

Nordea 1 - Global Real Estate Fund (BI-EUR)

Toute décision d'investissement dans les compartiments doit être prise sur la base du prospectus en vigueur et du Document d'Informations Clés (DIC). Support commercial

Objectif d'investissement

L'objectif d'investissement de ce Compartiment consiste à obtenir une croissance du capital à long terme en investissant à l'échelle mondiale dans des actions de sociétés opérant principalement dans le secteur de l'immobilier (« Actions immobilières »). Géré activement. Indice de référence aux fins de comparaison des performances uniquement. Les caractéristiques de risque du portefeuille du fonds présenteront des similitudes avec celles de l'indice.

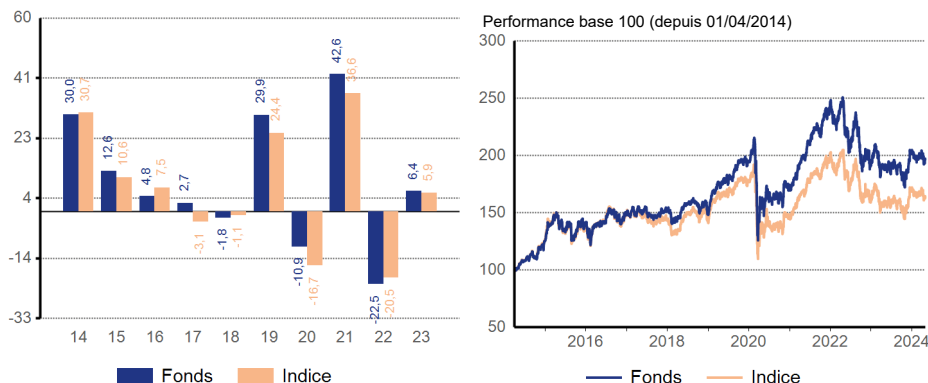
Profile de risque



Risque plus faible

Risque plus élevé

Performances par année calendaire / Performances historiques



Performances cumulées / annualisées (en %)

Performance	Fonds		Indice	
	Cumulée	Annualisée	Cumulée	Annualisée
Année en cours	-3,56		-4,32	
1 mois	-3,74		-5,14	
3 mois	-1,39		-2,25	
1 Année	2,39	2,39	1,48	1,48
3 années	-1,40	-0,47	-3,76	-1,27
5 années	12,97	2,47	-1,32	-0,26
Depuis la création	158,49	7,92	118,86	6,49

Performances mensuelles (en %)

Année	janv.	févr.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	Total
2024	-2,20	-0,28	2,73	-3,74									-3,56
2023	6,65	-1,25	-6,04	1,31	-1,89	1,63	1,22	-1,18	-3,34	-6,00	7,89	8,57	6,43
2022	-4,85	-2,32	6,39	0,64	-8,98	-7,80	11,27	-3,20	-11,84	1,90	0,05	-4,10	-22,48
2021	0,75	4,01	5,78	3,80	1,49	3,60	5,52	1,81	-2,68	5,33	1,21	5,74	42,58
2020	4,35	-8,91	-19,90	8,53	-0,23	1,18	-0,25	1,02	-0,84	-3,99	11,81	-0,39	-10,86

Les performances sont exprimées en EUR

La performance affichée est basée sur des données historiques. Les performances passées ne préjugent aucunement des résultats futurs et les investisseurs peuvent ne pas récupérer l'intégralité du capital investi. La valeur de votre investissement peut évoluer à la hausse comme à la baisse, et vous pourriez perdre une partie ou la totalité du capital que vous avez investi.

Chiffres clés

	Fonds	Indice
Volatilité en % *	17,61	16,43
Corrélation *	0,98	
Ratio d'Information *	0,21	
Tracking error en % *	3,77	
Ratio de Sharpe *	-0,12	-0,17
Alpha en % *	0,94	
Bêta *	1,05	

* Données annualisées sur 3 ans

Changements significatifs

A compter du 19/06/2019 la politique d'investissement du fonds a été modifiée. Les données de performance pour les périodes antérieures à cette date ont été obtenues dans des circonstances qui ne sont plus d'actualité.



SFDR classification*: Article 8

Le Fonds fait la promotion de caractéristiques environnementales ou sociales mais n'a pas d'objectif d'investissement durable.

*Produit classé selon le Règlement sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (SFDR)
L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que Nordea 1 - Global Real Estate Fund présente, au regard des attentes de l'Autorité des marchés financiers, une communication disproportionnée sur la prise en compte des critères extra-financiers dans sa gestion

Caractéristiques du fonds

Gérant	Duff & Phelps Investment Management Co.
Encours sous gestion (Million USD)	686,62
Nombre de positions	61
Date de lancement	15/11/2011
Structure légale	SICAV
Domicile du fonds	Luxembourg
Indice*	FTSE EPRA/NAREIT Developed - Net Total Return Index

*Source: Datastream

Caractéristiques de la part

Valeur liquidative	191,03
Investissement minimum	75 000 EUR
Type de part	Capitalisation
Encours sous gestion (Million EUR)	64,85
Part	BI-EUR
Date de lancement	15/11/2011
ISIN	LU0705259173
Sedol	B4W5XP6
WKN	A1JREL
Ticker Bloomberg	NOGRBIE LX
Swing factor / seuil	Oui / Oui
Frais de gestion	0,85 %
Frais courants (2023)	1,08 %

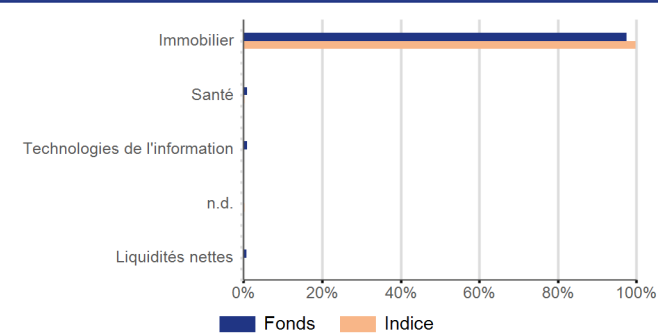
Le fonds peut encourir d'autres frais et dépenses, veuillez vous référer au Prospectus et au KID

Top 15 des positions

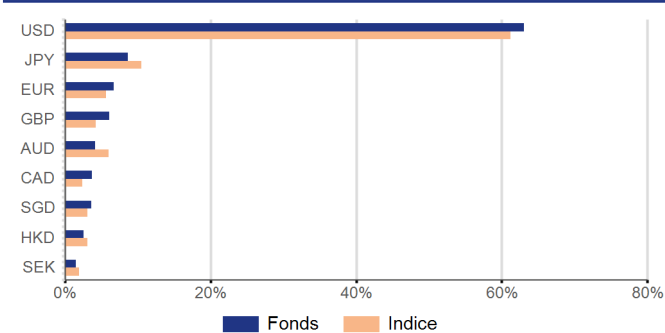
Nom du titre	Pondération (en %)	Secteur	Pays	Type d'instruments
Prologis	6,81	Immobilier	États-Unis	Actions
Welltower	5,74	Immobilier	États-Unis	Actions
AvalonBay Communities	3,93	Immobilier	États-Unis	Actions
Public Storage	3,46	Immobilier	États-Unis	Actions
Digital Realty Trust	3,46	Immobilier	États-Unis	Actions
Equinix	3,30	Immobilier	États-Unis	Actions
Simon Property Group	3,28	Immobilier	États-Unis	Actions
Realty Income	3,02	Immobilier	États-Unis	Actions
Ventas	2,97	Immobilier	États-Unis	Actions
American Homes 4 Rent	2,67	Immobilier	États-Unis	Actions
Mitsubishi Estate	2,56	Immobilier	Japon	Actions
Brixmor Property Group	2,50	Immobilier	États-Unis	Actions
UNITE Group	2,36	Immobilier	Royaume-Uni	Actions
Scentre	2,24	Immobilier	Australie	Actions
Kimco Realty	2,10	Immobilier	États-Unis	Actions

Les références à des sociétés ou à d'autres investissements ne doivent pas être interprétées par l'investisseur comme une recommandation d'achat ou de vente; elles sont uniquement incluses à des fins d'illustration.

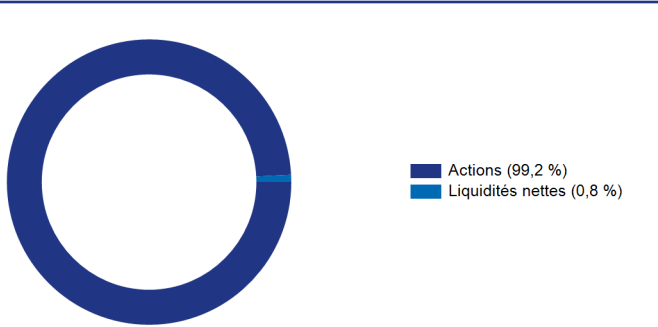
Répartition sectorielle (en %)



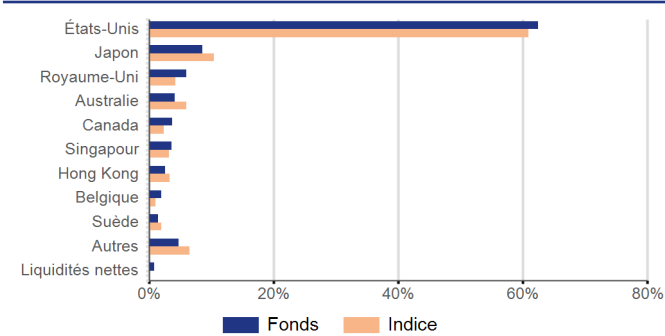
Exposition Devise (après couverture) (en %)



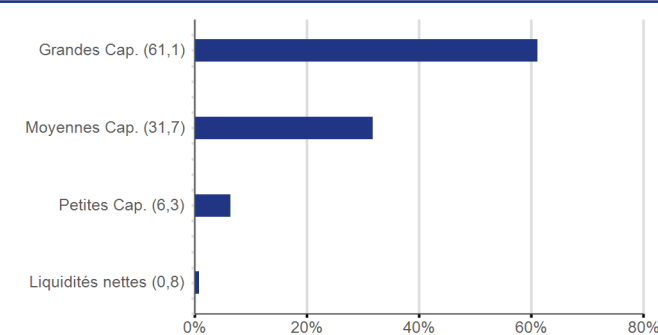
Allocation d'actifs



Répartition géographique (en %)



Répartition par capitalisation boursière (en %)



Mega Cap.: > 200 milliards d'euros ; **Grandes Cap.:** 10 milliards d'euros – 200 milliards d'euros; **Moyennes Cap.:** 2 milliards d'euros – 10 milliards d'euros; **Petites Cap.:** 300 million d'euros – 2 milliards d'euros; **Micro Cap.:** 50 million d'euros – 300 million d'euros; **Nano Cap.:** < 50 million d'euros

Principaux contributeurs (monthly)

	Contribution absolue (en %)
Apartment Income REIT	0,33
Welltower	0,12
AvalonBay Communities	0,08
NEXTDC	0,07
Merlin Properties Socimi	0,07

Contribution absolue à la performance brute exprimée en USD

Les références à des sociétés ou à d'autres investissements ne doivent pas être interprétées par l'investisseur comme une recommandation d'achat ou de vente; elles sont uniquement incluses à des fins d'illustration.

Principaux détracteurs (monthly)

	Contribution absolue (en %)
Prologis	-1,77
Equinix	-0,51
Public Storage	-0,38
Rexford Industrial Realty	-0,33
Simon Property Group	-0,28

Caractéristiques (actions)

Taux de rendement	4,02
Ratio Price to Earning	26,79
Ratio Price to Book	1,47
Earning Per Share (EUR)	4,61
Capitalisation boursière (MEUR)	25 156,78

Instruments physiques uniquement

Données de risques

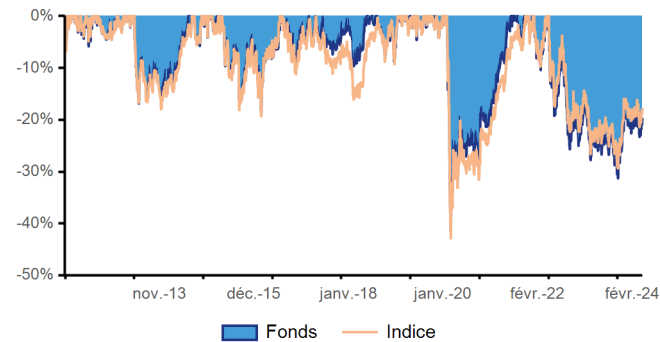
Commitment	0,03
------------	------

Le chiffre zéro indique une exposition économique égale à 100 %

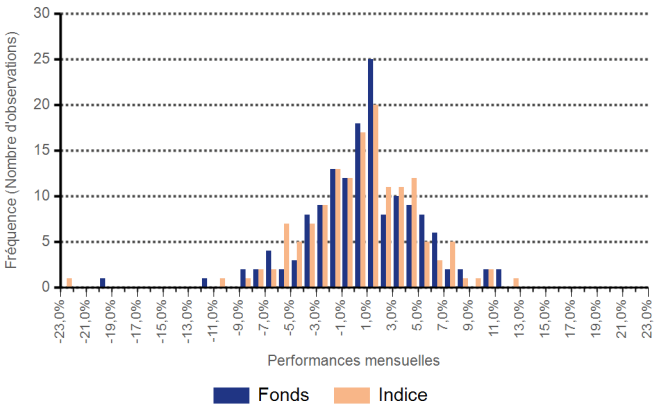
Drawdown

Drawdown maximum depuis le lancement du fonds: -41,52 %

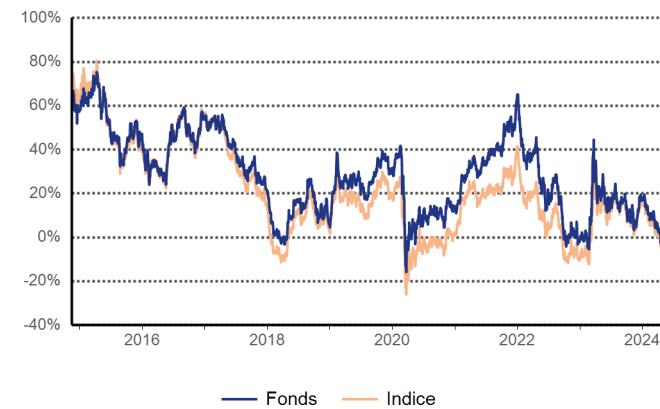
Drawdown maximum de l'indice de référence: -42,86 %



Distribution du rendement (Depuis le lancement)



Performances glissantes sur 3 ans



Source (sauf indication contraire): Nordea Investment Funds S.A. Période considérée (sauf indication contraire): 28/03/2024 - 30/04/2024. Les performances sont calculées en comparant quotidiennement les valeurs nettes d'inventaires (nettes des frais et taxes luxembourgeoises) libellées dans la devise des respectives catégories d'actions, revenus bruts et dividendes réinvestis hors droits d'entrée et de sortie à la date du: 30/04/2024. Les frais d'entrée et de sortie peuvent affecter la valeur de performance. **La performance affichée est basée sur des données historiques. Les performances passées ne préjugent aucunement des résultats futurs et les investisseurs peuvent ne pas récupérer l'intégralité du capital investi. La valeur de votre investissement peut évoluer à la hausse comme à la baisse, et vous pourriez perdre une partie ou la totalité du capital que vous avez investi.** Si la devise des respectives catégories d'actions diffère de la devise du pays où l'investisseur réside, les performances peuvent varier en raison des fluctuations des devises.

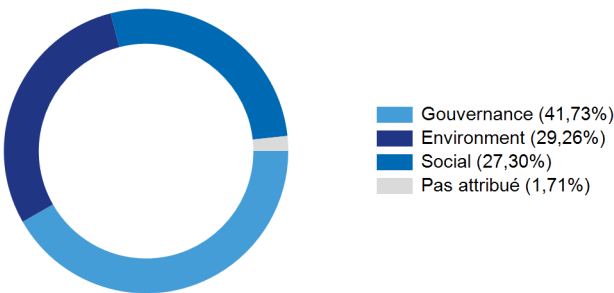
Caractéristiques environnementales et sociales

- ✓ Filtres d'exclusion améliorés et autres limites
- ✓ Politique sur les combustibles fossiles alignée sur l'accord de Paris (PAFF)

Synthèse de la stratégie d'investissement ESG

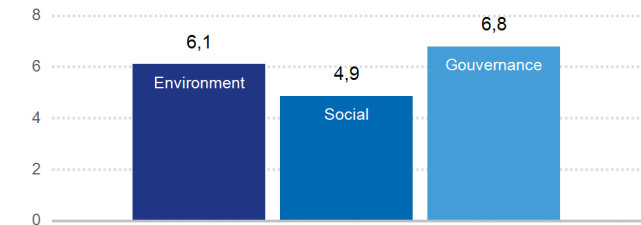
Dans le cadre de la stratégie d'investissement, les sociétés et émetteurs sont exclus de l'univers d'investissement du fonds s'ils se livrent à certaines activités jugées préjudiciables à l'environnement ou à la société dans son ensemble. Les investissements sont également examinés pour vérifier leur conformité aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations Unies. Le fonds adhère à la politique en matière de combustibles fossiles alignée sur l'accord de Paris de NAM, appelée "NAM Paris-Aligned Fossil Fuel Policy", qui fixe des seuils d'exposition des entreprises à la production, à la distribution et aux services de combustibles fossiles. Cela signifie que le fonds n'investira pas dans des entreprises ayant une implication significative dans la production, la distribution ou les services de combustibles fossiles si elles ne disposent pas d'une stratégie de transition documentée conforme à l'Accord de Paris.

Exposition du portefeuille par pilier ESG



Source : toutes les données proviennent de la notation des fonds ESG MSCI au 30/04/2024, basée sur les positions au 29/02/2024.

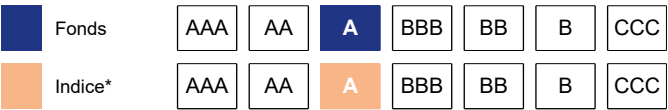
Notes ESG par pilier



Source : toutes les données proviennent de la notation des fonds ESG MSCI au 30/04/2024, basée sur les positions au 29/02/2024. La note globale du portefeuille est calculée sur une base relative de l'industrie, tandis que les notes individuelles sous-jacentes E, S et G sont absolues. Par conséquent, la note globale ne peut pas être considérée comme une moyenne des notes individuelles E, S et G. Évaluation sur une échelle de 0 à 10, où 0 est très faible et 10 est Très bien.

Notation ESG

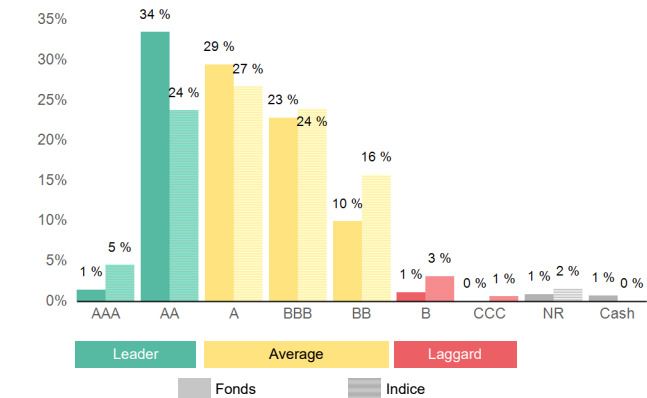
Taux de couverture du fonds: 99% Indice: 98%



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

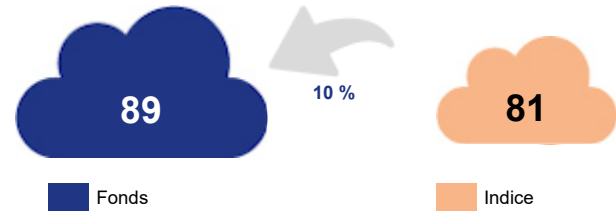
La notation ESG évalue la résilience des actifs globaux d'un fonds face aux risques ESG sur le long terme. Les fonds les mieux notés se composent d'émetteurs dont la gestion des principaux risques ESG est de premier plan ou en cours d'amélioration. ©2024 MSCI ESG Research LLC. Reproduit avec autorisation.

Répartition par notation ESG



Source: © 2024 MSCI ESG Research LLC. Reproduit avec autorisation.

Intensité de carbone moyenne pondérée



(en tonnes d'équivalent CO2 par million de dollars de ventes). Source : Les données proviennent de MSCI Inc. pour les actions et d'ISS Ethix pour les obligations. Pour les obligations souveraines (pays), le chiffre d'affaires est remplacé par le PIB. L'intensité carbone moyenne pondérée est calculée comme la somme de la pondération de chaque titre du portefeuille multipliée son équivalent Co2 par million de dollars de chiffre d'affaires. Cet indicateur donne un aperçu de l'exposition du fonds aux entreprises à forte intensité de carbone et comprend les émissions de carbone de types 1 et 2. Pour les données sur le carbone, la couverture des titres sous-jacents doit être supérieure à 50% pour que les données soient présentées.

Lexique ESG

Le champ d'application 1 fait référence aux émissions directes du protocole sur les gaz à effet de serre (GES), le champ d'application 2 fait référence aux émissions indirectes de GES provenant de la consommation d'électricité achetée et le champ d'application 3 fait référence aux autres émissions indirectes qui proviennent de sources qui ne sont ni détenues, ni contrôlées par l'entreprise.

Les indicateurs sont utilisés à des fins illustratives uniquement et s'appuient exclusivement sur les opinions de MSCI ESG Research. © 2024 MSCI ESG Research LLC. Reproduit avec autorisation. Bien que les fournisseurs d'informations de Nordea Investment Management AB, y compris, sans s'y limiter, MSCI ESG Research LLC. et ses affiliés (les «Parties ESG»), obtiennent des informations auprès de sources qu'elles jugent fiables, aucune des Parties ESG ne garantit ou garantit l'originalité, l'exactitude et / ou l'exhaustivité des données présentes. Aucune des Parties ESG n'offre de garantie expresse ou implicite de quelque nature que ce soit, et les Parties ESG déclinent expressément par la présente toute garantie de qualité marchande et d'adéquation à un usage particulier, en ce qui concerne les données contenues dans les présentes. Aucune des Parties ESG ne pourra être tenue responsable des erreurs ou omissions liées aux données contenues dans les présentes. En outre, sans limiter aucun de ce qui précède, aucune des Parties ESG ne pourra en aucun cas être tenue responsable pour tout dommage direct, indirect, spécial, punitif, consécutif ou tout autre (y compris la perte de profits), même s'il est notifié de la possibilité d'un tel dommage.

Pour plus d'informations sur les aspects liés à la durabilité du fonds, veuillez consulter le site nordea.lu/InformationsRelativesAuDéveloppementDurable.

Le fonds a recours à un indice de référence qui n'est pas aligné sur les caractéristiques environnementales et sociales du fonds.

Profil de risque et de rendement

L'indicateur de risque suppose que vous conservez le produit pendant 5 ans. L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer. Nous avons classé ce Fonds dans la catégorie 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est possible que la capacité du Fonds à vous payer en soit affectée. Nous attirons votre attention sur le risque de change. Dans certaines circonstances, les sommes qui vous seront versées le seront dans une autre monnaie ; votre gain final dépendra donc du taux de change entre les deux monnaies. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus. Pour de plus amples informations sur les risques auxquels le fonds est exposé, veuillez vous référer à la section « Descriptions des risques » du prospectus. Autres risques matériellement pertinents pour le PRIIP non repris dans l'indicateur synthétique de risque:

Risque lié aux certificats représentatifs d'actions : Les certificats représentatifs d'actions (des certificats qui représentent des titres détenus en dépôt par des établissements financiers) présentent des risques d'illiquidité et de contrepartie.

Risque lié aux instruments dérivés : Des variations légères de la valeur d'un actif sous-jacent peuvent donner lieu à d'importantes fluctuations de la valeur d'un instrument dérivé. Dans ce contexte, les instruments dérivés sont généralement fortement volatils, et ils exposent le fonds à des pertes potentielles substantiellement plus élevées que le coût d'un instrument dérivé.

Risque lié aux marchés émergents et frontières : Les marchés émergents et frontières sont moins établis et plus volatils que les marchés développés. Ils impliquent des risques plus importants, en particulier des risques de marché, de crédit, juridiques et de change, et sont plus susceptibles d'être confrontés à des risques qui, sur les marchés développés, sont associés à des conditions de marché inhabituelles, tels que les risques de liquidité et de contrepartie.

Investissements immobiliers : Les investissements immobiliers et connexes, y compris les REIT (« real estate investment trusts »), peuvent être pénalisés par tout facteur diminuant la valeur d'une zone ou d'un bien immobilier donné.

Risque lié à certaines pratiques de négociation : Certains pays peuvent restreindre les droits à la propriété des étrangers vis-à-vis des titres ou se caractériser par des pratiques de conservation moins réglementées.

Risque lié à la fiscalité : Les lois ou conventions fiscales d'un pays pourraient être modifiées au détriment du fonds ou des actionnaires.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Morningstar

© 2024 Morningstar, Inc. Tous droits réservés au 30/04/2024. La notation Morningstar est une évaluation du rendement passé d'un fonds — fondée à la fois sur le rendement et le risque — qui montre à quel point les placements similaires se comparent à ceux de leurs concurrents. Une note élevée à elle seule est une base insuffisante pour une décision d'investissement. **Les performances passées ne préjugent aucunement des résultats futurs**

Glossaire / Définitions

Contribution absolue

Contribution totale d'un titre ou d'un fonds réalisée sur une période spécifique, elle n'est pas mesurée par rapport à un indice de référence.

Alpha

Rendement excédentaire ajusté au risque par rapport à l'indice de référence, résultant de la gestion active du portefeuille. Il reflète la part du rendement excédentaire qui n'est pas expliquée par le risque systémique.

Bêta

Une mesure de la volatilité des rendements par rapport au bêta global du marché qui est égal à un. Un titre avec un bêta supérieur (inférieur) à un présente un risque supérieur (inférieur) par rapport à l'ensemble du marché.

Commitment

Représenté par la somme des notionnels, ou la somme des engagements des dérivés individuels après compensation et couverture.

Corrélation

La mesure dans laquelle deux variables évoluent ensemble selon une échelle de valeurs comprises entre -1 et 1. Une corrélation positive (négative) signifie que les variables évoluent dans la ou les mêmes directions (opposées). S'il n'y a pas de relation entre elles, la corrélation sera proche de zéro.

Taux de rendement

Dividendes annuels par action divisés par le prix de l'action.

Forward Earning Per Share

Bénéfice net (12 mois à venir) disponible pour les actionnaires ordinaires divisé par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation.

Forward Price to Earning Ratio

Le ratio du prix de l'action par rapport aux prévisions de bénéfice par action sur 12 mois.

VaR du fonds

Estimation fondée sur la probabilité de la perte minimale sur une période (horizon), compte tenu d'un certain niveau de confiance, présentée en pourcentage des actifs sous gestion du fonds.

Ratio d'Information

Une mesure du rendement ajusté au risque qui est définie comme le rendement annuel excédentaire du portefeuille par rapport à son indice de référence (rendement actif) par rapport à la variabilité de ce rendement excédentaire (tracking error). Il permet d'évaluer la valeur ajoutée de la gestion active.

Capitalisation boursière

Valeur totale de toutes les parts en circulation de la société au cours du marché actuel.

Maximum Drawdown

Un élément de valeur économique, commerciale ou d'échange qui a une existence matérielle.

Valeur liquidative

Valeur nette d'inventaire, la valeur totale des actifs d'un fonds moins ses passifs.

Frais courants

Les frais courants représentent les dépenses de l'an passé et peuvent varier annuellement. Ils incluent les frais de gestion annuels, les frais d'enregistrement, les droits de garde et les frais de distribution mais excluent les frais d'entrée et de sortie.

Positions physiques

La perte la plus importante mesurée entre le pic et le creux jusqu'à ce qu'un nouveau pic soit atteint. Il convient de noter que seule l'ampleur de la perte la plus importante est mesurée, sans tenir compte de la fréquence des pertes importantes.

Ratio Price to Book

Ratio d'évaluation calculé en divisant le prix par action par la valeur comptable par action.

Ratio de Sharpe

Indicateur du rendement excédentaire d'un portefeuille par rapport à sa variabilité totale. Il permet de déterminer si la performance d'un portefeuille est due aux décisions judicieuses du gérant ou à une prise de risque plus importante. Plus le ratio est élevé, plus la prise de risque est rémunérée.

Tracking Error

La volatilité de la différence entre les rendements d'un investissement et de son indice de référence. Plus le chiffre est bas, plus la performance historique du fonds est proche de celle de l'indice de référence.

Volatilité

Mesure statistique des fluctuations du prix d'un titre. Elle peut également être utilisée pour décrire les fluctuations d'un marché particulier. Une volatilité élevée est le signe d'un risque plus important.

Nordea Asset Management est le nom fonctionnel du groupe de gestion d'actifs composé des entités juridiques Nordea Investment Funds S.A. et Nordea Investment Management AB ainsi que de leurs succursales et filiales. Les fonds mentionnés font partie de Nordea 1, SICAV une société d'investissement à capital variable basée au Luxembourg. Le Prospectus en vigueur, le Document d'Informations Clés (DIC) et les derniers rapports annuel et semi-annuel sont disponibles en version électronique et en version papier en anglais et dans la langue du pays où la SICAV est autorisée à la distribution, sur simple demande et sans frais auprès de la société de gestion Nordea Investment Funds S.A., 562, rue de Neudorf, B.P. 782, L-2017 Luxembourg et auprès de nos correspondants locaux ou de nos distributeurs ainsi que sur le site internet www.nordea.lu. Ce matériel est destiné à fournir au lecteur des informations sur les capacités spécifiques de Nordea Asset Management, l'activité générale du marché ou les tendances du secteur et n'est pas destiné à être considéré comme une prévision ou une recherche. Ce matériel, ou tout point de vue ou opinion exprimé ici, ne constitue pas un conseil financier, ni une recommandation d'acheter, de vendre ou d'investir dans un produit financier, structure d'investissement ou instrument, en vue de la conclusion ou du dénouement d'une quelconque transaction ou de la participation dans une quelconque stratégie de trading. Sauf indication contraire, toutes les opinions exprimées sont celles de Nordea Asset Management. Les points de vue et opinions reflètent les conditions économiques actuelles du marché et sont susceptibles de changer. Bien que les informations contenues ici soient considérées comme exactes, aucune représentation ou garantie ne peut être donnée quant à l'exactitude ou à l'exhaustivité de ces informations. Les investisseurs potentiels ou les contreparties doivent discuter avec leurs conseillers fiscaux, juridiques, comptables et autres quant aux répercussions éventuelles des investissements qu'ils envisagent, y compris les risques et avantages en découlant, et évaluer de manière indépendante les implications fiscales, l'adéquation et l'opportunité de ces investissements potentiels. Veuillez noter que tous les fonds et parts de fonds peuvent ne pas être disponibles dans la juridiction de votre pays. Tous les investissements comportent des risques ; des pertes peuvent être enregistrées. Pour plus de détails sur les risques d'investissement associés à ces fonds, merci de vous référer au Prospectus et au Document d'Informations Clés (DIC). Les investissements promus concernent l'acquisition de parts ou d'actions d'un fonds, et non d'un actif sous-jacent tel que des actions d'une société, car il ne s'agit que des actifs sous-jacents détenus par le fonds. Publié par Nordea Investment Funds S.A. Nordea Investment Management AB et Nordea Investment Funds S.A. sont agréés et supervisés par les autorités de surveillance financière en Suède et au Luxembourg respectivement. Un résumé des droits des investisseurs est disponible en français via le lien suivant : https://www.nordea.lu/documents/summary-of-investors-rights/SOIR_fre_INT.pdf. Nordea Investment Funds S.A. peut décider de mettre fin aux dispositions prises pour la commercialisation de ses fonds dans tout pays de l'union européenne conformément à l'article 93a de la directive 2009/65/CE. Ce matériel ne peut être reproduit ou distribué sans autorisation préalable. © Nordea Asset Management. **En France :** Avec les autorisations de l'AMF, les actions des différents fonds de Nordea 1, SICAV, peuvent être commercialisées en France. Le correspondant centralisateur en France est CACEIS Banque, situé au 89-91 rue Gabriel Péri, 92120 Montrouge, France. **En Belgique :** La fonction d'agent administratif et financier est assurée par Nordea Investment Funds S.A. **En Suisse :** Aux seuls investisseurs qualifiés, tels que définis par l'article 10 de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC). Le représentant et agent payeur est BNP Paribas, Paris, Succursale de Zurich, Selnaustrasse 16, 8002 Zürich, Suisse. Publié par Nordea Asset Management Schweiz GmbH, enregistrée sous le numéro CHE-218.498.072 et autorisée en Suisse par la FINMA. **Au Canada :** Pour plus d'informations veuillez-vous référer au Document d'informations pour le Canada, à la Mention commerciale canadienne ainsi que l'Avis aux clients canadiens.