

## Syfte

Detta dokument ger dig basfakta om investeringsprodukten. Det är inte marknadsföringsmaterial. Informationen krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå produktens egenskaper, risker, kostnader, möjliga vinster och förluster och hjälper dig att jämföra den med andra produkter.

## Produkt

**Nordea 1 – Global Real Estate Fund - BP - SEK Share Class**

Förvaltningsbolaget är Nordea Investment Funds S.A., ett företag i Nordeakoncernen.

ISIN: LU0705260007

Webbplats: [www.nordea.lu](http://www.nordea.lu) - Ring +352 27 86 51 00 för mer information.

Nordea Investment Funds S.A. är auktoriserat i Luxemburg och tillsyn utövas av Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF).

Nordea 1, SICAV är UCITS auktoriserad i Luxemburg och tillsyn utövas av Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF).

Dokumentet publicerades den 03/04/2024

## Vad innebär produkten?

**Typ**

Detta är en fond i Nordea 1, SICAV, investeringsbolag med rörligt aktiekapital (SICAV) bestående av flera fonder som regleras av den luxemburgska lagen om fondbolag av den 17 december 2010.

**Term**

Fonden har bildats på obestämd tid.

Styrelsen kan besluta om tvångsåterköp eller tvångssammanslagning vad gäller alla andelar i fonden eller andelsklassen. Uppllysningar om under vilka omständigheter ett sådant beslut kan fattas finns i fondens prospekt och på [www.nordea.lu](http://www.nordea.lu). Avsnittet "Juridiskt".

**Mål**

**Mål** Fondens mål är att uppnå långsiktig värdeutveckling för andelsägarna.

**Placeringsstrategi** Inom ramen för en aktiv portföljförvaltning väljer förvaltarteamet ut värdepapper som erbjuder utmärkta tillväxtutsikter och investeringsegenskaper.

**Placeringsinriktning** Fonden investerar antingen direkt eller via investeringsfonder främst i aktier i fastighetsbolag världen över. Mer specifikt investerar förvaltarna minst 75% av fondens totala tillgångar i aktier och aktierelaterade värdepapper i fastighetsföretag och i fastighetsinvesteringssonder (REIT). Fonden kan investera högst 20% av sina totala tillgångar i aktier i fastighetsbolag på tillväxtmarknader. Fonden kommer vara exponerad (genom investeringar eller kontanter) mot andra valutor än basvalutan.

**Derivat** Fonden kan använda derivat för säkring (minska risker), en effektiv portföljförvaltning och för att uppnå en god värdeutveckling.

**Användning av totalavkastningssvappar** Förväntas inte

**Tekniker och instrument** Användning: Förväntas inte

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

**Användning av jämförelseindex** Jämförelseindexet används endast för resultatjämförelse och investeringsförvaltaren kan fritt välja vilka värdepapper fonden ska investera i. Fondportföljens riskegenskaper kan ha vissa likheter med jämförelseindexets.

**Ansvarsfull investering** Fonden främjar miljörelaterade och/eller sociala egenskaper enligt artikel 8 i EU:s förordning om hållbarhetsrelaterade uppllysningar (SFDR). Fonden investerar delvis i hållbara investeringar. Fonden beaktar huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer. Närmare information finns i fondens prospekt och på [www.nordea.lu](http://www.nordea.lu).

**Uttag och handel:** Alla investerare kan begära inlösen av sina andelar i fonden varje dag.

**Utdelningspolicy:** Denna andelsklass lämnar ingen utdelning. Avkastningen återinvesteras.

**Basvaluta:** Fonden är noterad i USD. Investeringar i andelsklassen regleras i SEK. Fluktuationer mellan USD/SEK kan leda till att andelsklassens avkastning i SEK avviker väsentligt från fondens avkastning i USD.

**Avsedd icke-professionell investerare**

Fonden är avsedd för investerare som accepterar och förstår att fondens värde är direkt kopplat till värdet på underliggande investeringar som varierar över tid, och att hela det investerade beloppet kan gå förlorat. Fonden passar alla typer av investerare via samtliga distributionskanaler. Rekommenderad innehavstid: 5 år. Den rekommenderade innehavstiden är främst baserad på den historiska volatiliteten hos underliggande investeringar och är inte direkt tillämplig om den används i en portfölj baserat på investerarens riskprofil.

**Praktisk information**

**Förvaringsinstitut:** Fondens förvaringsinstitut är JP Morgan SE - Luxembourg branch.

**Ytterligare information:** Detta faktablad har utarbetats för en andelsklass. Tillgångar och skulder för varje fond i Nordea 1, SICAV är åtskilda, vilket innebär att din investering i fonden endast påverkas av vinster och förluster i denna fond. Det finns andra tillgängliga andelsklasser i denna fond. Du kan byta din investering i en andel/andelar i denna fond mot en andel/andelar i en annan fond i Nordea 1, SICAV. Närmare information kan erhållas utan kostnad på [www.nordea.lu](http://www.nordea.lu) under avsnittet "Funds", såsom prospektet för Nordea 1, SICAV och periodiska finansiella rapporter på engelska samt dagliga andelskurser för tillgängliga andelsklasser.

## Vilka är riskerna och vad kan jag få för avkastning?

## Riskindikator



← Lägare risk Högre risk →



Riskindikatorn utgår från att du behåller produkten i 5 år. Den faktiska risken kan variera avsevärt om du löser in i förtid och du kan få tillbaka mindre.

Den sammanfattande riskindikatorn ger en vägledning om risknivån för denna produkt jämfört med andra produkter. Den visar hur troligt det är att produkten kommer att sjunka i värde på grund av marknadsutvecklingen eller på grund av att vi inte kan betala dig.

Vi har klassificerat fonden som 4 av 7, vilket är en riskkategori på medelnivå. Potentiella förluster från framtida resultat bedöms ligga på medelnivå, och dåliga marknadsförhållanden kan påverka fondens förmåga att betala dig.

**Var medveten om valutarisken.** I vissa fall kommer du erhålla betalning i en annan valuta så att den slutgiltiga betalningen du får beror på valutakursen mellan de två valutorna. Denna risk beaktas inte i ovanstående indikator.

Mer information om de risker som fonden är exponerad mot finns i avsnittet "Riskinformation" i prospektet.

Andra materiellt relevanta risker med Priip-produkten som inte ingår i den sammanfattande riskindikatorn:

Risker med depåbevis, derivatrisk, risker med tillväxt- och frontiermarknader, risker med värdepappershantering, skatterelaterade risker, fastighetsinvesteringar.

I den här produkten ingår inget skydd beträffande framtida marknadsutveckling och du kan förlora delar av eller hela din investering.

## Resultatscenarier

Vad du får ut av produkten beror på den framtida marknadsutvecklingen. Den framtida marknadsutvecklingen är ovisst och kan inte med säkerhet förutspås. De negativa, neutrala och positiva scenarierna som visas är illustrationer baserat på de sämsta, genomsnittliga och bästa resultaten för produkten under de senaste 10 åren. Marknaderna kan utvecklas helt annorlunda i framtiden.

Rekommenderad innehavstid:		5 år	
Exempel på investering:		100,000 SEK	
		Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år
Scenarier			
Minimum	Det finns ingen lägsta garanterad avkastning. Du kan förlora delar av eller hela din investering.		
Stress	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	22,380 SEK	17,450 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	-77.62%	-29.45%
Negativt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	76,180 SEK	87,870 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	-23.82%	-2.55%
Neutralt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	109,690 SEK	148,000 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	9.69%	8.15%
Positivt	Vad du kan få tillbaka efter avdrag för kostnader	152,060 SEK	199,180 SEK
	Genomsnittlig avkastning per år	52.06%	14.76%

De siffror som visas inkluderar alla kostnader för själva produkten men kanske inte alla kostnader du betalar till din rådgivare eller distributör. Siffrorna tar inte hänsyn till din personliga skattesituation som också kan påverka hur mycket du får tillbaka.

Stressscenariet visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden.

Negativt scenario: Detta scenario inträffade för en investering mellan 2019 och 2023.

Neutralt scenario: Detta scenario inträffade för en investering mellan 2018 och 2023.

Positivt scenario: Detta scenario inträffade för en investering mellan 2014 och 2019.

## Vad händer om Nordea Investment Funds S.A. inte kan göra några utbetalningar?

Fondens tillgångar förvaras av dess förvaringsinstitut. I händelse av vår insolvens påverkas inte fondens tillgångar som förvaras av förvaringsinstitutet. Om förvaringsinstitutet eller någon som agerar för dess räkning hamnar i insolvens kan dock fonden drabbas av ekonomisk förlust. Denna förlust täcks inte av någon kompensations- eller garantiordning för investerare. Den risken begränsas dock i viss utsträckning av det faktum att förvaringsinstitutet är skyldigt enligt lag att åtskilja sina egna tillgångar från fondens tillgångar. Förvaringsinstitutet är därtill ansvarsskyldigt mot fonden och investerare för eventuella förluster som uppstår, vid bland annat, oaktsamhet, bedrägeri eller när skyldigheterna inte uppfylls med uppsåt (inom vissa gränser).

## Vilka är kostnaderna?

Den person som säljer eller ger dig råd om produkten kan ta ut andra kostnader. I så fall ska denna person informera dig om dessa kostnader och hur de påverkar din investering.

### Kostnader över tid

Tabellerna nedan visar de belopp som tas från din investering för att täcka olika typer av kostnader. Beloppen beror på hur mycket du investerar, hur länge du innehar produkten och hur väl den utvecklas. De belopp som visas här är illustrationer baserade på ett exempelbelopp och olika tänkbara investeringsperioder. Vi har antagit följande: - Under det första året skulle du få tillbaka beloppet du investerade (0% årlig avkastning). För de andra innehavstiderna har vi antagit att produkten presterar i enlighet med vad som visas i det neutrala scenariot.

100,000 SEK investeras.

	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år
Totala kostnader	1,903 SEK	13,503 SEK
Årliga kostnadseffekter (*)	1.9%	1.9% varje år

(\*) Detta visar hur kostnaderna minskar din avkastning årligen under innehavstiden. Det framgår till exempel att om du säljer inom den rekommenderade innehavstiden väntas din genomsnittliga avkastning per år vara 10,1 % före kostnader och 8,1 % efter kostnader.

### Sammansättning av kostnader

Engångskostnader vid teckning eller inlösen		Om du löser in efter 1 år
Teckningskostnader	I fondens prospekt anges en högsta avgift på 5.00 %. Denna avgift tas inte ut av förvaltningsbolaget utan är det högsta möjliga som den som säljer produkten till dig kan debitera.	Upp till 5,000 SEK
Inlösenkostnader	Vi debiterar ingen uttagsavgift.	0 SEK
Löpande kostnader som tas ut varje år		
Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader	1.84 % av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning baserad på de faktiska kostnaderna det senaste året, eller förväntade kostnader (ny andelsklass).	1,843 SEK
Transaktionskostnader	0.06 % av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning av de kostnader som uppstår när vi köper och säljer underliggande investeringar för denna produkt. Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på hur mycket vi köper och säljer.	60 SEK
Extra kostnader som tas ut under särskilda omständigheter		
Resultatrelaterade avgifter (och särskilda vinstandelar, s.k. carried interest)	För den här produkten gäller ingen resultatbaserad avgift.	0 SEK

## Hur länge bör jag behålla investeringsprodukten och kan jag ta ut pengar i förtid?

Rekommenderad innehavstid: 5 år.

Produkten har inget krav på kortaste innehavstid men är avsedd för långsiktig investering och du bör vara beredd att behålla investeringen i minst 5 år.

Begäran om uttag som mottas av överföringsombudet före kl. 15.30 CET en värderingsdag kommer behandlas samma dag.

Andelskursen kommer vara det andelsvärde som beräknats för dagen då ordern behandlas. Begäran om uttag som tas emot efter bryttiden kommer genomföras nästa tillämpliga värderingsdag.

Mer information om respektive processer för uttag och värdering finns i fondens prospekt och på [www.nordea.lu](http://www.nordea.lu).

## Hur kan jag klaga?

Klagomål om produkten kan lämnas skriftligen:

Brevledes till: Nordea Investment Funds S.A., attention: Compliance Officer, 562 rue de Neudorf, L-2220 Luxemburg, Storhertigdömet Luxemburg.

Eller via e-post till: [complaints@nordea.com](mailto:complaints@nordea.com)

## Övrig relevant information

Uppgifter om dagliga andelskurser finns på [www.nordea.lu](http://www.nordea.lu). Information om tidigare resultat under de senaste 10 åren och tidigare resultatscenarier för andelsklassen finns på:

- [https://docs.data2report.lu/documents/KID\\_PP/KID\\_annex\\_PP\\_Nordea\\_LU0705260007\\_sv.pdf](https://docs.data2report.lu/documents/KID_PP/KID_annex_PP_Nordea_LU0705260007_sv.pdf).

- [https://docs.data2report.lu/documents/KID\\_PS/KID\\_annex\\_PS\\_Nordea\\_LU0705260007\\_sv.pdf](https://docs.data2report.lu/documents/KID_PS/KID_annex_PS_Nordea_LU0705260007_sv.pdf).

Tidigare resultat ger ingen vägledning om framtida avkastning. Därför är investeringen förknippad med risk, och det är inte säkert att du får den avkastning som visas.