning. Vertikal axel illustrerar återbetalat belopp på återbetalningsdagen givet utvecklingen av underliggande tillgång. Observera att det investerade beloppet är i NOK och det finns därmed en valutarisk. Det innebär att beroende på hur valutakursen mellan NOK och SEK förändras till förfallodagen kan det nominella beloppet komma att bli högre eller lägre.

### Räkneexempel \*\*\*

Tabellen visar den potentiella utvecklingen för en investering på nominellt 1 000 000 kr (exkl. courtage) baserat på en fastställd deltagandegrad på 1,05 och en löptid på 5 år.

Investerat belopp	Strategins utveckling	Valutakursförändring (NOK v.s. SEK)	Återbetalning skyddsdel efter valutajustering	Totalt återbetalat belopp <sup>2</sup>	Avkastning återbetalat belopp	Effektiv årsavkastning (inkl samtliga kostnader)
1 025 000 kr	-30%	0%	850 000 kr	850 000 kr	-17,1%	-3,7%
1 025 000 kr	-30%	-10%	765 000 kr	765 000 kr	-25,4%	-5,7%
1 025 000 kr	-30%	10%	935 000 kr	935 000 kr	-8,8%	-1,8%
1 025 000 kr	0%	0%	850 000 kr	850 000 kr	-17,1%	-3,7%
1 025 000 kr	0%	-10%	765 000 kr	765 000 kr	-25,4%	-5,7%
1 025 000 kr	0%	10%	935 000 kr	935 000 kr	-8,8%	-1,8%
1 025 000 kr	30%	0%	850 000 kr	1 165 000 kr	13,7%	2,6%
1 025 000 kr	30%	-10%	765 000 kr	1 048 500 kr	2,3%	0,5%
1 025 000 kr	30%	10%	935 000 kr	1 281 500 kr	25,0%	4,6%

1 Emissionskursen anges exklusive 2,5% courtage på nominellt belopp.

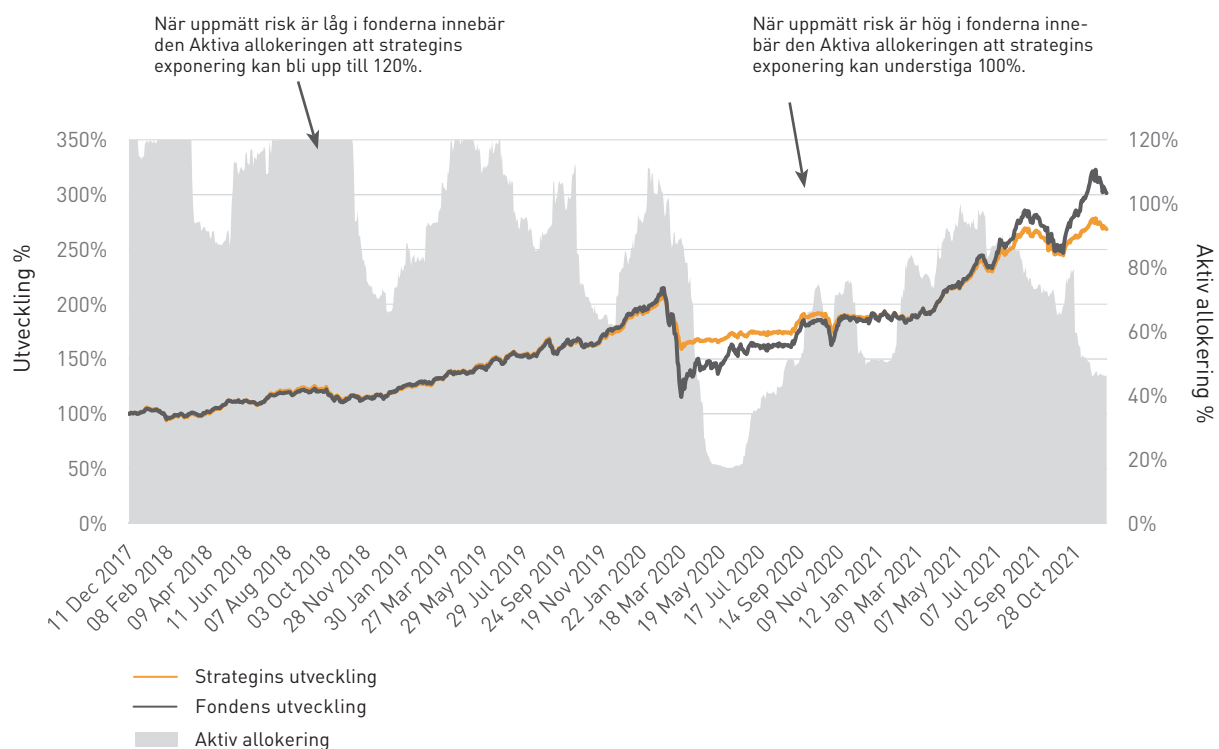
2 Handel med finansiella instrument innebär alltid ett risktagande. Dina investerade pengar kan såväl öka som minska i värde. Återbetalningen av nominellt belopp är beroende av att emittenten inte får problem som kan leda till att en investering helt eller delvis förloras. Den skyddade delen är i NOK och är således exponerad för valutakursrörelser mellan NOK och SEK. Läs mer om risker på sid 2.

3 Nivån för deltagandegraden är indikativ och kan bli högre eller lägre än vad som anges. Slutgiltiga villkor fastställs senast på startdagen. Anmälan är bindande under förutsättning att deltagandegraden ej understiger 0,9. Denna informationsbroschyr ger endast en översiktlig bild av erbjudandet. För fullständig beskrivning av erbjudandet och de bindande villkoren, se vidare i producentens faktablad samt prospekt som finns tillgängligt på [www.garantum.se](http://www.garantum.se) eller kan fås via telefon 08-522 550 00.

### Balansera risken i en sektor med hög risk

Tillämpar man den aktiva allokeringen på fondens historiska utveckling ger justering av fondexponeringen en bättre utveckling i strategin än vid en direktinvestering i fonden. I vissa lägen kan den aktiva allokeringen innebära att utvecklingen blir sämre jämfört med en direktinvestering i fonden. Det kan exempelvis hända i det fallet fonden har en längre period av negativ utveckling med så pass låg risk att strategin är överexponerad mot fonden. Men för den som tror att förvaltarna har möjlighet att skapa ett bra förvaltningsresultat framöver kan fondutveckling och aktiv allokering innebära en god riskjusterad avkastning.

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



På vänster axel visar illustrationen ovan simulerad historisk utveckling för placeringens underliggande strategi med Aktiv allokering (orange linje) respektive historisk utveckling av fonden (grå linje). Den högra axeln visar i vilken utsträckning strategin är över- respektive underexponerad mot fonden. 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.

- + • Aktiv allokering kan skapa extra skydd i riskfyllda scenarier och extra avkastningsmöjlighet vid lugnare.
- 85% av investerat belopp (exkl. courtage) är skyddat i NOK.<sup>2</sup>

- • Stiger strategin under perioder av hög risk, eller faller i perioder av låg risk, kan utvecklingen bli sämre för en strategi med Aktiv allokering än i fonden.
- Placeringen är exponerad mot NOK vilket gör att det tillkommer en valutarisk beroende på hur valutakursen mellan NOK och SEK förändras till förfallodagen.

## 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 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 säkrar 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 2,0% av nominellt belopp för placeringar kortare än fem år; 2,5% för femåriga placeringar och 3,0% för placeringar längre än 5 år. 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 uppbär 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 2018 låg det genomsnittliga arvodet på 0,96% 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  $2,5\% + 6,0\% = 8,5\%$  av nominellt belopp. Av detta går 4,5% (2,0% + 2,5% 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 handlas upp och publiceras på Garantums hemsida efter emissionsdagen.

**Ersättning Traditionell modell** I den traditionella modellen får rådgivarfirmen 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 2,0% 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 2,0% 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 85% skydd NOK nr 4359 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	1250 kr	1250 kr	1250 kr
Tredjepartsersättning till rådgivarfirma	1000 kr	1000 kr	1000 kr
Max ersättning till Garantum	2000 kr	2000 kr	2000 kr
Totalt (inkl. courtage), kr	4250 kr	4250 kr	4250 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 den traditionella. I denna modell kommer den tredjepartsersättning, dvs. den del av arrangörsarvode som Garantum skulle ha betalat ut till rådgivarfirmen, istället att inbetalas till kundens depå som en rabatt. I utbyte betalar kunden en årlig rådgivningsavgift till rådgivarfirmen. 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 85% skydd NOK nr 4359 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	1250 kr	1250 kr	1250 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	6250 kr
Totalt (inkl. courtage), kr	4500 kr	7000 kr	9500 kr
Totalt (inkl. courtage), %	9,0%	14,0%	19,0%
Kostnad över tid, %	-9,0%	-4,5%	-3,5%

### Framtidens investeringsrådgivning – Individanpassad 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.

### Våra kostnads- och ersättningsmodeller

Många av Garantums produkter och tjänster tillhandahålls endast i samband med investeringsrådgivning via utvalda rådgivarfirmor. Rådgivarfirmen 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. Investerare som inte fångas upp av vare sig positiv eller neutral målgrupp befinner sig i praktiken i en negativ målgrupp vilket innebär att en investering inte är lämplig. För mer information kring olika placeringstypers målgruppsbestämning, kontakta Garantum. Målgruppsbestämningen fastställs utifrån följande kriterier:

### Investeringsmål

- Kapitalbevarande – Kapitalet ska vara skyddat mot nedgång.
- Tillväxt – Kapitalet ska ha potential att växa.
- Kassaflöde – Kapitalet ska generera kontinuerliga utbetalningar.
- Hedge – Kapitalets skakunnväxa oberoende 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% – Investeraren har ingen förmåga att bära förlust.
- 0%-X% – Investeraren har begränsad förmåga att bära förlust.
- 0%-100% – Investeraren har förmåga att bära förlust.

### Risktolerans

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

neutral målgrupp och är SRI högre kategoriseras kunden som negativ målgrupp. Detta gäller för investeringsrådgivning avseende en enskild produkt. I det fall rådgivningen avser en portfölj är det portföljens 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. Investerare bör notera att varken faktisk eller simulerad historisk utveckling är en garanti för eller indikation om framtida utveckling eller avkastning samt att placeringens löptid kan avvika från de tidsperioder som använts i broschyren.

### Räkneexempel

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

### Rådgivning

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

## BESKATTNING

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

#### TIDSPLAN OCH BETALNINGSPERIOD

- **17 december 2021** – Säljperiod startar
- **10 februari 2022** – Sista teckningsdag
- **17 februari 2022** – Placeringens startdag
- **24 februari 2022** – Sista dag då betalningen måste finnas på anvisat bankkonto/bankgiro.
- **8 mars 2022** – Leverans av värdepapper

#### Vad händer sedan?...

- **3 mars 2022** – Tidigaste tidpunkt för återbetalning

#### 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  
(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 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.