

El presente documento recoge los datos fundamentales sobre este fondo que el inversor debe conocer. No se trata de material de promoción comercial. La ley exige que se facilite esta información para ayudarle a comprender la naturaleza del fondo y los riesgos que comporta invertir en él. Es aconsejable que lea el documento para poder tomar una decisión fundada sobre la conveniencia o no de invertir en él.

Nordea 1 – Global Real Estate Fund, Acciones de la Clase AI-USD

ISIN: LU2443804922

La sociedad gestora es Nordea Investment Funds S.A., una empresa del Grupo Nordea.

Objetivos y política de inversión

El objetivo del fondo consiste en proporcionar a los accionistas un crecimiento de la inversión a largo plazo.

Al gestionar activamente la cartera del fondo, el equipo de gestión selecciona las empresas que parecen ofrecer perspectivas de crecimiento y características de inversión superiores. Las PIAS se tienen en cuenta en el marco del proceso de inversión.

El fondo invierte principalmente, de manera directa o a través de fondos de inversión, en títulos de renta variable de empresas inmobiliarias de todo el mundo.

En concreto, el fondo invierte al menos dos tercios de su patrimonio total en títulos de renta variable y valores relacionados con la renta variable de empresas inmobiliarias y fondos de inversión inmobiliarios (REIT).

El fondo podrá invertir hasta un 20% de su patrimonio total en títulos de renta variable de empresas inmobiliarias en los mercados emergentes.

El fondo estará expuesto (mediante inversiones o efectivo) a divisas distintas de la moneda base.

El fondo podrá utilizar derivados y otras técnicas con fines de cobertura (reducción de riesgos), a efectos de lograr una gestión eficaz de la cartera y obtener ganancias de inversión. Un derivado es un instrumento financiero cuyo valor se deriva del valor de un activo subyacente. El uso de derivados no está exento de costes o riesgos.

El fondo promueve características ambientales y/o sociales de acuerdo con el artículo 8 del Reglamento (UE) sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros (SFDR). Podrá obtener más información sobre la forma en la que el fondo tiene en cuenta criterios ambientales y/o sociales en el folleto del fondo y en el sitio web nordea.lu.

El fondo está sujeto a la política de inversión responsable de Nordea Asset Management.

Los inversores que lo soliciten podrán reembolsar sus acciones del fondo a diario. Este fondo puede no ser adecuado para inversores que prevean retirar su dinero en un plazo de 5 años.

Si bien el fondo compara su rentabilidad con la del FTSE EPRA Nareit Developed Index (Net Return), podrá seleccionar libremente los valores en los que invertirá. Las características de riesgo de la cartera del fondo podrán guardar cierta semejanza con las del índice de referencia. El fondo utiliza un índice de referencia, el cual no se ajusta a las características ambientales y sociales del fondo.

Esta clase de acciones puede realizar distribuciones una vez al año tras la junta general anual de accionistas.

La moneda de denominación del fondo es USD. Las inversiones en esta clase de acciones también se realizan en USD.

Perfil de riesgo y remuneración

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---



El indicador mide el riesgo de que se produzcan fluctuaciones en el valor liquidativo de la clase de acciones tomando como base la volatilidad de los 5 últimos años y asigna el fondo a la categoría 6. Consecuentemente, la adquisición de participaciones del fondo está vinculada a un **alto riesgo** de que se produzcan tales fluctuaciones.

Tenga en cuenta que la asignación a la categoría 1 no significa que la inversión esté libre de riesgo.

Los datos históricos, tales como los utilizados en el cálculo del indicador sintético, pueden no constituir una indicación fiable del futuro perfil de riesgo del OICVM, ya que la categoría podría cambiar en el futuro.

Los riesgos siguientes revisten una importancia significativa para el OICVM pero no están adecuadamente reflejados en el indicador sintético y podrían dar lugar a pérdidas adicionales:

- **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 suelen 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 de liquidez:** Podría resultar difícil valorar ciertos títulos o comprarlos o venderlos en el momento o al precio deseados, lo que podría incidir en el valor del fondo y en su capacidad para abonar el producto del reembolso o satisfacer otras obligaciones de manera oportuna.
- **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.

Para obtener más información sobre los riesgos a los que se expone el fondo, puede consultar el apartado titulado «Descripciones de los riesgos» del Folleto.

Datos fundamentales para el inversor

Nordea 1 – Global Real Estate Fund, AI-USD

Gastos

Los gastos que usted soporta están destinados a sufragar los costes de funcionamiento del OICVM, incluidos los de comercialización y distribución del fondo. Dichos gastos reducen el potencial de crecimiento de la inversión.

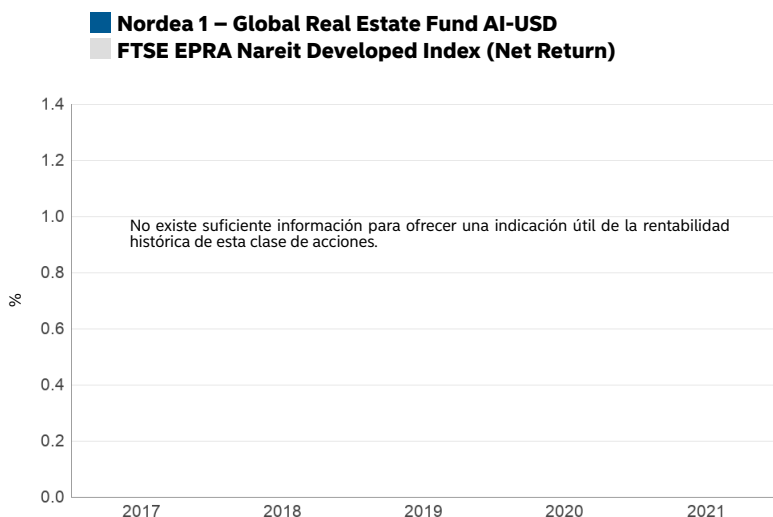
Gastos no recurrentes percibidos con anterioridad o con posterioridad a la inversión	
Gastos de entrada	Ninguno
Gastos de salida	Ninguno
Este es el máximo que puede detraerse de su capital antes de proceder a la inversión / antes de abonar el producto de la inversión.	
Gastos detraídos del fondo a lo largo de un año	
Gastos corrientes	1.08%
Gastos detraídos del fondo en determinadas condiciones específicas	
Comisión de rentabilidad	En esta clase de acciones no se aplica ninguna comisión de rentabilidad.

Los gastos de entrada y salida que se indican son cifras máximas. En algunos casos se podría pagar menos. Puede obtener información exacta sobre los gastos correspondientes a su inversión poniéndose en contacto con su asesor financiero o distribuidor.

La cifra correspondiente a los gastos corrientes que se muestra en el presente constituye una estimación de dichos gastos. Se recurre a la estimación debido al hecho de que la clase de acciones cuenta con menos de un año completo natural de existencia. El informe anual del fondo correspondiente a cada ejercicio presentará de manera pormenorizada los gastos exactos cobrados. La cifra correspondiente a los gastos corrientes podría variar de un año a otro. No incluye las comisiones relacionadas con la rentabilidad ni los costes de transacción, como las comisiones de corretaje de terceras partes y los gastos bancarios sobre transacciones con valores.

Si desea obtener más información sobre las comisiones, consulte el apartado «Comisiones de las clases de acciones» del folleto del fondo, disponible en www.nordea.lu.

Rentabilidad histórica



- El fondo y la clase de acciones se lanzaron respectivamente el 2011 y el 2022.

Información práctica

- Nordea 1, SICAV es un fondo paraguas compuesto por diversos fondos independientes que podrán emitir una o más clases de acciones. El presente documento de datos fundamentales para el inversor se elabora respecto a una clase de acciones. Los activos y pasivos de cada fondo de Nordea 1, SICAV están segregados, lo que significa que su inversión en este fondo se verá afectada solamente por las pérdidas y ganancias de este.
- Puede obtener más información acerca de Nordea 1, SICAV, ejemplares de su folleto e informes periódicos en inglés gratuitamente en la siguiente página web:

Sitio web: www.nordea.lu

Depositario: J.P. Morgan SE, Luxembourg Branch.

- Existen otras clases de acciones disponibles para este fondo. Si desea obtener información más detallada, consulte el sitio web www.nordea.lu. Podrá canjear su inversión en acciones de este fondo por acciones de otro fondo de Nordea 1, SICAV. En el Folleto de Nordea 1, SICAV se ofrece información detallada al respecto.

- Los valores liquidativos diarios de esta clase de acciones se publican en el sitio web www.nordea.lu.
- Nordea Investment Funds S.A. únicamente incurrirá en responsabilidad por las declaraciones contenidas en el presente documento que resulten engañosas, inexactas o incoherentes con respecto a las correspondientes partes del folleto del OICVM.
- Tributación: la legislación tributaria del Estado miembro de origen del OICVM puede incidir en la situación tributaria personal del inversor.
- El resumen de la Política de remuneración, en su versión actualizada, se encuentra disponible en www.nordea.lu en el apartado «Download Centre». La política recoge una descripción de la metodología de cálculo de la remuneración y los beneficios, los datos de las personas que se encargan de conceder la remuneración y los beneficios, así como la composición del comité de remuneración, en el caso de que se haya establecido dicho comité. Los inversores podrán obtener, sin coste alguno, una copia de la Política de remuneración en vigor en el domicilio social de la Sociedad gestora.