

Objetif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

**Nordea 1 – Global Real Estate Fund - BP - EUR Share Class**  
**La Société de gestion est Nordea Investment Funds S.A., une société du Groupe Nordea.**  
 ISIN: LU0705259769

Site Internet : [www.nordea.lu](http://www.nordea.lu) - Appelez le +352 27 86 51 00 pour plus d'informations.

Nordea Investment Funds S.A. est agréé au Luxembourg et supervisée par la Commission de Surveillance du Secteur Financier (la « CSSF »)

Nordea 1, SICAV est UCITS agréée au Luxembourg et supervisée par la Commission de Surveillance du Secteur Financier (la « CSSF »)

Le document a été publié le 16/02/2024

En quoi consiste ce produit ?

**Type**

Ce produit est un fonds de Nordea 1, SICAV, une société d'investissement à capital variable (SICAV) à fonds multiples et régie par la loi luxembourgeoise du 17 décembre 2010 concernant les organismes de placement collectif.

**Durée**

Le fonds est établi pour une durée illimitée.

Le Conseil d'administration peut procéder au rachat forcé ou à la fusion de toutes les actions du fonds ou de la catégorie d'actions. Les circonstances dans lesquelles une telle décision serait prise sont décrites dans le prospectus du fonds et accessibles via [www.nordea.lu](http://www.nordea.lu). Section légale

**Objectifs**

**Objectif d'investissement** Le fonds a pour objectif de faire croître l'investissement des actionnaires sur le long terme.

**Stratégie d'investissement** Dans le cadre de la gestion active du portefeuille du fonds, l'équipe de gestion sélectionne les sociétés qui semblent offrir des perspectives de croissance et des caractéristiques d'investissement supérieures.

**Politique d'investissement** Le fonds investit principalement, directement ou par l'intermédiaire de fonds d'investissement, dans des actions de sociétés immobilières situées dans le monde entier. Plus précisément, le fonds investit au moins 75% de ses actifs totaux dans des actions et des titres rattachés à des actions de sociétés immobilières et de REIT (Real Estate Investment Trusts). Le fonds peut investir jusqu'à 20% de ses actifs totaux dans des actions de sociétés immobilières situées dans des marchés émergents. Le fonds sera exposé (par le biais d'investissements ou de positions en liquidités) à d'autres devises que la devise de référence.

**Instruments dérivés** : Le fonds peut avoir recours aux instruments dérivés à des fins de couverture (réduction des risques), de gestion efficace de portefeuille et pour réaliser des plus-values.

**Utilisation des Total Return Swaps** Non escomptée

**Techniques et instruments** Utilisation : Non escomptée

**Indice de référence** Indice FTSE EPRA Nareit Developed (Net Return).

**Utilisation de l'indice de référence** L'indice de référence est utilisé uniquement à des fins de comparaison des performances et le gestionnaire jouit de la plus grande liberté au moment de sélectionner les titres dans lesquels il investit. Les caractéristiques de risque du portefeuille du fonds peuvent présenter une certaine ressemblance avec celles de l'indice. Le fonds a recours à un indice de référence qui n'est pas aligné sur les caractéristiques environnementales et sociales du fonds.

**Investissement responsable** Le fonds promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales, conformément à l'article 8 du Règlement (UE) sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (SFDR). Les PIN sont prises en compte dans le cadre du processus d'investissement. De plus amples informations sont disponibles dans le prospectus du fonds et sur [www.nordea.lu](http://www.nordea.lu).

**Rachat et Transactions**: Chaque investisseur peut demander le rachat de ses actions par le compartiment sur une base quotidienne.

**Politique de distribution** : Cette catégorie d'actions ne distribue pas de dividendes. Le revenu des investissements est réinvesti.

**Devise de référence** : Le fonds est libellé en USD. Les investissements dans cette catégorie d'actions se font en EUR. Les fluctuations du taux de change USD/EUR peuvent entraîner des différences significatives entre la performance de la catégorie d'actions exprimée en EUR et celle du fonds exprimée en USD.

**Investisseur particulier visé**

Le fonds s'adresse aux investisseurs qui acceptent et comprennent que la valeur du fonds est directement liée à celle des investissements sous-jacents, qu'elle fluctuera dans le temps et qu'ils peuvent perdre l'intégralité du montant investi. Le fonds convient à tous les types d'investisseurs, via tous les canaux de distribution. Période de détention recommandée : 5 années. La période de détention recommandée se fonde essentiellement sur la volatilité historique des investissements sous-jacents et elle n'est pas directement applicable en cas d'utilisation dans un portefeuille sur la base du profil de risque de l'investisseur.

**Informations pratiques**

**Dépositaire** : Le dépositaire du fonds est JP Morgan SE - Luxembourg branch.


**Pour plus d'informations** : Ce Document d'informations clés décrit une catégorie d'actions. Les actifs et engagements de chaque fonds de Nordea 1, SICAV sont séparés, ce qui signifie que votre placement dans ce fonds ne peut être impacté que par les bénéfices et les pertes imputables à ce fonds. D'autres catégories d'actions sont disponibles pour ce fonds. Vous pouvez échanger votre placement en actions de ce fonds contre des actions d'un autre fonds de Nordea 1, SICAV. Vous trouverez des informations détaillées sur le site [www.nordea.lu](http://www.nordea.lu), section « Fonds », telles qu'une copie du prospectus de Nordea 1, SICAV et des rapports financiers périodiques en anglais, ainsi que les VNI quotidiennes des catégories d'actions disponibles gratuitement.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

Indicateur de risque



← Risque le plus faible Risque le plus élevé →

 L'indicateur de risque suppose que vous conservez le produit pendant 5 ans. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

SRI=4 : Les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est possible que la capacité du Fonds à vous payer en soit affectée.

**Nous attirons votre attention sur le risque de change.** Dans certaines circonstances, les sommes qui vous seront versées le seront dans une autre monnaie ; votre gain final dépendra donc du taux de change entre les deux monnaies. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus.

Pour de plus amples informations sur les risques auxquels le fonds est exposé, veuillez vous référer à la section « Descriptions des risques » du prospectus.

Autres risques matériellement pertinents pour le PRIIP non repris dans l'indicateur synthétique de risque:

Risque lié aux certificats représentatifs d'actions, aux instruments dérivés, aux marchés émergents et frontières, à certaines pratiques de négociation, à la fiscalité, aux investissements immobiliers.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

## Scénarios de performance

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne du produit au cours des 10 dernières années. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

| Période de détention recommandée: |  | 5 ans                     |                            |
|-----------------------------------|--|---------------------------|----------------------------|
| Exemple d'investissement:         |  | €10,000                   |                            |
|                                   |  | Si vous sortez après 1 an | Si vous sortez après 5 ans |
| <b>Scénarios</b>                  |  |                           |                            |
| <b>Minimum</b>                    | Ce produit n'offre aucune garantie de rendement minimum. Vous pouvez donc perdre tout ou partie de votre investissement. |                           |                            |
| <b>Tensions</b>                   | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts   | €1,900                    | €1,410                     |
|                                   | Rendement annuel moyen   | -81.00%                   | -32.39%                    |
| <b>Défavorable</b>                | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts   | €7,690                    | €8,120                     |
|                                   | Rendement annuel moyen   | -23.06%                   | -4.06%                     |
| <b>Intermédiaire</b>              | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts   | €10,510                   | €13,480                    |
|                                   | Rendement annuel moyen   | 5.09%                     | 6.15%                      |
| <b>Favorable</b>                  | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts   | €14,650                   | €17,120                    |
|                                   | Rendement annuel moyen   | 46.46%                    | 11.34%                     |

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Scénario défavorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 2019 et 2023.

Scénario intermédiaire : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 2018 et 2023.

Scénario favorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre 2014 et 2019.

## Que se passe-t-il si Nordea Investment Funds S.A. n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Les actifs du Fonds sont confiés à la garde du dépositaire. En cas d'insolvabilité de notre part, les actifs du fonds conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. Toutefois, en cas d'insolvabilité du dépositaire, ou d'une personne agissant en son nom, le fonds peut subir une perte financière, qui ne sera pas couverte par un quelconque système de garantie ou d'indemnisation des investisseurs. Ce risque est néanmoins atténué dans une certaine mesure par le fait que le dépositaire est tenu par la loi et la réglementation de séparer ses propres actifs des actifs du Fonds. Le dépositaire sera également tenu pour responsable envers le Fonds et les investisseurs de toute perte résultant, entre autres, d'une négligence, d'une fraude ou d'un manquement intentionnel à ses obligations (sous réserve de certaines limites).

## Que va me coûter cet investissement ?

Il se peut que la personne qui vous fournit des conseils à son sujet ou qui vous vend ce produit vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et de leur incidence sur votre investissement.

### Coûts au fil du temps

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, de la durée d'investissement et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles. Nous avons supposé : - que la première année, vous récupérez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.

10,000 EUR sont investis.

|                                 | Si vous sortez après 1 an | Si vous sortez après 5 ans |
|---------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Coûts totaux                    | €190                      | €1,254                     |
| Incidence des coûts annuels (*) | 1.9%                      | 1.9% chaque année          |

(\*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 8,1 % avant déduction des coûts et de 6,2 % après cette déduction.

### Composition des coûts

| Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie                         |   | Si vous sortez après 1 an |
|---|---|---------------------------|
| Coûts d'entrée  | Le prospectus du fonds renseigne une commission maximum de 5.00%. Cette commission n'est pas facturée par la Société de gestion, mais correspond au montant maximum que peut demander la personne qui vous vend le produit.                                   | Jusqu'à €500              |
| Coûts de sortie   | Nous ne facturons pas de coût de sortie.  | €0                        |
| <b>Coûts récurrents prélevés chaque année</b>                     |   |                           |
| Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation | 1.84% de la valeur de votre investissement par an. Estimation basée sur les coûts réels au cours de l'exercice précédent, ou sur les coûts prévus.  | €184                      |
| Coûts de transaction  | 0.06% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons. | €6                        |
| <b>Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions</b>       |   |                           |
| Commissions liées aux résultats (et commission d'intéressement)   | Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.  | €0                        |

## Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

Période de détention recommandée : 5 années

Ce produit ne fait pas l'objet d'une période de détention minimale requise, mais est conçu pour un investissement à long terme ; vous devez être prêt à rester investi pendant au moins 5 ans.

Les demandes de rachat reçues par l'Agent de transfert avant 15 h 30 CET un jour d'évaluation seront traitées ce même jour.

Le prix des actions correspondra à la valeur nette d'inventaire calculée le jour du traitement de la demande de transaction. Toute demande de rachat reçue après l'heure limite d'acceptation des ordres sera traitée le jour d'évaluation suivant.

De plus amples informations concernant les processus de rachat et de valorisation sont disponibles dans le prospectus du fonds et accessibles via [www.nordea.lu](http://www.nordea.lu).

## Comment puis-je formuler une réclamation ?

Les réclamations concernant le produit peuvent être soumises par écrit :

Par courrier postal adressé à : Nordea Investment Funds S.A., A l'attention de : Compliance Officer, 562 rue de Neudorf, L-2220 Luxembourg Grand-Duché de Luxembourg.

Ou par courrier électronique adressé à : [complaints@nordea.com](mailto:complaints@nordea.com)

## Autres informations pertinentes

Les prix quotidiens des actions sont disponibles sur [www.nordea.lu](http://www.nordea.lu). Des informations sur les performances passées au cours des 10 dernières années et les scénarios de performance précédents de la catégorie d'actions sont disponibles sur :

- [https://docs.data2report.lu/documents/KID\\_PP/KID\\_annex\\_PP\\_Nordea\\_LU0705259769\\_fr.pdf](https://docs.data2report.lu/documents/KID_PP/KID_annex_PP_Nordea_LU0705259769_fr.pdf).

- [https://docs.data2report.lu/documents/KID\\_PS/KID\\_annex\\_PS\\_Nordea\\_LU0705259769\\_fr.pdf](https://docs.data2report.lu/documents/KID_PS/KID_annex_PS_Nordea_LU0705259769_fr.pdf).

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Par conséquent, votre investissement peut être exposé à des risques et il est possible que vous ne récupériez pas les rendements illustrés.

Lorsque ce produit est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le document d'informations clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale .