Nordea ASSET MANAGEMENT

Fact Sheet | **feb. 2024**

Nordea 1 - Global Real Estate Fund (BP-USD)

Cualquier decisión de inversión en los subfondos deberá realizarse sobre la base de la información contenida en el último folleto informativo y del Documento de datos fundamentales (KID). Material publicitario

Estrategia de inversión

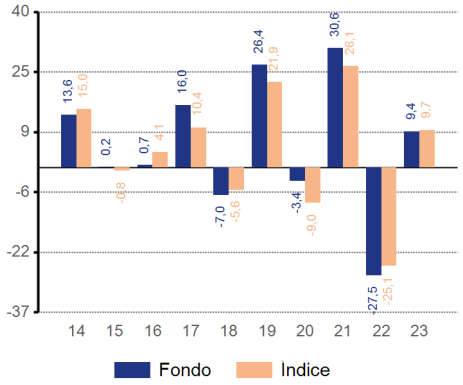
El objetivo de inversión de este Subfondo consiste en lograr el crecimiento del capital a largo plazo mediante la inversión en valores de renta variable de sociedades de todo el mundo cuya actividad esté relacionada principalmente con el sector inmobiliario. Se gestiona activamente. El índice de referencia se usa exclusivamente a efectos de comparación de la rentabilidad. Las características de riesgo de la cartera del fondo podrán guardar cierta semejanza con las del índice de referencia.

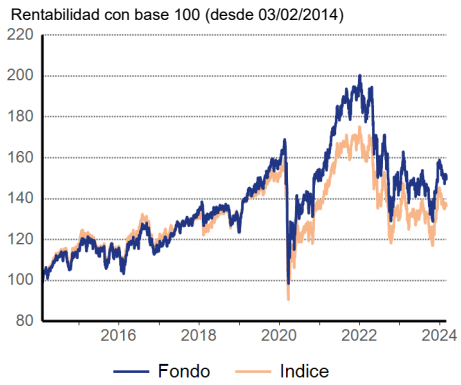
Perfil de riesgo

1	2	3	4	**5**	6	7

Menor riesgo **Mayor riesgo**

Rentabilidad por año calendario / Rentabilidad histórica





Rentabilidad acumulada / anualizada (en %)

	Fondo		Índice	
Rendimiento	Acumulativo	Anualizada	Acumulativo	Anualizada
Año actual	**-4,58**		-4,59	
1 mes	**-0,44**		-0,60	
3 meses	**4,72**		4,44	
1 año	**-0,27**	**-0,27**	0,45	0,45
3 años	**-4,37**	**-1,48**	-3,91	-1,32
5 años	**8,90**	**1,72**	-0,99	-0,20
Desde el lanzamiento	**90,16**	**5,37**	78,25	4,82

Rentabilidad mensual (en %)

año	ene.	feb.	mar.	abr.	may.	jun.	jul.	ago.	sep.	oct.	nov.	dic.	Total
2024	**-4,16**	**-0,44**											**-4,58**
2023	**8,11**	**-3,21**	**-3,90**	**2,25**	**-4,58**	**3,22**	**2,77**	**-2,67**	**-5,82**	**-5,80**	**10,89**	**9,75**	**9,37**
2022	**-6,34**	**-2,03**	**5,42**	**-4,47**	**-7,59**	**-10,61**	**9,23**	**-5,23**	**-14,14**	**3,53**	**4,65**	**-1,36**	**-27,50**
2021	**-0,43**	**3,81**	**2,35**	**6,84**	**2,06**	**1,30**	**5,36**	**1,36**	**-4,90**	**5,92**	**-1,39**	**5,41**	**30,64**
2020	**2,59**	**-9,45**	**-20,20**	**7,62**	**2,15**	**1,68**	**5,41**	**1,79**	**-2,80**	**-4,12**	**14,37**	**2,00**	**-3,35**

Rentabilidades en USD

La rentabilidad presentada es histórica. Las rentabilidades pasadas no constituyen un indicador fiable de los resultados futuros, y los inversores podrían no recuperar la totalidad del importe invertido. El valor de su inversión puede aumentar o disminuir, y usted podría perder la totalidad o una parte del capital invertido.

Cifras clave

	Fondo	Índice
Desviación típica anual en % *	**20,27**	19,47
Correlación *	**0,98**	
Ratio de información *	**-0,04**	
Tracking error en % *	**3,67**	
Ratio Sharpe *	**-0,20**	-0,20
Alfa en % *	**-0,06**	
Beta *	**1,02**	

* Anualizados sobre 3 años

Cambios materiales

Con efectos 19/06/2019 la política de inversión del subfondo fue modificada. Los rendimientos obtenidos con anterioridad a dicha fecha fueron generados bajo circunstancias que ya no aplican.

★★★★

Rating general de Morningstar

EAA OE Property - Indirect Global

SFDR classification*: Artículo 8

El fondo tiene características medioambientales y/o sociales pero no tiene como objetivo la inversión sostenible.

*Producto categorizado según el Reglamento de divulgación de finanzas sostenibles (Sustainable Finance Disclosure Regulation, SFDR)

Detalles del fondo

Gestor	Duff & Phelps Investment Management Co.
Activos gestionados (Millones USD)	724,59
Número de posiciones	60
Fecha de lanzamiento	15/11/2011
Estructura	SICAV
Domicilio del fondo	Luxemburgo
Índice*	**FTSE EPRA/NAREIT Developed - Net Total Return Index**

*Fuente: Datastream

Detalles de la clase de acción

Ultimo valor liquidativo	190,16
Inversión mínima	0 EUR
Política de distribución	Acumulación
Activos gestionados (Millones USD)	5,57
Código de la clase de acción	BP-USD
Fecha de lanzamiento	15/11/2011
ISIN	LU0705260189
sedol	B4QX635
WKN	A1JREV
Bloomberg ticker	NGREBPU LX
Swing factor / límite	Sí / Sí
Comisión anual de gestión	1,50 %
Gastos corrientes (2023)	1,84%

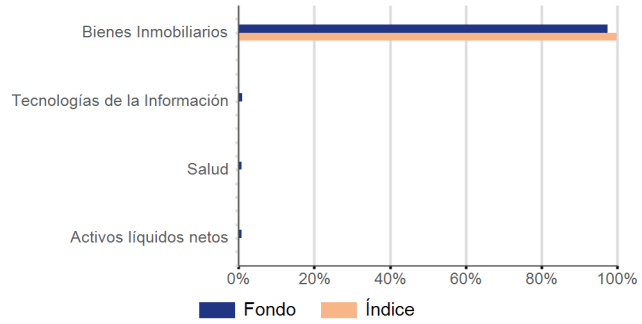
El fondo puede devengar otras comisiones y gastos. Consulte el folleto y el documento de datos fundamentales.

15 principales posiciones

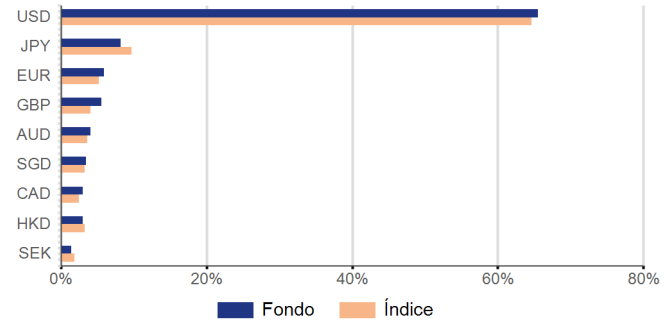
Nombre del Valor	Peso (en %)	Sector	País	Tipo de instrumento
Prologis	8,42	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
Equinix	5,65	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
Welltower	4,44	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
Digital Realty Trust	4,15	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
Public Storage	3,19	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
Realty Income	2,94	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
VICI Properties	2,84	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
Ventas	2,68	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
AvalonBay Communities	2,47	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
Mitsubishi Estate	2,42	Bienes Inmobiliarios	Japón	Renta variable
Brixmor Property Group	2,39	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
American Homes 4 Rent	2,38	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
Simon Property Group	2,37	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
UNITE Group	2,32	Bienes Inmobiliarios	Reino Unido	Renta variable
Sun Communities	2,19	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable

Las referencias a sociedades u otras inversiones mencionadas no podrán considerarse como una recomendación al inversor para comprar o vender, y sólo se incluyen a título informativo.

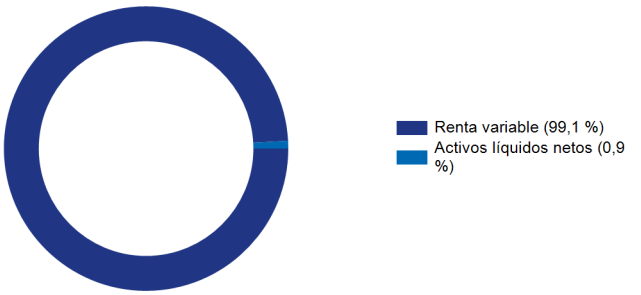
Distribución por sector (en %)



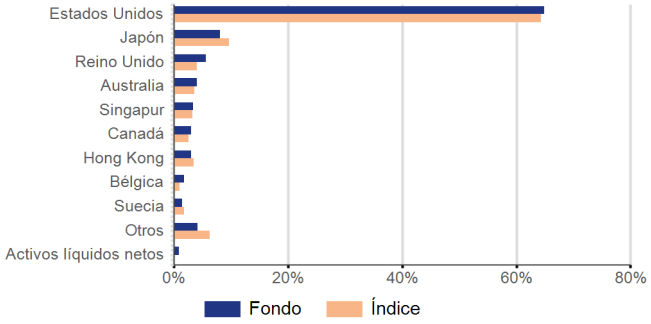
Exposición por divisa (después de cobertura) (en %)



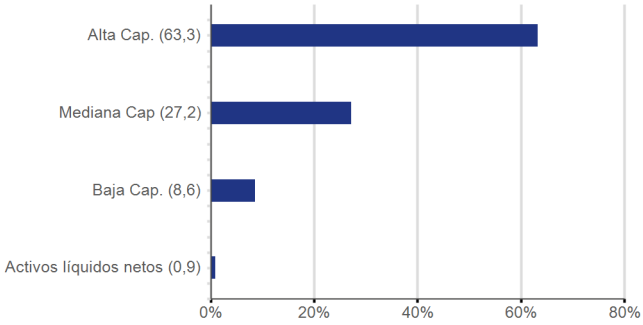
Asignación de activos



Desglose geográfico (en %)



Distribución por capitalización de mercado (en %)



Mega Cap :> 200 000 millones de euros; **alta capitalización** : 10 000 millones euros - 200 000 millones de euros; **mediana capitalización** : 2 000 millones de euros - 10 000 millones de euros; **Small Cap**: 300 millones de euros - 2 000 millones de euros; **micro capitalización** : 50 millones de euros - 300 millones de euros; **Nano Cap** : <50 millones de euros

5 mayores contribuidores (monthly)

	Contribución absoluta (en %)
Prologis	**0,41**
Equinix	**0,39**
Welltower	**0,27**
Mitsubishi Estate	**0,20**
NEXTDC	**0,19**

Contribución absoluta a la rentabilidad bruta de comisiones, expresada en USD

5 contribuidores menores (monthly)

	Contribución absoluta (en %)
Ventas	**-0,26**
Vonovia	**-0,16**
UNITE Group	**-0,15**
Aedifica	**-0,12**
Allied Properties Real Estate Investment Trust	**-0,12**

Las referencias a sociedades u otras inversiones mencionadas no podrán considerarse como una recomendación al inversor para comprar o vender, y sólo se incluyen a título informativo.

Características de la renta variable

Rentabilidad por dividendo	3,98
Ratio precio/beneficio	26,78
Ratio precio/valor contable	1,46
Beneficio por acción (EUR)	4,37
Capitalización bursátil (MEUR)	30.322,00

Solo instrumentos físicos

Información de riesgos

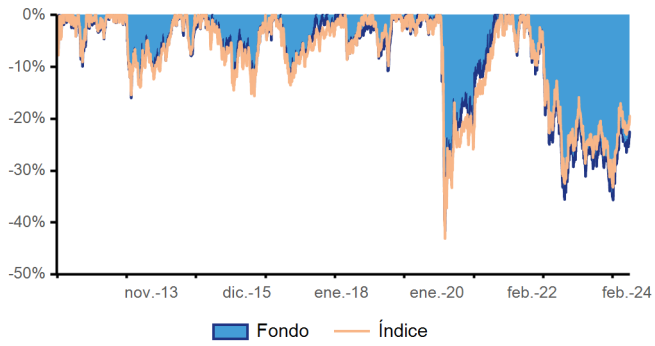
Compromiso	0,02

Una cantidad igual a cero indica una exposición económica igual a 100%

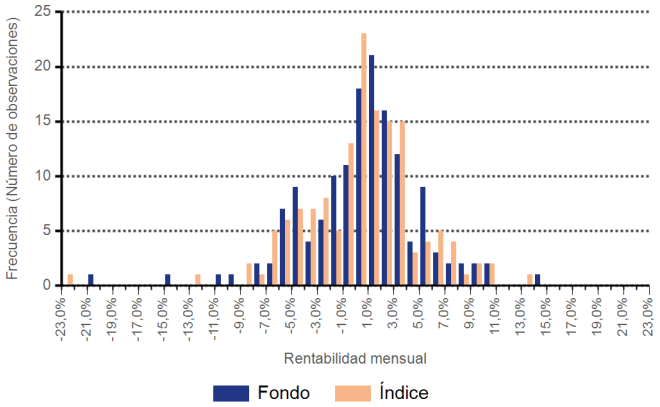
Drawdown

Máximo drawdown desde su lanzamiento: **-41,73 %**

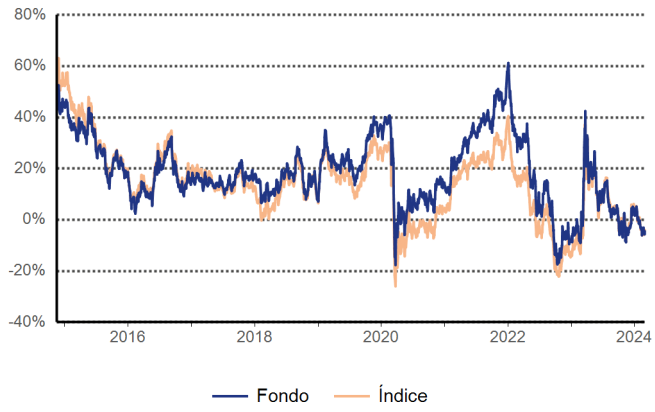
Máximo drawdown del índice de referencia: **-43,09 %**



Distribución de las rentabilidades (Desde su creación)



Rolling performance 3 años



Fuente (a menos que se indique lo contrario): Nordea Investment Funds S.A. Periodo considerado (a menos que se indique lo contrario): 31/01/2024 - 29/02/2024. Rendimiento calculado en función de la variación del valor del patrimonio neto, expresada en la moneda de la respectiva Clase de acciones, ingresos brutos y dividendos reinvertidos, y excluyendo la comisión de suscripción y de rescate, a fecha 29/02/2024. Las comisiones de suscripción y de rescate pueden afectar el valor del rendimiento. **La rentabilidad presentada es histórica. Las rentabilidades pasadas no constituyen un indicador fiable de los resultados futuros, y los inversores podrían no recuperar la totalidad del importe invertido. El valor de su inversión puede aumentar o disminuir, y usted podría perder la totalidad o una parte del capital invertido.** Si la moneda de la respectiva Clase de acciones difiere de la moneda del país donde el inversor reside, el rendimiento presentado podrá variar debido a las fluctuaciones en las cotizaciones de las diferentes divisas.

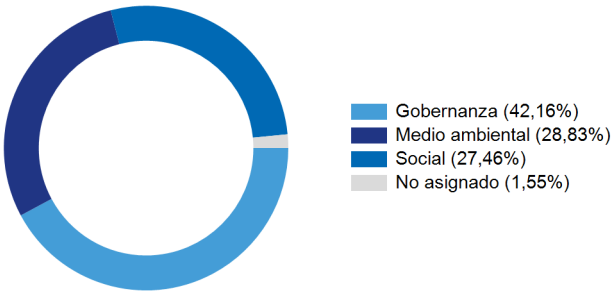
Características Ambientales y Sociales

- ✓ Filtros de exclusión mejorados y otros límites
- ✓ Paris Aligned Fossil Fuel Policy (PAFF)

Resumen de la estrategia de inversión ESG

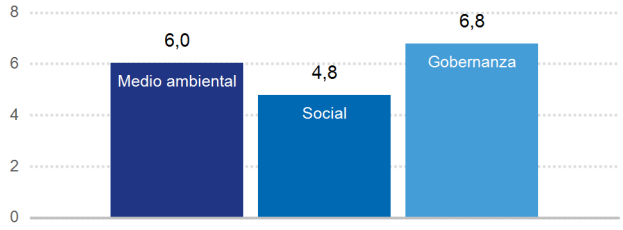
Como parte de la estrategia de inversión, las empresas y emisores participantes en determinadas actividades que se consideren perjudiciales para el medio ambiente o la sociedad en general, serán excluidas del universo de inversión del fondo. Las inversiones también serán examinadas para determinar su cumplimiento con las directrices de la OCDE para empresas multinacionales y los principios rectores de las Naciones Unidas. El fondo se adhiere a la Política de Combustibles Fósiles Alineada con el Acuerdo de París de NAM que establece umbrales para la exposición de las empresas a la producción, distribución y servicios de combustibles fósiles. Esto significa que el fondo no invertirá en empresas con participación material en la producción, distribución o servicios relacionados a los combustibles fósiles si estos no tienen una estrategia de transición documentada que se alinee con el Acuerdo de París.

Exposición de la cartera por pilar ESG



Fuente: Todos los datos provienen de MSCI ESG Fund Ratings al 29/02/2024, basados en las tenencias al 31/12/2023.

Puntuaciones ESG por pilar



Fuente: Todos los datos provienen de MSCI ESG Fund Ratings al 29/02/2024, basados en las tenencias al 31/12/2023. La calificación general de la cartera se calcula sobre una base relativa a la industria, mientras que las calificaciones E, S y G individuales subyacentes son absolutas. Por lo tanto, la calificación general no debe de verse como un promedio de las calificaciones individuales E, S y G. Calificado con base a una escala de 0 a 10, donde 0 es muy pobre y 10 es muy bueno.

Calificación ESG

Tasa de cobertura del fondo: 99%

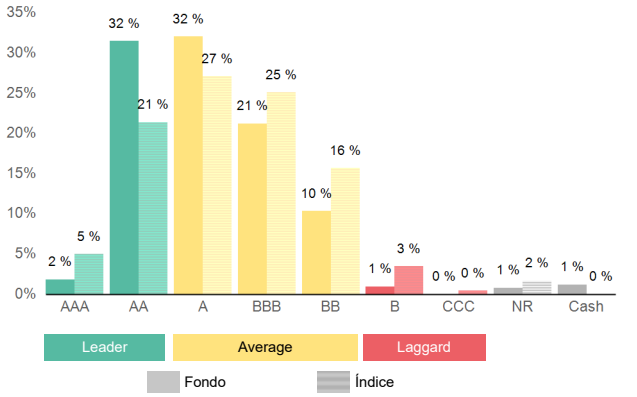
Índice: 98%

	AAA	AA	A	BBB	BB	B	CCC
Fondo			■				
Índice*			■				

Índice: FTSE EPRA/NAREIT Developed - Net Total Return Index

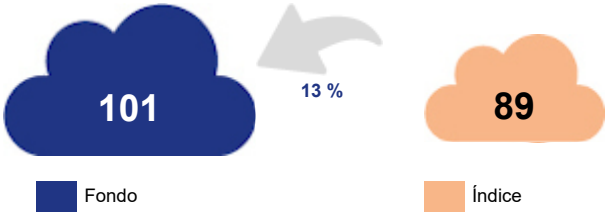
La calificación ESG evalúa la resiliencia de los valores agregados de un fondo a los riesgos ESG a largo plazo. Los fondos de alta calificación están compuestos por emisores que lideran o con una perspectiva de mejoría en la gestión de los riesgos ESG clave. ©2024 MSCI ESG Research LLC. Reproducido con permiso.

Desglose de calificación ESG



Fuente: © 2024 MSCI ESG Research LLC. Reproducido con permiso.

Media ponderada de la intensidad de carbono



(En toneladas equivalentes de CO2 por cada millón de dólares de ventas). Fuente: Datos recabados de MSCI Inc. en el caso de la renta variable y de ISS Ethix en el caso de la renta fija. En relación con las entidades soberanas (países), las facturaciones se sustituyen por el PIB. La intensidad media ponderada de carbono se calcula como la suma de cada ponderación de la cartera multiplicado por el Co2e por millones de dólares de ingresos de cada posición. Este parámetro proporciona una instantánea de la exposición del fondo a empresas con significativas emisiones de carbono e incluye las emisiones de carbono de alcance 1 y 2. En el caso de los datos sobre carbono, la cobertura de los valores subyacentes debe superar el 50% para que se muestren los datos.

Leyenda ESG

El Alcance 1 se refiere a las emisiones directas de gases de efecto invernadero (GEI), el Alcance 2 se refiere a las emisiones indirectas de GEI asociadas al consumo de electricidad y el Alcance 3 se refiere a otras emisiones indirectas que provienen de la cadena de valor de una compañía pero no están bajo el control de la misma.
Los parámetros se utilizan exclusivamente a título ilustrativo y se basan únicamente en las perspectivas de MSCI ESG Research. © 2024 MSCI ESG Research LLC. Reproducido con permiso. Aunque los proveedores de información de Nordea Investment Management AB incluyendo sin limitación a MSCI ESG Research LLC. y a sus filiales ("filiales ESG"), obtienen la información de fuentes que consideran confiables, ninguna de las filiales ESG asegura o garantiza la originalidad, precisión y/o integridad de los datos aquí contenidos. Ninguna de las filiales ESG ofrece garantías explícitas o implícitas de ningún tipo, y las filiales ESG renuncian expresamente a todas las garantías de comercialización e idoneidad para cualquier propósito respecto a los datos aquí contenidos. Ninguna de las filiales ESG será responsable de los errores u omisiones relacionados a los datos aquí contenidos. Además, sin limitar nada de lo previamente expuesto, en ningún caso ninguna de las filiales ESG tendrá responsabilidad alguna por daños directos, indirectos, especiales, punitivos, consecuentes o de cualquier otro tipo (incluyendo la perdida de ganancias) incluso si se le notificara de la posibilidad de dicho daño.
Para obtener más información acerca de los aspectos del fondo relacionados con la sostenibilidad por favor visite nuestra página web nordea.es/InformaciónRelativaALaSostenibilidad.
El fondo utiliza un índice de referencia, el cual no se ajusta a las características medioambientales y sociales del fondo.

Perfil Riesgo / Remuneración (PRR)

El indicador de riesgo se basa en el supuesto de que usted mantendrá el producto durante 5 años. El indicador resumido de riesgo es una guía del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos. Muestra las probabilidades de que el producto pierda dinero debido a la evolución de los mercados o porque no podamos pagarle Hemos clasificado este producto en la clase de riesgo 5 en una escala de 7, en la que 5 significa «un riesgo medio alto». Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como media alta y la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en la capacidad del Fondo para pagarle como probable. Tenga presente el riesgo de cambio. En determinadas circunstancias, usted recibirá los pagos en una moneda diferente, por lo que el rendimiento final que reciba dependerá del tipo de cambio entre ambas monedas. Este riesgo no se tiene en cuenta en el indicador indicado anteriormente. Si desea obtener más información sobre los riesgos a los que se expone el fondo, puede consultar el apartado titulado «Descripciones de los riesgos» del folleto. Otros riesgos de importancia significativa para el PRIIP no incluidos en el indicador resumido de riesgo:

Riesgo vinculado a los certificados de depósito: Los certificados de depósito (certificados que representan los valores mantenidos en depósito por parte de instituciones financieras) incorporan valores ilíquidos y comportan riesgos de contraparte.

Riesgo de derivados: Una pequeña fluctuación en el valor de un activo subyacente podría provocar grandes cambios en el valor de un derivado, por lo que los derivados sueler ser sumamente volátiles y el fondo queda expuesto a pérdidas potenciales que podrían ser mucho más significativas que el coste del derivado.

Riesgo vinculado a los mercados emergentes y frontera: Los mercados emergentes y frontera están menos consolidados y presentan una mayor volatilidad que los mercados desarrollados. Estos mercados comportan riesgos más significativos, en concreto los riesgos de mercado, crédito, legal y de cambio, y resulta más probable que estén expuestos a riesgos que en los mercados desarrollados están asociados con condiciones de mercado inusuales, como los riesgos de liquidez y contraparte.

Riesgo vinculado a las inversiones inmobiliarias: Las inversiones inmobiliarias y relacionadas con el sector inmobiliario, incluidos los fondos de inversión inmobiliaria (REIT), pueden verse penalizadas por cualquier factor que reduzca el valor de una zona o propiedad individual.

Riesgo vinculado a determinadas prácticas de negociación: Algunos países podrían limitar la propiedad de títulos-valores por parte de inversores extranjeros o podrían tener prácticas de custodia menos reguladas.

Riesgo fiscal: Un país podría modificar sus leyes o tratados fiscales, de modo que el fondo o los accionistas podrían verse afectados.

Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder una parte o la totalidad de su inversión.

Morningstar

© 2024 Morningstar, Inc. Todos los derechos reservados al 29/02/2024. La calificación de Morningstar representa una evaluación de la rentabilidad pasada de un fondo – calculada en términos de beneficio y riesgo - que muestra el comportamiento de instrumentos de inversión en comparación con sus homólogos. Una calificación elevada por sí misma no justifica la inversión en el producto en cuestión. **Las rentabilidades pasadas no son un indicador fiable de los resultados futuros.**

Glosario / Definición de los términos

Contribución absoluta
La contribución absoluta es la contribución total de un valor o fondo constatada durante un periodo específico y no se mide en relación con un índice de referencia.

Alfa
Medida de exceso de rentabilidad ajustada al riesgo en relación con el índice de referencia, resultante de la gestión activa de la cartera. Refleja la parte del exceso de rendimiento que no se explica por el riesgo sistémico.

Beta
Una medida de la variación de los rendimientos en relación con la beta global del mercado que es igual a uno. Un valor con una beta más alta (más baja) tiene un riesgo mayor (más bajo) en relación con el mercado en general.

Compromiso
Representa la suma de los nocionales, o la suma de la exposición neta de los derivados individuales después de netear las posiciones y tomar en cuenta las coberturas aplicadas.

Correlación
El grado en que dos variables se mueven juntas. La métrica asume valores entre -1 y 1. Una correlación positiva (negativa) significa que las variables se mueven en la misma (opuesta) dirección . Si no hay una relación entre ellas, la correlación será cercana a cero.

Rentabilidad por dividendo
Dividendos anuales por acción divididos por el precio de la acción.

Forward Earnings Per Share
Utilidad neta disponible para los accionistas ordinarios dividida por el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación.

Forward Price to Earnings Ratio
La relación entre el precio de la acción y su beneficio

VaR del fondo
Estimación probabilística sobre la pérdida mínima durante un período de tiempo, dado un cierto nivel de confianza, presentada como porcentaje de los activos bajo gestión del fondo.

Ratio de información
Una medida de rendimiento ajustado al riesgo que se define como el rendimiento anual en exceso de la cartera sobre su índice de referencia (rendimiento activo) en relación con la variabilidad de ese rendimiento en exceso (tracking error). Se utiliza para evaluar el valor añadido de la gestión activa.

Capitalización bursátil
Valor total de todas las acciones en circulación de la empresa al precio actual de mercado.

Drawdown máximo
Elemento de valor económico, comercial o de cambio que tiene una existencia material.

Valor liquidativo
El valor liquidativo es el valor total de los activos de un fondo menos sus pasivos.

Gastos corrientes
Es una estimación de los cargos que excluye las tarifas relacionadas con el desempeño y los costos de transacción, incluyendo las tarifas de corretaje de terceros y los cargos bancarios sobre las transacciones de los valores.

Instrumentos físicos
La mayor pérdida que se ha observado desde niveles máximos hasta mínimos hasta que se alcanza una nueva cota máxima. Cabe reseñar que solo mide la magnitud de la mayor pérdida, sin tener en cuenta la frecuencia de las pérdidas de calado.

Ratio precio/valor contable
Un ratio de valoración calculado como el precio por acción dividido por el valor en libros por acción.

Ratio Sharpe
Una medida de rendimiento ajustado al riesgo calculada como el exceso de rendimiento de la cartera sobre la tasa libre de riesgo dividida por su volatilidad. Cuanto mayor sea la ratio, mejor ha sido el desempeño ajustado al riesgo.

Tracking error
Volatilidad de la diferencia entre la rentabilidad de una inversión y su índice de referencia. Cuanto menor sea la cifra, más se acercará la rentabilidad histórica del fondo a la del índice de referencia.

Volatilidad
Una medida estadística de las fluctuaciones en el precio de un título. También se puede emplear para describir las fluctuaciones en un mercado en particular. Una elevada volatilidad denota un mayor riesgo.

Los subfondos citados forman parte de la SICAV Nordea 1, una sociedad de inversión colectiva de capital variable luxemburguesa (Société d'Investissement à Capital Variable) constituida y debidamente autorizada conforme a las leyes de Luxemburgo, de acuerdo con lo establecido en la Directiva Europea 2009/65/CE del 13 de Julio de 2009, y registrada en el registro oficial de instituciones de inversión colectiva extranjeras de la CNMV bajo el número 340 para su comercialización pública en España. **El presente documento es material publicitario y no divulga toda la información relevante relativa a los subfondos.** Cualquier decisión de inversión en los subfondos deberá realizarse sobre la base de la información contenida en el último folleto informativo y del Documento de datos fundamentales (KID), que se pueden solicitar de forma gratuita, junto con el último informe anual y semestral, en versión electrónica en inglés y en el idioma del país en el que la citada SICAV se encuentra autorizada para su distribución, a Nordea Investment Funds S.A., 562, rue de Neudorf, P.O. Box 782, L-2017 Luxembourg o en la dirección de cada uno de los distribuidores autorizados de la SICAV y también en www.nordea.lu. El agente representativo es Allfunds Bank S.A.U., C/ de los Padres Dominicos, 7, 28050 Madrid, España. La lista completa de los distribuidores autorizados está disponible en la página web de la CNMV (www.cnmv.es). La entidad depositaria de los activos de la SICAV es J.P. Morgan Bank Luxembourg S.A. Inversiones en instrumentos derivados y operaciones que lleven aparejadas un cambio de divisa, pueden verse sometidas a fluctuaciones en las cotizaciones que pueden influir en el valor de una inversión. **Las inversiones realizadas en mercados emergentes implican un mayor elemento de riesgo. El valor de su inversión puede aumentar o disminuir, y usted podría perder la totalidad o una parte del capital invertido. Las inversiones en instrumentos de capital y de deuda emitidos por bancos corren el riesgo de estar sujetas al mecanismo de bail-in, como previsto por la Directiva Europea 2014/59/UE (lo que significa que los instrumentos de capital y de deuda podrían ser amortizados, asegurando pérdidas apropiadas por los acreedores no-garantizados de la entidad). Para más información sobre los riesgos asociados a estos subfondos, por favor consulte el Documento de datos fundamentales (KID), disponible tal y como se describe anteriormente.** La inversión promovida se refiere a la adquisición de participaciones o acciones en un subfondo, no en un activo subyacente determinado como las acciones de una empresa, ya que sólo hay activos subyacentes pertenecientes al fondo. Nordea Investment Funds S.A. ha decidido asumir los costes de análisis externo, lo que implica que dichos costes pasarán a estar cubiertos por las comisiones ya existentes (Comisiones de Gestión y/o Administración). Nordea proporciona únicamente informaciones sobre sus productos y no emite recomendaciones de inversión fundadas en circunstancias específicas. Un resumen de los derechos de los inversores está disponible en español a través del siguiente enlace: https://www.nordea.lu/documents/summary-of-investors-rights/SOIR_spa_INT.pdf/. Nordea Investment Funds S.A. puede decidir poner fin a las medidas adoptadas para la comercialización de sus subfondos en los países de la Unión Europea en los que se distribuyen de conformidad con el Artículo 93a de la Directiva 2009/65/EC. Publicado por Nordea Investment Funds S.A., 562, rue de Neudorf, P.O. Box 782, L-2017 Luxemburgo, autorizada por la Commission de Surveillance du Secteur Financier en Luxemburgo. Para más información consulte a su asesor financiero que le podrá aconsejar de manera independiente de Nordea Investment Funds S.A. Fuente (salvo indicación diversa): Nordea Investment Funds S.A. A menos que se estipule lo contrario, todas las opiniones aquí expresadas constituyen las de Nordea Investment Funds S.A. El presente documento no podrá reproducirse ni divulgarse sin consentimiento previo. **Las referencias a sociedades u otras inversiones mencionadas en el presente documento no podrán considerarse como una recomendación al inversor para comprar o vender, y sólo se incluyen a título informativo.** El nivel de beneficios y cargas fiscales depende de las circunstancias de cada individuo y puede cambiar en el futuro.