

Doel

Dit document geeft u belangrijke informatie over dit beleggingsproduct. Het is geen marketingmateriaal. Deze informatie is wettelijk voorgeschreven om u te helpen de aard, de risico's, de kosten en de mogelijke winsten en verliezen van dit product te begrijpen en u te helpen het met andere producten te vergelijken.

Product

**Nordea 1 – Global Real Estate Fund - BP - EUR Share Class**  
 De Beheermaatschappij is **Nordea Investment Funds S.A., een onderneming van Nordea Group.**  
 ISIN: LU0705259769

Website: [www.nordea.lu](http://www.nordea.lu) - Bel +352 27 86 51 00 voor meer informatie.

Nordea Investment Funds S.A. is goedgekeurd in Luxemburg en staat onder toezicht van de Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF).

Nordea 1, SICAV is UCITS goedgekeurd in Luxemburg en staat onder toezicht van de Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF).

Dit document is uitgegeven op 20/03/2023

Wat is dit voor een product?

Type

Dit product is een fonds van Nordea 1, SICAV, een beleggingsvennootschap met veranderlijk kapitaal naar Luxemburgs recht (SICAV) met meerdere fondsen en die onderworpen is aan de Luxemburgse wet van 17 december 2010 op instellingen voor collectieve belegging.

Termijn

Het fonds is opgericht voor onbepaalde duur.

De Raad van Bestuur kan beleggers verplichten alle aandelen van het fonds of de aandelenklasse terug te laten kopen of deze samen te voegen. In welke omstandigheden een dergelijk besluit genomen kan worden, vindt u in het prospectus van het fonds, dat beschikbaar is op [www.nordea.lu](http://www.nordea.lu). Juridische informatie

Doelstellingen

**Beleggingsdoelstelling** De doelstelling van het fonds is de aandeelhouders kapitaalgroei op lange termijn te bieden.

**Beleggingsstrategie** Het beheerteam beheert de portefeuille actief. Daarbij selecteert het bedrijven die voortreffelijke groeivoorzichten en beleggingskenmerken lijken te vertonen.

**Beleggingsbeleid** Het fonds belegt voornamelijk, rechtstreeks of via beleggingsfondsen, in aandelen van vastgoedbedrijven uit de hele wereld. Meer bepaald belegt het fonds ten minste twee derde van zijn totale activa in aandelen en aan aandelen gerelateerde effecten van vastgoedbedrijven en Amerikaanse vastgoedbeleggingsvennootschappen (REIT's). Het fonds kan maximaal 20% van zijn totale activa beleggen in vastgoedaandelen uit de opkomende markten. Het fonds wordt (door beleggingen of contanten) aan andere valuta's dan de basisvaluta blootgesteld.

**Gebruik van total return swaps** Niet verwacht

**Technieken en instrumenten** Gebruik: Niet verwacht

**Benchmark** FTSE EPRA Nareit Developed Index (Net Return).

**Gebruik van de benchmark** De benchmark wordt uitsluitend gebruikt ter vergelijking van het rendement en de beleggingsbeheerder kan naar eigen goeddunken kiezen in welke effecten er belegd wordt. De portefeuille van het fonds kan qua risicokenmerken enige gelijkenis met de benchmark vertonen. Het fonds maakt gebruik van een benchmark die niet aansluit op de milieu- en maatschappelijke kenmerken van het fonds.

**Verantwoord beleggen** Het fonds promoot ecologische en/of sociale kenmerken in de zin van Artikel 8 van de Europese Verordening (EU) 2019/2088 (Sustainable Finance Disclosure Regulation – SFDR). In het beleggingsproces wordt er rekening gehouden met de belangrijkste negatieve gevolgen (Principal Adverse Impacts, "PAI's"). Nadere informatie vindt u in het prospectus van het fonds en op [www.nordea.lu](http://www.nordea.lu).

**Uitkeringsbeleid:** Deze aandelenklasse keert geen dividenden uit. De inkomsten uit onderliggende posities worden herbelegd.

**Basisvaluta:** Het fonds is in USD uitgedrukt. Beleggingen in deze aandelenklasse worden in EUR betaald. Door schommelingen in de USD/EUR-coers kunnen de resultaten in EUR van de aandelenklasse aanzienlijk afwijken van de resultaten van het fonds in USD.

Beoogde particuliere belegger

Het fonds is bedoeld voor beleggers die begrijpen en accepteren dat de fondswaarde direct samenhangt met de waarde van de onderliggende beleggingen, dat deze waarden vroeg of laat zullen fluctueren en dat het kan gebeuren dat het ingelegde bedrag helemaal verloren gaat. Het fonds is geschikt voor alle soorten beleggers via alle distributiekanaalen. Aanbevolen beleggingshorizon: 5 jaar. De aanbevolen beleggingsperiode is hoofdzakelijk gebaseerd op de historische volatiliteit van de onderliggende beleggingen en is niet zonder aanpassingen als aanbeveling op te vatten als dit fonds deel uitmaakt van een portefeuille die is afgestemd op het risicoprofiel van een belegger.

Praktische informatie

**Depotbank:** JP Morgan SE - Luxembourg Branch treedt op als depotbank voor het fonds.

**Nadere informatie:** Dit essentiële-informatiedocument is opgesteld voor een aandelenklasse. De activa en passiva van elk fonds van Nordea 1, SICAV zijn gescheiden, zodat uw belegging in dit fonds alleen de invloed ondervindt van de winsten en verliezen in dit fonds. Naast deze aandelenklasse omvat dit fonds ook andere aandelenklassen. U mag uw belegging in één of meer aandelen van dit fonds omruilen tegen een belegging in één of meer aandelen van een ander fonds van Nordea 1, SICAV. Nadere informatie vindt u op [www.nordea.lu](http://www.nordea.lu) onder 'Fondsen'. Denk daarbij aan kosteloze exemplaren van het prospectus van Nordea 1, SICAV en periodieke financiële verslagen in het Nederlands, en de dagelijkse intrinsieke waarde voor alle beschikbare aandelenklassen.

Wat zijn de risico's en wat kan ik ervoor terugkrijgen?

Risico-indicator



De risico-indicator berust op de aanname dat u het product voor 5 jaar aanhoudt.

De samenvattende risico-indicator is een richtsnoer voor het risiconiveau van dit product ten opzichte van andere producten. De indicator laat zien hoe groot de kans is dat beleggers verliezen op het product wegens marktontwikkelingen of doordat er geen geld voor betaling is. We hebben dit Fonds ingedeeld in categorie 4 van 7, een gemiddelde risicoklasse. Hiermee schatten we de mogelijke verliezen in de toekomst in als gemiddeld, en in ongunstige marktomstandigheden kan het Fonds u mogelijk niet naar behoren uitbetalen.

**Houd er rekening mee dat dit product gepaard gaat met het valutarisico.** In sommige gevallen ontvangt u betalingen in een andere valuta dan die van u. Het uiteindelijke rendement is dan afhankelijk van de wisselkoers tussen deze en uw eigen valuta. Dit risico is niet meegewogen in de bovenstaande risico-indicator.

Voor meer informatie over de risico's van het fonds wordt verwezen naar de sectie "Beschrijving van de risico's" in het prospectus.

De volgende risico's zijn ook relevant voor de betreffende PRIIP, maar niet zijn meegewogen in de samenvattende risico-indicator:

Risico van depositocertificaten, derivatenrisico, risico van opkomende markten en frontiermarkten, risico van de verhandeling van effecten, belastingrisico, vastgoedbeleggingen.

Dit product biedt u geen bescherming tegen toekomstige marktschommelingen, dus het kan gebeuren dat u uw inleg volledig of gedeeltelijk verliest.

## Prestaties Scenario's

Wat dit product u oplevert, is volledig afhankelijk van de toekomstige ontwikkeling van de markt. De toekomstige marktontwikkelingen zijn allesbehalve zeker en kunnen niet met zekerheid voorspeld worden.

De ongunstige, gematigde en gunstige scenario's zijn gebaseerd op het slechtste, het gemiddelde en het beste resultaat van het product over de afgelopen tien jaar. De markten kunnen zich in de toekomst radicaal anders ontwikkelen.

Aanbevolen periode van bezit:		5 jaar	
Voorbeeld belegging:		€10,000	
		Als u uitstapt na 1 jaar	Als u uitstapt na 5 jaar
Scenario's			
<b>Minimaal</b>	We geven geen enkele garantie af voor een minimaal rendement. U kunt uw inleg volledig of gedeeltelijk kwijtraken.		
<b>Stress</b>	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€1,890	€1,410
	Gemiddeld rendement per jaar	-81.10%	-32.41%
<b>Ongunstig</b>	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€7,690	€7,690
	Gemiddeld rendement per jaar	-23.06%	-5.11%
<b>Gematigd</b>	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€10,810	€14,350
	Gemiddeld rendement per jaar	8.06%	7.48%
<b>Gunstig</b>	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€14,650	€17,110
	Gemiddeld rendement per jaar	46.46%	11.34%

De weergegeven cijfers zijn inclusief alle kosten van het product zelf, maar mogelijk komen hier nog kosten bovenop die u aan uw adviseur of distributeur bent verschuldigd. Deze cijfers zijn niet toegesneden op uw persoonlijke belastingssituatie, die ook invloed heeft op uw uiteindelijke rendement.

In het stress-scenario ziet u hoe hoog uw rendement kan uitvallen in extreme marktomstandigheden.

Ongunstig scenario: Dit type scenario is voorgekomen voor een belegging tussen 2018 en 2022.

Gematigd scenario: Dit type scenario is voorgekomen voor een belegging tussen 2017 en 2022.

Gunstig scenario: Dit type scenario is voorgekomen voor een belegging tussen 2014 en 2019.

## Wat gebeurt er als Nordea Investment Funds S.A. niet kan uitbetalen?

De activa van het fonds worden in bewaring genomen bij de depotbank. In geval van onze insolventie zijn er geen gevolgen voor de activa van het fonds die bij de depotbank in bewaring zijn genomen. Mocht de depotbank of een entiteit die namens de depotbank handelt echter insolvent verklaard worden, kan dat een financieel verlies opleveren voor het fonds. Dat verlies wordt niet gedekt door een compensatie- of garantieregeling voor beleggers. Dit risico is echter tot op zekere hoogte beperkt doordat de depotbank op grond van wet- en regelgeving verplicht is zijn eigen activa strikt gescheiden te houden van de activa van het fonds. Bovendien is de depotbank aansprakelijk jegens het fonds en de beleggers voor eventuele verliezen die voortkomen uit nalatigheid, frauduleuze activiteiten of opzettelijke niet-nakoming van zijn verplichtingen (behoudens bepaalde beperkingen).

## Wat zijn de kosten?

De persoon die u adviseert over het product of u het product verkoopt, brengt u mogelijk nog andere kosten in rekening. Als dat het geval is, krijgt u van deze persoon informatie over deze kosten en de gevolgen ervan voor uw belegging.

### Structurele kosten

In de tabel vindt u de bedragen die worden afgetrokken van uw belegging om verschillende soorten kosten te dekken. Deze bedragen zijn afhankelijk van hoeveel u belegt, hoelang u het product aanhoudt en hoe goed het product presteert. De hier weergegeven bedragen zijn illustratief en gebaseerd op een voorbeeldinleg en verschillende beleggingshorizonten. We hebben daarbij aangenomen dat u het eerste jaar afsluit met precies het bedrag dat u hebt ingelegd (0% jaarrendement). Voor de andere beleggingshorizonten hebben we aangenomen dat het product presteert volgens het gematigde scenario.

Er is EUR 10,000 belegd.

	Als u uitstapt na 1 jaar	Als u uitstapt na 5 jaar
Totale kosten	€191	€1,322
Effect van de kosten per jaar (*)	1.9%	1.9% per jaar

(\*) Dit is een indicatie van hoeveel lager uw rendement ieder jaar van de beleggingshorizon uitvalt als gevolg van kosten. Houdt u uw belegging de volledige aanbevolen beleggingshorizon aan, kunt u een gemiddeld jaarrendement van 9,4% vóór aftrek van kosten verwachten en na aftrek van kosten blijft daar dan 7,5% van over.

### Uitsplitsing van de kosten

Enmalige kosten bij in- of uitstap		Als u uitstapt na één jaar
Instapkosten	In het fondsprospectus is een maximumvergoeding van 5.00% vastgelegd. Deze vergoeding wordt niet door de Beheermaatschappij in rekening gebracht, maar dit is het maximale bedrag dat de persoon die u het product verkoopt u in rekening mag brengen.	Maximaal €500
Uitstapkosten	We brengen geen uitstapvergoeding in rekening.	€0
<b>Lopende kosten die elk jaar in rekening worden gebracht</b>		
Beheerskosten en andere administratie - of exploitatiekosten	1.83% van de waarde van uw belegging per jaar. Dit is een schatting op basis van daadwerkelijk gemaakte kosten over het afgelopen jaar, of op basis van de geschatte kosten (voor nieuwe aandelenklassen).	€183
Transactiekosten	0.08% van de waarde van uw belegging per jaar. Dit is een schatting van de kosten die we maken bij het aankopen en verkopen van de onderliggende beleggingen voor het product. Het daadwerkelijke bedrag varieert afhankelijk van hoeveel we kopen en verkopen.	€8
<b>Incidentele kosten die onder bepaalde voorwaarden in rekening worden gebracht</b>		
Prestatievergoedingen (en carried interest)	Voor dit product wordt u geen prestatievergoeding in rekening gebracht.	€0

## Hoe lang moet ik het houden en kan ik er eerder geld uit halen?

Aanbevolen beleggingshorizon: 5 jaar

Dit product heeft geen verplichte minimale beleggingsperiode, maar is ontworpen voor langetermijnbeleggingen. We raden u dan ook aan bereid te zijn ten minste 5 jaar belegd te blijven.

Terugkoopverzoeken die de Transferagent vóór 15.30 uur MET op een waarderingsdag ontvangt, worden diezelfde dag verwerkt.

De aandelenprijs is de intrinsieke waarde die wordt berekend voor de dag waarop het transactiezoek wordt verwerkt. Terugkoopverzoeken die na de sluitingstijd worden ontvangen, worden op de volgende toepasselijke waarderingsdag verwerkt.

Meer informatie over de terugkoop en waardering van aandelen vindt u in het prospectus van het fonds, dat beschikbaar is op [www.nordea.lu](http://www.nordea.lu).

## Hoe kan ik een klacht indienen?

Eventuele klachten over het product kunt u schriftelijk indienen:

Per post aan: Nordea Investment Funds S.A., Attention: Compliance Officer, 562 rue de Neudorf, L-2220 Luxemburg, Groothertogdom Luxemburg.

Of per e-mail aan: [complaints@nordea.com](mailto:complaints@nordea.com)

## Andere nuttige informatie

De dagelijkse aandelenkoersen zijn in te zien op [www.nordea.lu](http://www.nordea.lu). Informatie over het historische rendement over de afgelopen tien jaar en eerdere rendementsscenario's voor deze aandelenklasse vindt u op:

- [https://docs.data2report.lu/documents/KID\\_PP/KID\\_annex\\_PP\\_Nordea\\_LU0705259769\\_nl.pdf](https://docs.data2report.lu/documents/KID_PP/KID_annex_PP_Nordea_LU0705259769_nl.pdf).

- [https://docs.data2report.lu/documents/KID\\_PS/KID\\_annex\\_PS\\_Nordea\\_LU0705259769\\_nl.pdf](https://docs.data2report.lu/documents/KID_PS/KID_annex_PS_Nordea_LU0705259769_nl.pdf).

Historisch rendement is geen indicatie van toekomstige resultaten. Dat betekent dat uw belegging mogelijk risico loopt en u mogelijk niet de weergegeven rendementen behaalt.