

Tarkoitus

Tässä asiakirjassa annetaan sijoittajalle avaintiedot tarjottavasta sijoitustuotteesta. Asiakirja ei ole markkinointiaineistoa. Laissa edellytetään kyseisten tietojen antamista, jotta sijoittaja ymmärtäisi tarjottavan tuotteen luonteen ja siihen liittyvät riskit, kulut sekä mahdolliset voitot ja tappiot ja jotta sijoittajan olisi helpompi vertailla sitä muihin tuotteisiin.

Tuote

Nordea 1 – Global Real Estate Fund - BP - EUR Share Class

Rahaston hallinnointiyhtiö on Nordea Investment Funds S.A., Nordea Group -konserniin kuuluva yhtiö.

ISIN: LU0705259769

Internet: www.nordea.lu - Soita numeroon +352 2786 5100, jos haluat lisätietoja.

Nordea Investment Funds S.A.:lle on myönnetty toimilupa Luxemburgissa, ja sitä valvoo Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF).

Nordea 1, SICAV -yhtiölle on myönnetty UCITS toimilupa Luxemburgissa, ja sitä valvoo Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF).

Asiakirjan julkaisupäivä: 16/02/2024

Mikä tämä tuote on?

Tyyppi

Tämä tuote on Nordea 1, SICAV -yhtiön rahasto. Yhtiö on useista rahastoista koostuva vaihtuvapääomainen sijoitusyhtiö (SICAV), joka toimii joulukuun 17. päivänä 2010 annetun yhteissijoitusyrityksiä koskevan Luxemburgin lain puitteissa.

Kesto aika

Rahasto on perustettu määrittelemättömäksi ajaksi.

Yhtiön hallituksella on oikeus lunastaa tai sulauttaa kaikki rahaston tai osuuslajin osuudet pakolla. Lisätietoja olosuhteista, joissa tällainen päätös saatettaisiin tehdä, on rahastoesitteessä sekä sivustolla nordea.lu. "Oikeudellinen" osio.

Tavoitteet

Sijoitustavoite Rahaston tavoite on tarjota osuudenomistajille sijoitetun pääoman kasvua pitkällä aikavälillä.

Sijoitusstrategia Salkunhoitotiimi hallinnoi rahaston sijoituksia aktiivisesti valikoimalla yrityksiä, jotka vaikuttavat tarjoavan muita yrityksiä parempia kasvunäkymiä ja sijoitusominaisuuksia.

Sijoituspolitiikka Rahasto sijoittaa suoraan tai sijoitusrahastojen kautta pääasiassa kiinteistöyhtiöiden osakkeisiin kaikkialla maailmassa. Tarkemmin sanottuna rahasto sijoittaa vähintään 75 % kokonaisvaroistaan kiinteistöyhtiöiden ja REIT-kiinteistösijoitusrahastojen osakkeisiin ja osakesidonnaisiin arvopapereihin. Rahasto voi sijoittaa korkeintaan 20 % kokonaisvaroistaan kehittyvien markkinoiden kiinteistöyhtiöiden osakkeisiin. Rahasto altistuu (sijoitusten tai käteisvarojen myötä) muille valuutoille kuin perusvaluutalleen.

Johdannaiset: Rahasto voi käyttää johdannaisia suojautumiseen (riskien pienentämiseen), salkunhoidon tehostamiseen ja sijoitustuotteiden tavoittelemiseen.

Kokonaistuoton vaihtosopimusten käyttö Ei odoteta käytettävän

Tekniikat ja instrumentit Käyttö: Ei odoteta käytettävän

Vertailuindeksi FTSE EPRA Nareit Developed Index (Net Return).

Vertailuindeksin käyttö Vertailuindeksiä käytetään vain tuottovertailuun, ja rahastonhoitaja voi vapaasti valita sijoituskohteena olevat arvopaperit. Rahaston salkun riskipiirteet saattavat muistuttaa jossain määrin

vertailuindeksin riskipiirteitä. Rahasto käyttää vertailuindeksiä, joka ei painota ympäristö- ja yhteiskuntaominaisuuksia samalla tavoin kuin rahasto.

Vastuullinen sijoitus Rahasto edistää ympäristöön ja/tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia kestävyteen liittyvien tietojen antamisesta rahoituspalvelusektorilla annetun asetuksen (SFDR) 8 artiklan mukaisesti. Pääasialliset haitalliset vaikutukset otetaan huomioon osana sijoitusprosessia. Lisätietoja on rahastoesitteessä sekä sivustolla www.nordea.lu.

Lunastukset ja kaupankäynti: Sijoittajat voivat antaa rahasto-osuuksiensa lunastustoimeksiantoja kaikkina päivinä.

Tuotonjakoperiaatteet: Tämä osuuslaji ei jaa osinkoa. Sijoitusten tuotot sijoitetaan uudelleen.

Perusvaluutta: Rahaston perusvaluutta on USD. Tähän osuuslajiin tehdyt sijoitukset selvitetään valuutassa EUR. Valuuttojen USD/EUR välisen vaihtokurssin vaihtelujen vuoksi osuuslajin EUR-määräinen kehitys saattaa poiketa merkittävästi sen USD-määräisestä kehityksestä.

Yksityissijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitus markkinoida

Rahasto on tarkoitettu sijoittajille, jotka hyväksyvät ja ymmärtävät, että rahaston arvo on suoraan sidoksissa sen sisältämien sijoitusten arvoon ja vaihtelee ajan mittaan ja että he voivat menettää koko sijoittamansa pääoman. Rahasto sopii jaettavaksi kaikkien kanavien kautta kaikenlaisille sijoittajille. Suositeltu sijoitusaika: 5 vuotta. Suositeltu sijoitusaika perustuu pääasiassa kohde-etuuksien aiempaan volatiliiteettiin, eikä sitä voida suoraan soveltaa, jos tuotetta käytetään sijoittajan riskiprofiiliin perustuvassa salkussa.

Käytännön tiedot

Säilytysyhteisö: Rahaston säilytysyhteisö on JP Morgan SE - Luxembourg branch.

Lisätietoja: Tämä avaintietoasiakirja laaditaan yhdelle osuuslajille. Nordea 1, SICAV -yhtiön kunkin rahaston varat ja velat on eroteltu, mikä tarkoittaa, että sijoittajan rahastoon tekemään sijoitukseen vaikuttavat ainoastaan kyseisen rahaston voitot ja tappiot. Rahastossa on saatavana muitakin osuuslajeja. Sijoittaja voi vaihtaa tämän rahaston osuuksiin tehdyn sijoituksen Nordea 1, SICAV -yhtiön jonkin toisen rahaston osuuksiin. Sivuston www.nordea.lu osiossa "Funds" on saatavilla veloituksetta tarkempia tietoja, kuten Nordea 1, SICAV -yhtiön rahastoesite ja säännöllisin väliajoin julkaistavat taloudelliset raportit englanniksi sekä saatavilla olevien osuuslajien päivittäiset nettovarallisuusarvohinnat.

Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

Riski-indikaattori



← Vähäinen riski Suuri riski →



Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta 5 vuotta. Todellinen riski voi vaihdella merkittävästi, jos sijoittaja myy aikaisessa vaiheessa, jolloin hän voi saada vähemmän takaisin.

Riski-indikaattorin yhteenvedo antaa tietoa tämän tuotteen riskistä muihin tuotteisiin verrattuna. Se näyttää, miten todennäköisesti tuote menettää rahaa markkinoiden liikkeiden vuoksi tai koska emme kykene maksamaan sijoittajalle.

Rahaston riskiluokaksi on asteikolla 1–7 määritetty 4, joka on keskiverto riskiluokka. Mahdolliset tulevat tappiot arvioidaan keskiverrolle tasolle, ja heikot markkinaolosuhteet saattavat vaikuttaa rahaston kykyyn maksaa sijoittajalle.

Ota valuuttariski huomioon. Joissakin tapauksissa sijoittaja saa maksuja toisessa valuutassa, mikä tarkoittaa, että valuuttakurssi vaikuttaa hänen lopulliseen tuottoonsa. Tätä riskiä ei oteta huomioon edellä esitetyssä indikaattorissa.

Lisätietoja riskeistä, jolle rahasto altistuu, on rahastoesitteen osassa "Riskien kuvaukset".

Muut PRIIP-tuotteen kannalta merkittävät riskit, jotka eivät sisälly yleiseen riski-indikaattoriin:

Talletustodistuksiin, johdannaisiin, kehittyviin ja reunamarkkinoihin, arvopaperien käsittelyyn, verotukseen ja kiinteistösijoituksiin liittyvä riski.

Tähän tuotteeseen ei liity turvaa tulevaa markkinoiden kehitystä vastaan, mikä tarkoittaa, että sijoittaja voi menettää osan sijoituksestaan tai koko sijoituksensa.

Tuottonäkymät

Sijoittajan tuotteesta saama tuotto määräytyy markkinoiden kehityksen mukaan. Markkinoiden kehitys on tulevaisuudessa epävarmaa, eikä sitä voida ennustaa tarkasti.

Esitetyt epäsuotuisat, kohtuulliset ja suotuisat näkymät ovat esimerkkejä, joissa käytetään tuotteen huonointa, keskimääräistä ja parasta tuottoa viimeisten 10 vuoden aikana. Markkinat voisivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa.

Suositteltu sijoitusaika:	5 vuotta		
Esimerkki sijoituksesta:	€10,000		
	Jos sijoittaja lunastaa 1 vuoden kuluttua	Jos sijoittaja lunastaa 5 vuoden kuluttua	
Näkymät			
Vähintään	Vähimmäistuottoa ei ole taattu. Sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain.		
Stressinäkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	€1,900	€1,410
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-81.00%	-32.39%
Epäsuotuisa näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	€7,690	€8,120
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-23.06%	-4.06%
Kohtuullinen näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	€10,510	€13,480
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	5.09%	6.15%
Suotuisa näkömä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	€14,650	€17,120
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	46.46%	11.34%

Esitetyt luvut sisältävät kaikki tuotteeseen itseensä liittyvät kulut, mutta niihin eivät välttämättä sisälly kaikki sijoittajan neuvonantajalleen tai jakelijalleen maksamat kulut. Luvuissa ei oteta huomioon sijoittajan henkilökohtaista verotilannetta, joka saattaa myös vaikuttaa tämän saamiin tuottoihin.

Stressinäkömä osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa.

Epäsuotuisa näkömä: Tämäntyyppinen näkömä tapahtui sijoitukselle aikavälillä 2019–2023.

Kohtuullinen näkömä: Tämäntyyppinen näkömä tapahtui sijoitukselle aikavälillä 2018–2023.

Suotuisa näkömä: Tämäntyyppinen näkömä tapahtui sijoitukselle aikavälillä 2014–2019.

Mitä tapahtuu, jos Nordea Investment Funds S.A. on maksukyvytön?

Rahaston varoja säilyttää sen säilytysyhteisö. Mikäli tulemme maksukyvyttömiksi, se ei vaikuta säilytysyhteisön säilytettävänä oleviin rahaston varoihin. Rahasto voi kuitenkin kärsiä taloudellisen tappion säilytysyhteisön tai sen puolesta toimivan henkilön maksukyvyttömyystilanteesta. Mikään sijoittajan korvausjärjestelmä tai takuujärjestelmä ei korvaa tällaista tappiota. Riskiä kuitenkin lieventää jossain määrin se, että lait ja asetukset edellyttävät, että säilytysyhteisö pitää omat varansa erillään rahaston varoista. Säilytysyhteisö on myös vastuussa rahastolle ja sijoittajille muun muassa sellaisesta tappiosta, joka johtuu sen huolimattomasta tai vilpillisestä toiminnasta tai tahallisesta veloitteidensa täyttämättä jättämisestä (tietyn rajoituksen).

Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

Tätä tuotetta sijoittajalle myyvät tai siitä neuvoja antavat henkilöt voivat veloittaa sijoittajalta muita kuluja. Tällöin kyseinen henkilö antaa sijoittajalle tietoja kyseisistä kuluista ja siitä, kuinka ne vaikuttavat sijoitukseen.

Ajan myötä kertyvät kulut

Taulukoissa esitetään summat, jotka käytetään sijoituksesta erityyppisten kustannusten kattamiseksi. Nämä summat riippuvat sijoitussummasta, tuotteen sijoitusajan kestosta ja siitä, kuinka hyvin tuote tuottaa. Tässä esitetyt summat ovat arvioita, jotka perustuvat sijoitussummaan ja erilaisiin mahdollisiin sijoitusaikoihin. Olettamuksena on, että: - ensimmäisenä vuotena sijoittaja saisi takaisin sijoittamansa summan (0 %:n vuosittainen tuotto). Muiden sijoitusajkojen osalta olettamuksena on, että sijoittaja saa tuotteella tuottoa kohtuullisen näkömän mukaisesti.

EUR 10,000 sijoitettu.

	Jos sijoittaja lunastaa 1 vuoden kuluttua	Jos sijoittaja lunastaa 5 vuoden kuluttua
Kokonaiskulut	€190	€1,254
Vaikutus vuotuisen tuottoon (*)	1.9%	1.9% kunakin vuonna

(*) Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusaikana kunakin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtautuu suositteluna sijoitusaikana, sijoittajan vuotuisiksi keskimääräisiksi tuotoksi ennustetaan 8,1 prosenttia ennen kuluja ja 6,2 prosenttia kulujen jälkeen.

Kulujen rakenne

Kertaluonteiset kulut merkinnän tai lunastuksen yhteydessä		Jos sijoittaja lunastaa 1 vuoden kuluttua
Merkintäkulut	Palkkion enimmäismäärä 5.00% on ilmoitettu rahastoessitteessä. Tätä palkkiota ei veloita hallinnointiyhtiö, vaan se on enimmäismäärä, jonka tuotteen sijoittajalle myyvä henkilö voi veloittaa.	Enintään €500
Lunastuskulut	Emme veloita irtautumismaksua.	€0
Jatkuvaluonteiset kulut		
Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut	1.84% sijoituksen arvosta vuosittain. Tämä on arvio, joka perustuu viime vuoden todellisiin kuluihin tai odotettuihin kuluihin (uusi osuuslaji).	€184
Transaktiokulut	0.06% sijoituksen arvosta vuosittain. Tämä on arvio kustannuksista, joita aiheutuu tuotteen kohteena olevien sijoitusten ostosta ja myynnistä. Todellinen määrä vaihtelee sen mukaan, kuinka paljon ostamme ja myymme.	€6
Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut		
Tulosperusteiset palkkiot (ja voitonjako-osuudet)	Tähän tuotteeseen ei liity tulosperusteista palkkiota.	€0

Miten pitkäksi aikaa sijoitus olisi tehtävä, ja saako sijoittaja rahansa pois ennen sijoituksen erääntymisaikaa?

Suosittelun sijoitusaika: 5 vuotta

Tällä tuotteella ei ole vaadittua vähimmäissijoitusaikaa, mutta se on suunniteltu pitkäaikaiseen sijoittamiseen; sijoittajan tulee valmistautua pitämään sijoituksensa vähintään 5 vuotta.

Lunastustoimeksiannot, jotka saapuvat siirtoasiamiehelle arvostuspäivänä ennen klo 15.30 Keski-Euroopan aikaa, käsitellään tuona päivänä.

Toimeksiantoihin sovellettava osuuden hinta on toimeksiannon käsittelypäivänä laskettu nettovarallisuusarvo. Lunastustoimeksiannot, jotka saapuvat kaupankäynnin katkoajan jälkeen, käsitellään seuraavana soveltuvana arvostuspäivänä.

Lisätietoja lunastus- ja arvostusprosesseista on rahastoessitteessä sekä sivustolla nordea.lu.

Kuinka sijoittaja voi valittaa?

Tuotetta koskevat valitukset voi esittää kirjallisesti:

Postitse osoitteeseen: Nordea Investment Funds S.A., Attention: Compliance Officer, 562 rue de Neudorf, L-2220 Luxembourg Grand Duchy of Luxembourg.

Tai sähköpostilla osoitteeseen: complaints@nordea.com

Muut olennaiset tiedot

Osuuksien päivittäiset kurssit ovat nähtävillä osoitteessa www.nordea.lu. Tiedot aiemmasta tuottokehityksestä viimeisten 10 vuoden ajalta ja osuuslajin aiemmat tuottonäkymät ovat saatavilla osoitteesta:

- https://docs.data2report.lu/documents/KID_PP/KID_annex_PP_Nordea_LU0705259769_fi.pdf.

- https://docs.data2report.lu/documents/KID_PS/KID_annex_PS_Nordea_LU0705259769_fi.pdf.

Aiempien tuottojen perusteella ei voida muodostaa luotettavia oletuksia tulevasta tuotto- tai arvonkehityksestä. Sijoittajan sijoitukseen kohdistuu siis riski, eikä hän välttämättä saa kuvattua kaltaisia tuottoja.