

Dette dokumentet gir deg viktig investorinformasjon om fondet. Det er ikke markedsføringmateriell. Informasjonen er lovpålagt for å hjelpe deg med å forstå karakteren og risikoen for investering i dette fondet. Du anbefales å lese det slik at du kan foreta en velbegrunnet beslutning om hvorvidt du ønsker å investere.

Nordea 1 – Global Real Estate Fund, BP-NOK-andeler

ISIN LU0705259843

Forvaltningsselskapet er Nordea Investment Funds S.A., et selskap i Nordea-konsernet.

Mål og investeringspolicy

Fondets mål er å gi andelseierne investeringsvekst på lang sikt.

I den aktive forvaltningen av fondets portefølje velger forvaltningsteamet selskaper som synes å tilby førsteklasses vekstutsikter og investeringsegenskaper. Det tas hensyn til PAI som en del av investeringsprosessen.

Fondet investerer hovedsakelig, direkte eller gjennom investeringsfond, i aksjer i eiendomsselskaper over hele verden.

Spesifikt investerer fondet minst to tredjedeler av sum eiendeler i aksjer og aksjerelaterte verdipapirer i eiendomsselskaper og eiendomsinvesteringsfond (REIT).

Fondet kan investere inntil 20 % av sum eiendeler i aksjer i eiendomsselskaper i fremvoksende markeder.

Fondet vil bli eksponert (gjennom investeringer eller kontanter) mot andre valutaer enn basisvalutaen.

Fondet kan bruke derivater og andre teknikker for sikring (redusere risikoer), effektiv porteføljeforvaltning og til å skaffe seg investeringsgevinster. Et derivat er et finansielt instrument som får sin verdi fra et underliggende aktivum. Bruk av derivater er ikke uten kostnader eller risiko.

Fondet fremmer miljø- og/eller samfunnsansvarsegenskaper i henhold til paragraf 8 i EU-forskriften om rapportering angående bærekraftig finans (SFDR). Du finner mer informasjon om hvordan fondet tar hensyn til miljø- og/eller samfunnskriterier i fondets prospekt og på nordea.lu. Fondet er underlagt retningslinjene til Nordea Asset Management for ansvarlig investering.

En investor kan daglig løse inn sine andeler i fondet på anmodning. Dette fondet egner seg ikke nødvendigvis for investorer som planlegger å trekke ut sine penger innen 5 år.

Selv om fondet sammenligner sin utvikling med FTSE EPRA Nareit Developed Index (Net Return), kan det fritt velge hvilke verdipapirer det vil investere i. Risikoegenskapene til fondets portefølje kan ha noen likheter med referanseindeksens. Fondet bruker en referanseindeks som ikke er på linje med fondets miljø- og samfunnssegenskaper.

Denne andelsklassen utbetaler ikke utbytte. Avkastning fra investeringer blir reinvestert.

Fondets pålydende valuta er USD. Investeringer i denne andelsklassen gjøres opp i NOK. Svingninger i forholdet USD/NOK kan føre til at andelsklassens avkastning i NOK kan avvike betydelig fra fondets avkastning i USD.

Risiko og avkastningsprofil



Indikatoren måler risikoen for svingninger i netto andelsverdien til andelsklassen basert på volatiliteten de siste 5 årene og plasserer fondet i kategori 6. Dette betyr at kjøp av andeler i fondet er forbundet med **høy risiko** for slike svingninger.

Merk at kategori 1 ikke betyr at investeringen er risikofri.

Historiske data, som dem som brukes til å beregne den syntetiske indikatoren, er ikke nødvendigvis en pålitelig indikasjon på UCITS-fondets fremtidige risikoprofil, og kategorien kan endres i fremtiden.

Følgende risikoer er av stor betydning for fondet, men ikke tilstrekkelig hensyntatt i den syntetiske indikatoren og kan gi ytterligere tap:

- **Risiko forbundet med innskuddsbevis:** Innskuddsbevis (sertifikater som representerer verdipapirer skutt inn hos finansinstitusjoner) bærer risiko for likvide verdipapirer og motpartsrisiko.
- **Derivatisiko:** Små bevegelser i verdien av et underliggende aktivum kan skape store endringer i verdien av et derivat, noe som gjør derivater generelt volatile og eksponerer fondet mot potensielle tap som er betydelig høyere enn det derivatet kostet.
- **Risiko forbundet med fremvoksende markeder og vekstmarkeder:** Fremvoksende markeder og vekstmarkeder er mindre godt etablert, og mer volatile, enn utviklede markeder. De medfører høyere risikoer, spesielt markedsrisiko, kredittisiko, juridisk risiko og valutarisiko, og det er mer sannsynlig at de vil oppleve risikoer som, i utviklede markeder, er forbundet med uvanlige markedsforhold, som for eksempel likviditets- og motpartsrisiko.
- **Likviditetsrisiko:** Visse verdipapirer kan bli vanskelige å verdivurdere, kjøpe eller selge på ønsket tidspunkt og til ønsket kurs, noe som kan påvirke fondets verdi og dets evne til å utbetale innløsningsproveny eller innfri andre forpliktelser på en betimelig måte.
- **Eiendomsinvesteringer:** Eiendomsinvesteringer og relaterte investeringer, blant annet eiendomsfond (REIT), kan påvirkes negativt av enhver faktor som gjør et område eller enkelteiendom mindre verdifull.
- **Risiko forbundet med behandling av verdipapirer:** Noen land kan begrense eie av verdipapirer av utlendinger eller ha depotpraksiser som er mindre godt regulert.
- **Beskatningsrisiko:** Et land kan endre sine skattelover eller -traktater på måter som kan påvirke fondet eller andelseierne.

Du finner mer informasjon om risikoene fondet eksponeres mot, i avsnittet "Risikobeskrivelser" i prospektet.

Viktig investorinformasjon

Nordea 1 – Global Real Estate Fund, BP-NOK

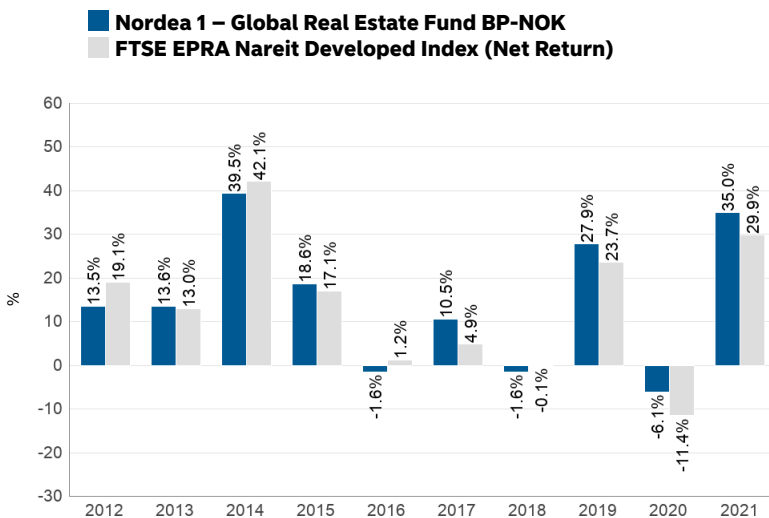
Gebyrer

Prisene du betaler, brukes til å dekke fondets driftskostnader, inklusive kostnader til markedsføring og salg. Prisene reduserer den potensielle avkastningen av investeringen din.

Engangsavgifter før eller etter at du investerer	
Inngangsgebyr	Opptil 5.00%
Utgangsgebyr	Ingen
Dette er ditt maksimale beløp for uttak før det investeres / før gevinsten fra investeringen din utbetales.	
Gebyrer tatt av fondet over et år	
Løpende gebyrer	1.84%
Gebyrer tatt fra fondet under visse spesifikke betingelser	
Resultatgebyr	Andelsklassen belastes ikke prestasjonshonorar.

Kjøps- og salgsgebyrer er maksimumsbeløp. I noen tilfeller betales det mindre. Du kan få informasjon om de eksakte gebyrene som gjelder for investeringen din, ved å kontakte din finansrådgiver eller distributøren. Gjeldende priser er basert på prisene ved utgangen av desember 2021, og kan variere. Det omfatter ikke prestasjonsrelaterte honorarer og transaksjonskostnader, blant annet kurtasje og bankgebyrer til tredjeparter i forbindelse med verdipapirtransaksjoner. Du finner mer informasjon om gebyrer i delen «Gebyrer for denne andelsklassen» i fondets prospekt på www.nordea.lu

Tidligere avkastning



- Historisk resultat er bare veiledende og ingen garanti for fremtidig resultat.
- Andelsklassens historiske resultat beregnes som netto andelsverdi i forhold til netto andelsverdi minus tegnings- og innløsningsgebyrer.
- Fondet ble lansert i 2011 og andelsklassen i 2011.
- Resultatet oppgis i NOK.
- Referanseindeks for sammenligning av avkastningen er FTSE EPRA Nareit Developed Index (Net Return)
- Med gyldighet fra 19.06.2019 ble ordlyden i fondets investeringspolitikk endret. Avkastningstallene før denne datoen ble oppnådd under forhold som ikke lenger er gjeldende.

Praktisk informasjon

- Nordea 1, SICAV er et paraplyfond bestående av separate fond som hvert utsteder andeler i en eller flere andelsklasser. Denne Nøkkelinformasjon for investorer ("KII") er utarbeidet for en andelsklasse. Eiendelene og gjelden til hvert fond i Nordea 1, SICAV er adskilt. Dette betyr at en investering i dette fondet kun påvirkes av dette fondets gevinster og tap.
- Mer informasjon om Nordea 1, SICAV, kopier av prospektet, og interimrapporter på engelsk er gratis tilgjengelig på hjemmesiden:
Hjemmeside: www.nordea.lu
Depotmottaker: J.P. Morgan SE, Luxembourg Branch.
- Fondet har også andre andelsklasser. For mer informasjon, se www.nordea.lu. Andelene i dette fondet kan byttes ut med andeler i et annet fond i Nordea 1, SICAV. Mer informasjon finnes i prospektet til Nordea 1, SICAV.
- Andelsklassens netto andelsverdi offentliggjøres daglig på www.nordea.lu.
- Nordea Investment Funds S.A. kan bare holdes ansvarlig for informasjonen i dette dokumentet som er villedende, unøyaktig eller ikke i overensstemmelse med fondets prospekt.
- Skatt: Skattereglene i landet der fondet er hjemmehørende kan innvirke på investors personskatt.
- Et sammendrag av siste gyldige versjon av godtgjørelsespolitikken finnes på www.nordea.lu under "Download Centre". Retningslinjene har en beskrivelse av hvordan godtgjørelse og fordeler beregnes og opplysninger om personene som er ansvarlig for å tildele godtgjørelse og fordeler, herunder sammensetningen av godtgjørelseskomitéen, hvis det er etablert en slik komité. Investorene kan få en kopi av de gjeldende retningslinjer for godtgjørelse fra forvaltningsselskapets forretningskontor, uten omkostninger.