

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Fonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Fonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

### Nordea 1 – Global Real Estate Fund, Anteilsklasse BI-SEK

ISIN Nummer: LU0705259413

Die Verwaltungsgesellschaft ist Nordea Investment Funds S.A., ein Unternehmen der Nordea Group.

### Ziele und Anlagepolitik

Der Fonds strebt langfristiges Kapitalwachstum für seine Anteilhaber an.

Das Managementteam wählt bei der aktiven Verwaltung des Fondsportfolios Unternehmen aus, die überdurchschnittliche Wachstumsaussichten und Anlagemerkmale bieten dürften. Im Rahmen des Anlageprozesses werden PAI-Indikatoren berücksichtigt. Der Fonds investiert direkt oder über Investmentfonds vorwiegend in Aktien von Immobiliengesellschaften weltweit.

Insbesondere legt der Fonds mindestens zwei Drittel seines Gesamtvermögens in Aktien und aktienähnlichen Wertpapieren von Immobiliengesellschaften und Real Estate Investment Trusts (REITs) an.

Der Fonds kann bis zu 20% seines Gesamtvermögens in Aktien von Immobiliengesellschaften in Schwellenländern anlegen.

Der Fonds wird (über Anlagen oder Barmittel) in anderen Währungen als der Basiswährung engagiert sein.

Der Fonds kann Derivate und andere Techniken zu Absicherungszwecken (Risikoreduzierung), zur effizienten Portfolioverwaltung und zur Erzielung von Anlageerträgen einsetzen. Ein Derivat ist ein Finanzinstrument, dessen Wert sich aus dem Wert eines zugrunde liegenden Vermögenswertes ableitet. Der Einsatz von Derivaten ist weder kosten- noch risikolos.

Der Fonds bewirbt ökologische und/oder soziale Merkmale im Sinne von Artikel 8 der EU-Verordnung über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor (SFDR). Weitere Informationen darüber, wie der Fonds ökologische und/oder soziale Kriterien berücksichtigt, finden sich im Fondsprospekt und sind über [www.nordea.lu](http://www.nordea.lu) einsehbar.

Der Fonds unterliegt der Richtlinie für verantwortungsvolles Investieren von Nordea Asset Management.

Anleger können ihre Fondsanteile auf Anfrage täglich zurückgeben. Dieser Fonds ist unter Umständen für Anleger nicht geeignet, die ihr Geld innerhalb eines Zeitraums von 5 Jahren aus dem Fonds wieder zurückziehen wollen.

Wenngleich der Fonds seine Wertentwicklung am FTSE EPRA Nareit Developed Index (Net Return) misst, obliegt ihm allein die Auswahl der Wertpapiere, in die er anlegt. Die Risikomerkmale des Fondsportfolios können eine gewisse Ähnlichkeit zu denen des Referenzindex aufweisen. Der Fonds verwendet eine Benchmark, die nicht mit den ökologischen und sozialen Merkmalen des Fonds in Einklang steht.

Diese Anteilsklasse schüttet keine Dividenden aus. Anlageerträge werden reinvestiert.

Der Fonds lautet auf USD. Anlagen in dieser Anteilsklasse werden in SEK abgerechnet. Kursschwankungen bei dem Währungspaar USD/SEK können dazu führen, dass die in SEK gemessene Wertentwicklung der Anteilsklasse deutlich von der in USD gemessenen Wertentwicklung des Fonds abweicht.

### Risiko- und Ertragsprofil



Der Indikator misst das Risiko von Schwankungen des Nettoinventarwerts der Anteilsklasse auf Grundlage der Volatilität der vergangenen 5 Jahre und platziert den Fonds in Kategorie 6. Dies bedeutet, dass der Kauf von Fondsanteilen mit einem **hohen** Schwankungsrisiko verbunden ist.

Wir weisen Sie darauf hin, dass Kategorie 1 nicht mit einer risikofreien Anlage gleich gesetzt werden kann.

Die zur Berechnung des synthetischen Indikators verwendeten historischen Daten können nicht als verlässlicher Hinweis auf das künftige Risikoprofil des OGAW herangezogen werden, da sich die Kategorie zu einem späteren Zeitpunkt ändern kann.

Die folgenden Risiken sind für den OGAW wesentlich und werden vom synthetischen Indikator nicht angemessen erfasst, sodass sie zusätzliche Verluste verursachen können:

- **Risiko in Verbindung mit Depositary Receipts:** Depositary Receipts (Zertifikate, die von Finanzinstituten verwahrte Wertpapiere darstellen) bergen das Risiko illiquider Wertpapiere und ein Kontrahentenrisiko.
- **Derivaterisiko:** Kleine Wertveränderungen der Basiswerte können große Wertveränderungen eines Derivats bewirken. Daher sind Derivate generell extrem volatil, sodass der Fonds potenziell Verluste erleiden kann, die die Kosten des Derivats deutlich übersteigen.
- **Risiko im Zusammenhang mit Schwellen- und Frontier-Märkten:** Schwellenländer und Frontier-Märkte sind weniger etabliert und volatil als die Märkte in Industrieländern. Sie bergen höhere Risiken, insbesondere Markt-, Kredit-, Rechts- und Währungsrisiken und unterliegen mit einer größeren Wahrscheinlichkeit Risiken, die in Industrieländern im Zusammenhang mit außergewöhnlichen Marktbedingungen stehen, wie etwa dem Liquiditäts- und Kontrahentenrisiko.
- **Liquiditätsrisiko:** Bestimmte Wertpapiere sind mitunter schwer zu bewerten oder zu einem gewünschten Zeitpunkt und einem gewünschten Preis zu kaufen oder zu verkaufen, was sich auf den Wert des Fonds und auf seine Fähigkeit, Rücknahmeerlöse oder sonstige Verpflichtungen rechtzeitig zu bezahlen, auswirken kann.
- **Immobilienanlagen:** Immobilienanlagen und verbundene Anlagen, einschließlich Real Estate Investment Trusts (REITs), können durch Faktoren belastet werden, die den Wert eines Gebiets oder einer Einzelimmobilie schmälern.

- **Risiko im Zusammenhang mit der Wertpapierabwicklung:** In einigen Ländern kann es Beschränkungen in Bezug auf den Wertpapierbesitz von Ausländern geben oder können weniger strenge Verwahrungsregeln gelten.

- **Besteuerungsrisiko:** Ein Land könnte seine Steuergesetze oder -abkommen in einer für den Fonds oder die Anteilhaber nachteiligen Weise ändern.

Weitere Informationen zu den Risiken, denen der Fonds ausgesetzt ist, entnehmen Sie bitte dem Abschnitt „Risikohinweise“ des Prospekts.

# Wesentliche Anlegerinformationen

## Nordea 1 – Global Real Estate Fund, BI-SEK

### Kosten

Die von Ihnen getragenen Kosten werden auf die Funktionsweise des Fonds verwendet, einschließlich seiner Vermarktung und seines Vertriebs. Diese Kosten beschränken das potenzielle Wachstum Ihrer Anlage.

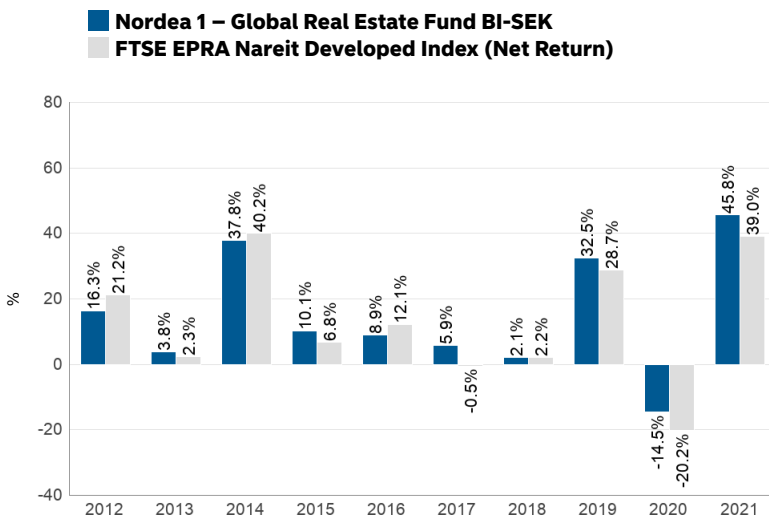
Einmalige Kosten vor / nach der Anlage:	
Ausgabeaufschläge	Keine
Rücknahmeabschläge	Keine
<b>Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der vor Ihrer Anlage/ vor der Auszahlung Ihrer Rendite abgezogen wird.</b>	
Kosten, die vom Fonds im Laufe des Jahres abgezogen werden:	
Laufende Kosten	1.08%
<b>Kosten, die der Fonds unter bestimmten Umständen zu tragen hat:</b>	
An die Wertentwicklung des Fonds gebundene Gebühren	Die Anteilsklasse unterliegt keiner erfolgsabhängigen Gebühr.

Bei den aufgeführten Ausgabeaufschlägen und Rücknahmeabschlägen handelt es sich um den jeweiligen Höchstbetrag. In einigen Fällen können die Kosten geringer ausfallen – bitte kontaktieren Sie Ihren Vermögensberater oder den Fondsvertrieb direkt, um die genaue Höhe der Kosten für Ihre Anlage zu erfahren.

Die laufenden Kosten stützen sich auf die letztjährigen Ausgaben für das im Dezember 2021 endende Jahr und können gegebenenfalls von Jahr zu Jahr schwanken. Bei der Berechnung der laufenden Kosten wurden erfolgsabhängige Gebühren und Transaktionskosten, darunter Maklergebühren und Bankgebühren für Wertpapiergeschäfte, ausgeschlossen.

Weitere Informationen bezüglich der Gebühren finden Sie im Abschnitt „Gebühren der Anteilsklassen“ des Fondsprospekts. Der Prospekt steht Ihnen auf folgender Homepage zur Verfügung: [www.nordea.ch](http://www.nordea.ch).

### Wertentwicklung in der Vergangenheit



- Sie dient lediglich als Anhaltspunkt; diese Wertentwicklung kann in Zukunft niedriger ausfallen.
- Die historische Performance der Anteilsklasse wird anhand der NIW-Entwicklung vor Zeichnungs- und Rücknahmegebühren berechnet.
- Der Fonds wurde 2011 und die Anteilsklasse wurde 2011 aufgelegt.
- Wertentwicklungen lauten auf SEK.
- Der Referenzindex für den Performancevergleich ist der FTSE EPRA Nareit Developed Index (Net Return).
- Die Anlagepolitik des Fonds wurde am 19.06.2019 geändert. Die aufgeführten Daten zur Wertentwicklung vor diesem Datum wurden unter Umständen erhoben, die nicht mehr zutreffen.

### Praktische Informationen

- Nordea 1, SICAV ist ein Umbrella-Fonds, der aus separaten Fonds besteht, von denen jeder eine oder mehrere Anteilsklassen ausgibt. Diese wesentlichen Anlegerinformationen wurden für eine Anteilsklasse erstellt. Die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten jedes Fonds von Nordea 1, SICAV sind getrennt, d.h. Ihre Anlage in diesen Fonds wird nur durch die Gewinne und Verluste in diesem Fonds beeinflusst.
- Der Prospekt sowie die Wesentlichen Anlegerinformationen (Key Investor Information („KII“)), die Satzung der Gesellschaft sowie die Jahres- und Halbjahresberichte können kostenlos beim Vertreter in der Schweiz bezogen werden und stehen den Anlegern in der Schweiz auf der folgenden Homepage kostenlos zur Verfügung:  
**Homepage:** [www.nordea.ch](http://www.nordea.ch)  
**Verwahrstelle:** J.P. Morgan SE, Luxembourg Branch.  
**Vertreter und Zahlstelle in der Schweiz:**  
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES,  
Paris, succursale de Zurich  
Selnaustrasse 16  
CH-8002 Zürich
- Für diesen Fonds sind andere Anteilsklassen erhältlich. Weitere Einzelheiten finden Sie unter [www.nordea.lu](http://www.nordea.lu). Sie können Ihre Anlage in Anteilen dieses Fonds gegen eine Anlage in Anteilen eines anderen Fonds von Nordea 1, SICAV umtauschen. Ausführliche Informationen finden Sie im Prospekt von Nordea 1, SICAV.
- Der Nettoinventarwert (NIW) dieser Anteilsklasse wird täglich auf der Website [www.nordea.lu](http://www.nordea.lu) veröffentlicht.
- Nordea Investment Funds S.A. kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des OGAW Prospekts vereinbar ist.
- Steuern: Die steuerliche Gesetzgebung des Herkunftsmitgliedstaats des OGAW kann Auswirkungen auf die persönliche steuerliche Situation des Anlegers haben.
- Eine Zusammenfassung der Vergütungspolitik in der letzten geltenden Fassung steht im „Download-Center“ unter [www.nordea.lu](http://www.nordea.lu) zur Verfügung. Die Politik beinhaltet eine Beschreibung der Art und Weise, wie die Vergütung und Vorteile berechnet werden, Angaben zu Personen, die für die Gewährung der Vergütung und Vorteile zuständig sind, und die Zusammensetzung des Vergütungsausschusses, sofern ein solcher Ausschuss gegründet wurde. Eine Fassung der aktuellen Vergütungspolitik ist für Anleger kostenlos am eingetragenen Sitz der Verwaltungsgesellschaft erhältlich.