Informations clés pour l'investisseur

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce fonds. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

Nordea 1 – Global Real Estate Fund, Classe d'Actions BI-EUR

ISIN: LU0705259173

La société de gestion est Nordea Investment Funds S.A., une société du Groupe Nordea.

Objectifs et politique d'investissement

Le fonds a pour objectif de faire croître l'investissement des actionnaires sur le long terme.

Dans le cadre de la gestion active du portefeuille du fonds, l'équipe de gestion sélectionne les sociétés qui semblent offrir des perspectives de croissance et des caractéristiques d'investissement supérieures. Les PIN sont pris en compte dans le cadre du processus d'investissement.

Le fonds investit principalement, directement ou par l'intermédiaire de fonds d'investissement, dans des actions de sociétés immobilières situées dans le monde entier.

Plus précisément, le fonds investit au moins deux tiers de ses actifs totaux dans des actions et des titres rattachés à des actions de sociétés immobilières et de REIT (Real Estate Investment Trusts).
Le fonds peut investir jusqu'à 20% de ses actifs totaux dans des actions de sociétés immobilières situées dans des marchés émergents.

Le fonds sera exposé (par le biais d'investissements ou de positions en liquidités) à des devises autres que la devise de référence.

Le fonds peut avoir recours aux instruments dérivés et à d'autres techniques à des fins de couverture (réduction des risques), de gestion efficace de portefeuille et pour réaliser des plus-values. Un instrument dérivé est un instrument financier dont la valeur dépend de celle d'un actif sous-jacent. L'utilisation d'instruments dérivés n'est pas sans coût ni sans risque.

Le fonds promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales, conformément à l'article 8 du Règlement (UE) sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (SFDR). Pour de plus amples informations sur la manière dont le fonds prend en considération les critères environnementaux et/ou sociaux, veuillez consulter le prospectus du fonds ou le site web nordea.lu.

Le fonds est soumis à la politique d'investissement responsable définie par Nordea Asset Management.

Chaque investisseur peut demander le rachat de ses actions par le compartiment sur une base quotidienne. Ce fonds pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport dans les 5 prochaines années.

Bien que la performance du fonds soit comparée à celle de l'indice FTSE EPRA Nareit Developed Index (Net Return), il jouit de la plus grande liberté au moment de sélectionner les titres dans lesquels il investit. Les caractéristiques de risque du portefeuille du fonds peuvent présenter une certaine ressemblance avec celles de l'indice. Le fonds a recours à un indice de référence qui n'est pas aligné sur les caractéristiques environnementales et sociales du fonds.

Cette classe d'actions ne distribue pas de dividendes. Les revenus des investissements sont réinvestis.

Le fonds est libellé en USD. Les investissements dans cette catégorie d'actions se font en EUR. Les fluctuations du taux de change USD/EUR peuvent entraîner des différences significatives entre la performance de la catégorie d'actions exprimée en EUR et celle du fonds exprimée en USD.

Profil de risque et de rendement

1	2	3	4	5	**6**	7

Risque plus faible — **Risque plus élevé**

Rendement potentiellement plus faible — **Rendement potentiellement plus élevé**

L'indicateur mesure le risque de fluctuation de la Valeur nette d'inventaire de la catégorie d'actions sur la base de la volatilité affichée au cours des 5 dernières années et classe le fonds dans la catégorie 6. Cela signifie que le prix des parts acquises au sein du fonds peut **sensiblement** fluctuer.

Veuillez noter que la catégorie 1 n'est pas synonyme d'investissement sans risque.

Les données historiques, telles que celles utilisées pour calculer l'indicateur synthétique, pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur de l'OPCVM, sa catégorie étant susceptible de changer à l'avenir.

Les risques suivants sont importants pour l'OPCVM mais ne sont pas adéquatement pris en considération par l'indicateur synthétique et peuvent donc être à l'origine de pertes plus conséquentes :

- **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.
- **Risque de liquidité** : Il se peut que certains titres soient difficiles à évaluer, à acheter ou à vendre au moment et au prix voulus, ce qui peut affecter la valeur du fonds et sa capacité à s'acquitter des produits de rachat ou d'autres engagements en temps opportun.
- **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.

Pour de plus amples informations sur les risques auxquels le fonds est exposé, veuillez vous référer à la section « Descriptions des risques » du Prospectus.

Informations clés pour l'investisseur
Nordea 1 – Global Real Estate Fund, BI-EUR

Frais

Les frais que vous acquittez servent à couvrir les coûts d'exploitation du fonds, y compris les coûts de commercialisation et de distribution de ses actions. Ces frais réduisent la croissance potentielle de vos investissements.

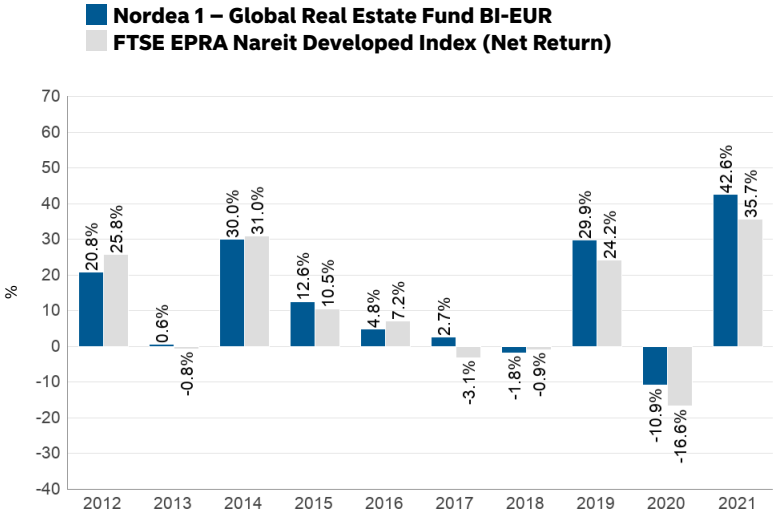
Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement	
Frais d'entrée	**Aucuns**
Frais de sortie	**Aucuns**
Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi / avant que le revenu de votre investissement ne vous soit distribué.	
Frais prélevés par le fonds sur une année	
Frais courants	**1.08%**
Frais prélevés par le fonds dans certaines circonstances	
Commission de performance	**Cette classe d'actions ne paie pas de commission de performance.**

Les frais d'entrée et de sortie indiqués sont des maximums. Dans certains cas, il se peut que vous payiez moins – pour connaître les frais exacts qui s'appliquent à votre investissement, veuillez prendre contact avec votre conseiller financier ou votre distributeur.

Le chiffre relatif aux frais courants se fonde sur les frais de l'exercice précédent, clos en décembre 2021, et il peut varier d'un exercice à l'autre. Il exclut les frais liés à la performance et les coûts des opérations, en ce compris les frais dus à des courtiers tiers et les frais bancaires dans le cadre des opérations sur titres.

Pour de plus amples informations sur les frais, veuillez vous référer à la section « Commissions des Catégories d'actions » du prospectus du fonds, qui est disponible sur www.nordea.ch.

Performances passées



- Cette performance historique est donnée à titre indicatif uniquement et ne préjuge pas de la performance future.
- La performance passée de la classe d'actions est calculée sur la base des évolutions journalières de la VNI (hors frais d'entrée et de sortie).
- Le fonds a été lancé en 2011 et la catégorie d'actions en 2011.
- Les performances sont exprimées en EUR.
- L'indice de référence à des fins de comparaison des performances est le FTSE EPRA Nareit Developed (Net Return).
- La politique d'investissement du fonds a été modifiée à compter du 19/06/2019. Les données de performance présentées pour les périodes antérieures à cette date ont été obtenues dans des circonstances qui ne sont plus d'actualité.

Informations pratiques

- Nordea 1, SICAV est une société à compartiments multiples appliquant le principe de la séparation des engagements entre les fonds, qui peuvent émettre chacun une ou plusieurs catégories d'actions. Ce Document d'informations clés pour l'investisseur décrit une catégorie d'actions. Les actifs et engagements de chaque fonds de Nordea 1, SICAV sont séparés, ce qui signifie que votre placement dans ce fonds ne peut être impacté que par les bénéfices et les pertes imputables à ce fonds.
- Le Prospectus et les Documents d'information clé pour l'investisseur (DICI), les Statuts de la société ainsi que les rapports annuels et semestriels peuvent être obtenus sans frais auprès du Représentant en Suisse et sont disponibles gratuitement à l'adresse suivante pour les investisseurs en Suisse:

  Site web: www.nordea.ch
  Banque dépositaire: J.P. Morgan SE, Luxembourg Branch.
  Représentant et service de paiement en Suisse:
  BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES,
  Paris, succursale de Zurich
  Selnaustrasse 16
  CH-8002 Zürich

- D'autres catégories d'actions sont disponibles pour ce fonds. Pour de plus amples détails, veuillez consulter le site www.nordea.lu. Vous pouvez échanger votre placement en actions de ce fonds contre des actions d'un autre fonds de Nordea 1, SICAV. Pour plus de détails, veuillez vous reporter au Prospectus de Nordea 1, SICAV.
- Les VNI quotidiennes de cette classe d'actions sont publiées sur le site www.nordea.lu.
- La responsabilité de Nordea Investment Funds S.A. ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus de l'OPCVM.
- Fiscalité : la législation fiscale de l'Etat membre d'origine de l'OPCVM peut avoir une incidence sur la situation fiscale personnelle de l'investisseur.
- Un résumé de la Politique de rémunération, dans sa dernière version en vigueur, est publié à la rubrique « Téléchargement de documents » du site www.nordea.lu. Cette politique comprend une description de la méthode de calcul des rémunérations et avantages ainsi que le détail des personnes en charge de l'attribution desdits avantages et rémunérations, y compris la composition du comité de rémunération, le cas échéant. Les investisseurs peuvent se procurer gratuitement une copie de la Politique de rémunération en vigueur au siège social de la Société de gestion.