

Faktablad

Syfte

Detta faktablad ger dig basfakta om denna investeringsprodukt. Det är inte reklamaterial. Informationen krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå produktens egenskaper, risker, kostnader, möjliga vinster och förluster och för att hjälpa dig att jämföra den med andra produkter.

Produkt

Produktens namn	Svenska Fastigheter
ISIN	SE0014453353
Produktutvecklare	Nordea Bank Abp
Tillsynsmyndighet	Finska Finansinspektionen
Producerad	2020-08-27
	Ring +46 771 22 44 88 eller besök www.nordea.se för mer information.

Du står i begrepp att köpa en produkt som inte är enkel och som kan vara svår att förstå.

Vad innebär produkten?

Typ	Denna produkt är ett finansiellt instrument i form av en obligation.
Mål	<ul style="list-style-type: none"> Syftet med placeringen är att erhålla en kupong, även om priset på den underliggande tillgång som utvecklas sämst skulle vara oförändrat eller till och med falla något. Placeringens avkastning är kopplad till utvecklingen i den underliggande tillgång som utvecklas sämst under placeringens löptid. Om nivån på den underliggande tillgång som har utvecklats sämst på någon observationsdag för kupong är lika hög som eller högre än kupongbarriären, utbetalas en kupong för alla observationsdagar för kupong som har passerat och inte tidigare betalat kupong på nästa räntebetalningsdag. Om nivån på den underliggande tillgång som har utvecklats sämst på någon observationsdag för inlösen är lika hög som eller högre än inlösenbarriären kommer placeringen att förfalla i förtid. På nästkommande förtida förfalldag utbetalas nominellt belopp och en kupong för alla observationsdagar för kupong som har passerat och inte tidigare betalat kupong. Om nivån på den underliggande tillgång som har utvecklats sämst på en observationsdag för inlösen är lägre än inlösenbarriären, löper placeringen vidare till åtminstone nästa förtida förfalldag. På den sista observationsdagen finns det två möjliga utfall: <ol style="list-style-type: none"> Alla underliggande tillgångar är lika höga som eller högre än riskbarriären. På återbetalningsdagen utbetalas nominellt belopp och en kupong för alla observationsdagar för kupong som har passerat och inte tidigare betalat kupong. Nivån på den underliggande tillgång som har utvecklats sämst är lägre än riskbarriären. På återbetalningsdagen utbetalas nominellt belopp minus den procentuella nedgången i den underliggande tillgång som utvecklats sämst.

Underliggande tillgång(ar): Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB, Fastighets AB Balder, Castellum, FABEGE AB

Minsta teckningsbelopp	SEK 100 000
Sista dag för köp	2020-09-17
Pris	SEK 10 000
Likviddag	2020-09-24
Nominellt belopp	SEK 10 000
Minimum kupong	2 %
Kupong	2,8 %
Inlösenbarriär	90 %
Kupongbarriär	80 %
Riskbarriär	80 %
Observationsdagar inlösen	Kvartalsvis, från och med 2021-09-24
Värderingsdag(ar)	2023-09-24
Förtida förfalldag(ar)	Kvartalsvis, startar 2021-10-28 till 2023-07-28
Observationsdagar kupong	Kvartalsvis, från och med 2020-12-24

Räntebetalningsdag(ar) Kvartalsvis, startar 2021-01-28 till 2023-10-28

Återbetalningsdag 2023-10-28

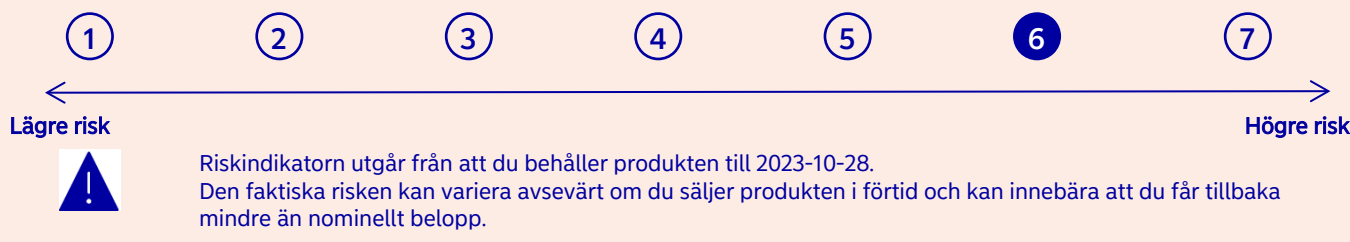
Placeringen återbetalas den 2023-10-28, förutsatt att inget förtida förfall skett.

Målgrupp

Produkten Svenska Fastigheter riktar sig till icke-professionella kunder, som är intresserade av avkastning och som har en medellång investeringshorisont som är mellan 3 och 5 år. En Svenska Fastigheter är en placering för avancerade investerare.* Investeraren ska vara beredd att bära förluster upp till den totala förlusten av investeringsbeloppet, och lägger ingen vikt vid kapitalskydd. På en skala från 1 (väldigt låg risktolerans; väldigt låg till låg avkastning) till 7 (väldigt hög risktolerans; högsta avkastning) så ligger Svenska Fastigheter i riskkategori 6.

Vilka är riskerna och vad kan jag få för avkastning?

Riskindikator



Den sammanfattande riskindikatorn ger en vägledning om risknivån för denna produkt jämfört med andra produkter. Den visar hur troligt det är att produkten kommer att sjunka i värde på grund av marknadsutvecklingen eller på grund av att vi inte kan betala dig. Vi har klassificerat produkten som 6 av 7, det vill säga den näst högsta riskklassen. Här bedöms de eventuella förlusterna till följd av framtida resultat ligga på en hög nivå och det är mycket osannolikt att dåliga marknadsförhållanden kommer att påverka förmågan hos Nordea Bank Abp att betala dig.

Denna produkt innehåller inte något skydd mot framtida marknadsutveckling. Du kan därför förlora hela eller delar av din investering. Om vi inte kan betala dig vad vi är skyldiga kan du förlora hela din investering.

Resultatscenarier

Investering 100 000 SEK Scenarier

		1 år	2 år	2023-10-28 (Rekommenderad innehavstid)
Stressscenario	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	1 736,5 SEK	10 350,23 SEK	5 747,54 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	-98,26 %	-67,73 %	-60,22 %
Negativt scenario	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	97 664,14 SEK	89 357,41 SEK	75 676,22 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	-2,34 %	-5,46 %	-8,6 %
Neutralt scenario	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	111 200 SEK	111 200 SEK	111 200 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	11,2 %	5,44 %	3,49 %
Positivt scenario	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	111 065,25 SEK	116 800 SEK	122 400 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	11,07 %	8,05 %	6,74 %

Denna tabell visar hur mycket pengar du kan få tillbaka till 28 oktober 2023 enligt olika scenarier, förutsatt att du investerar 100 000 SEK. Scenarierna visar möjligt resultat för din investering. Du kan jämföra dem med scenarier för andra produkter. De scenarier som visas är inte exakta indikatorer utan beräkningar av framtida resultat som bygger på tidigare uppgifter om hur värdet på denna investering varierar. Vad du får beror på marknadsutvecklingen och hur länge du behåller produkten. Stressscenariot visar hur mycket pengar du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden och tar inte hänsyn till en situation där vi inte kan göra utbetalningar till dig. I siffrorna ingår alla kostnader för själva produkten, men eventuellt inte alla kostnader som du betalar till din rådgivare eller distributör. Siffrorna tar inte hänsyn till din personliga beskattningssituation, som också kan påverka hur mycket du får tillbaka.

Vad händer om Nordea Bank Abp inte kan göra några utbetalningar?

När du investerar i produkten tar du kreditrisk på Nordea. Om Nordea blir föremål för konkurs kommer innehavaren av produkten att ha en icke-säkerställd fordran på Nordea. Observera att produkten inte omfattas av någon insättningsgaranti.

Vilka är kostnaderna?

Den reducerade avkastningen visar hur de totala kostnader som du betalar påverkar avkastningen på investeringen. De totala kostnaderna omfattar engångskostnader, löpande kostnader och extrakostnader.

De belopp som visas här är de ackumulerade kostnaderna för produkten i sig över tre olika innehavstider. De omfattar eventuella straffavgifter vid förtida inlösen. Siffrorna förutsätter att du investerar 100 000 SEK. Siffrorna är uppskattningar och kan ändras i framtiden.

* Avancerade placerare har goda kunskaper om de aktuella produkterna och transaktionerna, erfarenhet från finansmarknaden eller tillgång till professionell placeringsrådgivning, alternativt använder sig av tjänsten diskretionär portföljförvaltning.

Kostnad över tid

Den person som säljer eller ger dig råd om produkten kan ta ut andra kostnader. Om så är fallet ska personen i fråga informera dig om dessa kostnader och visa hur de sammanlagda kostnaderna påverkar din investering över tiden.

Investering 100 000 SEK	Om placeringen avyttras efter 1 år	Om placeringen avyttras efter 2 år	Om placeringen avyttras vid den rekommenderade innehavstidens slut
Totala kostnader	3 000 SEK	3 000 SEK	3 000 SEK
Effekt på avkastning (RIY) per år	3,57 %	3,25 %	3,25 %

Kostnadssammansättning

Nedanstående tabell visar:

- Inverkan varje år av olika typer av kostnader på den avkastning du kan få på investeringen i slutet av den rekommenderade innehavstiden.
- Vad de olika kostnadskategorierna betyder.

Den här tabellen visar effekten på avkastningen per år

Engångskostnader			Effekten av de kostnader du betalar när du tecknar dig för investeringen. Detta är det mesta du kommer att betala, och du kan betala mindre.
	Teckningskostnader	3,25 %	Effekten av kostnaderna för att lösa in investeringen vid förfall.
Löpande kostnader	Inlösenkostnader	n.a.	Effekten av kostnaderna för att vi köper och säljer underliggande investeringar för produkten. Effekten av avgifter som vi tar ut varje år för förvaltningen av dina investeringar.
	Portföljtransaktionskostnader	0 %	
	Övriga löpande kostnader	0 %	

Hur länge bör jag behålla investeringsprodukten och kan jag ta ut pengar i förtid?

Rekommenderad innehavstid: till 28 oktober 2023

Denna produkt är konstruerad för att innehas till och med återbetalningsdagen.

Placeringens egenskaper gör att den faktiska innehavsperioden kan bli kortare än den rekommenderade innehavsperioden.

Denna produkt kan säljas i förtid eftersom vi löpande ställer köpkurs på angiven börs eller via Nordea Bank Abp.

Hur kan jag klaga?

Detta är en produkt där Nordea Bank Abp är producent och Garantum Fondkommission AB eller någon annan person är distributör, och i denna egenskap är det Garantum eller den distributör som du har köpt produkten av som i första hand besvarar frågor rörande produkten samt rådgivning och försäljning av produkten. Klagomål som avser produkten i sig eller på Nordea i rollen som producent kan skriftligen förmedlas på följande websida https://www.nordea.se/om-nordea/om-nordea/kontakt.html#tab=Klagomal_Prata-med-oss-pa-Nordea, till Nordea Bank Abp, Kundombudsmannen, M232, 105 71 Stockholm eller via e-mail till kundombudsmannen@nordea.com.

Övrig relevant information

Informationen i slutliga villkor samt Grundprospektet inklusive dess officiella tillägg är den enda juridiskt bindande dokumentationen för denna produkt. För att få fullständig information om denna produkt, om produktens egenskaper och riskerna i samband med denna investering ska de slutliga villkoren samt Grundprospektet läsas. Grundprospektet och de slutliga villkoren ska enligt lag offentliggöras. Kopior av dessa dokument kan beställas från Garantum Fondkommission AB och finns även tillgängliga på www.nordea.se.