

Il presente documento contiene le informazioni chiave di cui tutti gli investitori devono disporre in relazione a questo fondo. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni contenute nel presente documento, richieste dalla legge, hanno lo scopo di aiutarvi a capire la natura di questo fondo e i rischi ad esso connessi. Si raccomanda di prenderne visione, in modo da operare una scelta informata in merito all'opportunità di investire.

Nordea 1 – Global Real Estate Fund, Azioni di Classe BP-EUR

ISIN: LU0705259769

La società di gestione è Nordea Investment Funds S.A., una società del Gruppo Nordea.

Obiettivi e politica d'investimento

L'obiettivo del fondo è offrire agli azionisti una crescita del capitale a lungo termine.

Nell'ambito della gestione attiva del portafoglio del fondo, il team di gestione seleziona società che sembrano offrire prospettive di crescita e caratteristiche d'investimento superiori. I PAI vengono presi in considerazione nell'ambito del processo d'investimento.

Il fondo investe principalmente, direttamente o mediante fondi d'investimento, in azioni di società immobiliari di tutto il mondo.

Nello specifico, il fondo investe almeno due terzi del patrimonio complessivo in azioni e titoli collegati ad azioni di società immobiliari e fondi comuni d'investimento immobiliare (Real Estate Investment Trust, REIT).

Il fondo può investire fino al 20% del patrimonio complessivo in azioni di società immobiliari dei mercati emergenti.

Il fondo sarà esposto (attraverso investimenti o liquidità) a valute diverse dalla valuta di base.

Il fondo può utilizzare derivati e altre tecniche con finalità di copertura (riduzione dei rischi), di efficiente gestione del portafoglio e per generare profitti. Un derivato è uno strumento finanziario il cui valore deriva dal valore di un'attività sottostante. L'utilizzo di derivati comporta dei costi e non è privo di rischi.

Il fondo promuove caratteristiche ambientali e/o sociali, ai sensi dell'articolo 8 del Regolamento (UE) relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari (SFDR). Maggiori informazioni sulle modalità di inclusione dei criteri ambientali e/o sociali da parte del fondo sono disponibili nel rispettivo prospetto, consultabile su nordea.lu.

Il fondo è soggetto alla politica d'investimento responsabile di Nordea Asset Management.

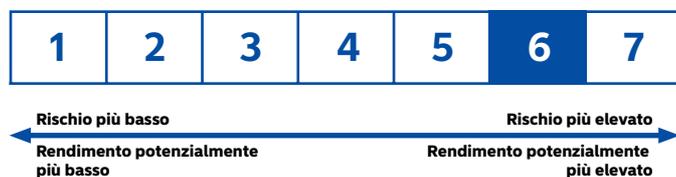
Un investitore può ottenere il rimborso delle azioni detenute nel fondo su richiesta, su base giornaliera. Questo fondo potrebbe non essere indicato per gli investitori che prevedono di ritirare il proprio capitale entro 5 anni.

Il fondo raffronta la propria performance con quella del FTSE EPRA Nareit Developed Index (Net Return), ma può selezionare liberamente i titoli in cui investe. Le caratteristiche di rischio del portafoglio del fondo potrebbero presentare una certa somiglianza con quelle dell'indice di riferimento. Il fondo utilizza un benchmark che non è allineato con le proprie caratteristiche ambientali e sociali.

Questa classe di azioni non distribuisce proventi. I ricavi degli investimenti sono reinvestiti.

Il fondo è denominato in USD. Gli investimenti in questa classe di azioni sono regolati in EUR. Le fluttuazioni del cambio USD/EUR possono comportare differenze significative tra il rendimento in EUR della classe di azioni e il rendimento in USD del fondo.

Profilo di rischio e di rendimento



L'indicatore misura il rischio di oscillazioni del Valore patrimoniale netto della classe di azioni sulla base della volatilità degli ultimi 5 anni e colloca il fondo nella categoria 6. Ciò significa che l'acquisto di quote del fondo comporta l'esposizione a un **rischio elevato** connesso a tali fluttuazioni.

Si noti che la categoria 1 non garantisce un investimento esente da rischi. I dati storici utilizzati per calcolare l'indicatore sintetico potrebbero non costituire un'indicazione affidabile circa il futuro profilo di rischio dell'OICVM, poiché la categoria potrebbe cambiare in futuro.

I seguenti rischi rivestono importanza significativa per l'OICVM, ma non sono adeguatamente rilevati dall'indicatore sintetico e possono provocare perdite aggiuntive:

- **Rischio connesso ai depository receipt:** I depository receipt (certificati che rappresentano titoli in deposito presso istituzioni finanziarie) sono esposti a rischi connessi ai titoli illiquidi e a rischi di controparte.
- **Rischio connesso a derivati:** Lievi oscillazioni del valore di un'attività sottostante possono causare notevoli variazioni del valore di un derivato, il che rende questi strumenti nel complesso altamente volatili, esponendo il fondo a potenziali perdite nettamente maggiori rispetto al costo del derivato.
- **Rischio connesso ai mercati emergenti e di frontiera:** I mercati emergenti e di frontiera sono meno consolidati e più volatili rispetto ai mercati sviluppati. Comportano rischi più elevati, in particolare rischi di mercato, di credito, legali e di cambio, e hanno maggiori probabilità di essere esposti a rischi che nei mercati sviluppati sono associati a condizioni di mercato inusuali, quali il rischio di liquidità e i rischi di controparte.
- **Rischio di liquidità:** Alcuni titoli possono diventare difficili da valutare ovvero da acquistare o da vendere nel momento e al prezzo desiderati, il che potrebbe incidere sul valore del fondo e sulla sua capacità di pagare i proventi dei rimborsi o di adempiere ad altri obblighi in modo tempestivo.
- **Investimenti immobiliari:** Gli immobili e gli investimenti associati, tra cui i fondi comuni d'investimento immobiliare (Real Estate Investment Trust, REIT), possono essere penalizzati da qualsiasi fattore che renda un'area o una singola proprietà meno apprezzata.
- **Rischio connesso alla negoziazione di titoli:** Alcuni paesi possono

limitare la proprietà dei titoli agli stranieri o avere prassi di custodia meno regolamentate.

- **Rischio fiscale:** Un paese potrebbe modificare la sua normativa tributaria o i trattati fiscali in modi che incidono sul fondo o sugli azionisti.

Per ulteriori informazioni sui rischi a cui è esposto il fondo si rimanda alla sezione "Descrizioni dei rischi" del Prospetto informativo.

Informazioni chiave per gli investitori

Nordea 1 – Global Real Estate Fund, BP-EUR

Spese

Le spese corrisposte dall'investitore sono usate per coprire i costi di gestione dell'OICVM, compresi i costi legati alla commercializzazione e alla distribuzione dell'OICVM. Tali spese riducono la crescita potenziale dell'investimento.

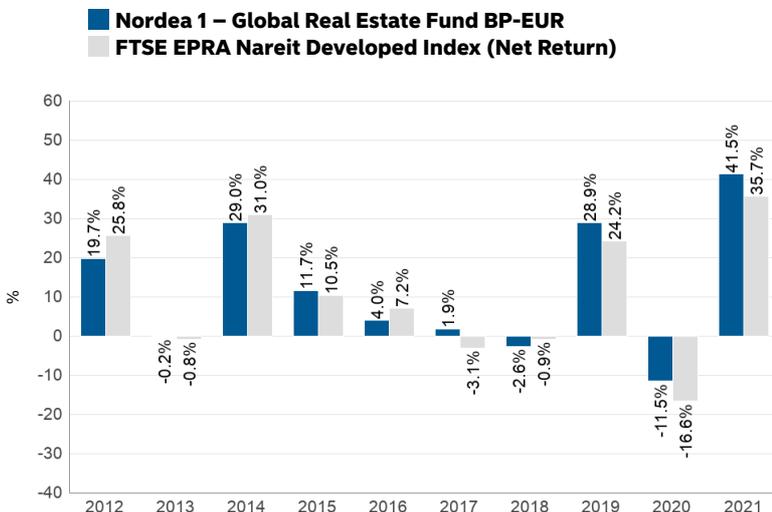
Spese una tantum prelevate prima o dopo l'investimento	
Spesa di sottoscrizione	5.00% max
Spesa di rimborso	Nessuno
Percentuale massima che può essere prelevata dal vostro capitale prima che venga investito / prima che il rendimento dell'investimento venga distribuito.	
Spese prelevate dal fondo in un anno	
Spese correnti	1.84%
Spese prelevate dal fondo a determinate condizioni specifiche	
Commissioni legate al rendimento	La classe di azioni non è soggetta ad alcuna commissione di performance.

Le spese di sottoscrizione e di rimborso corrispondono alla percentuale massima. In alcuni casi è possibile pagare di meno; per conoscere l'importo esatto delle commissioni applicabili al proprio investimento rivolgersi al proprio consulente finanziario o al distributore.

L'importo delle spese ricorrenti si basa sulle spese dell'esercizio precedente, conclusosi a dicembre 2021, e può variare da un esercizio all'altro. Tale importo non include le commissioni di performance e i costi di transazione, comprendenti le commissioni di intermediazione spettanti a terzi e le commissioni bancarie sulle operazioni in titoli.

Per maggiori informazioni sulle commissioni, si veda la sezione "Commissioni delle Classi di azioni" del prospetto informativo del fondo, disponibile sul sito web www.nordea.lu.

Risultati ottenuti nel passato



- Tale performance storica è puramente indicativa e potrebbe non essere raggiunta in futuro.
- La performance passata della classe di azioni viene calcolata in base ai NAV (escluse le spese di sottoscrizione e di rimborso).
- Il fondo è stato lanciato nel 2011 e la classe di azioni nel 2011.
- Le performance sono espresse in EUR.
- L'indice di riferimento utilizzato a scopo di raffronto della performance è il FTSE EPRA Nareit Developed Index (Net Return)
- La politica d'investimento del fondo è stata modificata con effetto dal 19/06/2019. I dati sulla performance mostrati per i periodi antecedenti a tale data sono stati conseguiti in circostanze non più valide.

Informazioni pratiche

- Nordea 1, SICAV è un fondo multicomparto costituito da fondi distinti, ciascuno dei quali emette una o più classi di azioni. Il presente Documento contenente le informazioni chiave per gli investitori è stato preparato per una specifica classe di azioni. Le attività e le passività di ciascun fondo di Nordea 1, SICAV sono separate, e dunque sull'investimento in questo fondo incidono soltanto i profitti e le perdite ascrivibili al fondo stesso.
- Per ulteriori informazioni in merito a Nordea 1, SICAV, le copie del prospetto informativo e delle relazioni periodiche in lingua inglese sono disponibili gratuitamente sul seguente sito web:

Sito web: www.nordea.lu

Banca depositaria: J.P. Morgan SE, Luxembourg Branch.

- Per questo fondo sono disponibili anche altre classi di azioni. Per maggiori informazioni consultare www.nordea.lu. L'investitore può convertire il proprio investimento in azioni di questo fondo con un investimento in azioni di un altro fondo di Nordea 1, SICAV. Maggiori informazioni al riguardo sono disponibili nel Prospetto informativo di Nordea 1, SICAV.

- I NAV quotidiani della presente classe di azioni sono pubblicati sul sito web www.nordea.lu.
- Nordea Investment Funds S.A. può essere ritenuta responsabile esclusivamente sulla base delle dichiarazioni contenute nel presente documento che risultano fuorvianti, inesatte o incoerenti rispetto alle corrispondenti parti del prospetto per l'OICVM.
- Regime fiscale: la legislazione fiscale dello Stato membro di origine dell'OICVM può avere un impatto sulla posizione fiscale personale dell'investitore.
- Un riepilogo della Politica di remunerazione, nella sua versione più aggiornata, è disponibile su www.nordea.lu alla pagina "Download Centre". La politica include una descrizione delle modalità di calcolo della remunerazione e dei benefici e informazioni dettagliate sui soggetti responsabili dell'assegnazione della remunerazione e dei benefici, compresa la composizione del comitato di remunerazione, qualora detto comitato sia stato istituito. Gli investitori possono ottenere gratuitamente una copia dell'attuale Politica di remunerazione presso la sede legale della Società di gestione.