

# Essentiële Beleggersinformatie

Dit document verschaft u essentiële beleggersinformatie aangaande dit fonds. Het is geen marketingmateriaal. De verstrekte informatie is bij wet voorgeschreven en is bedoeld om u meer inzicht te geven in de aard en de risico's van beleggingen in dit fonds. Wij raden u aan deze informatie te lezen opdat u met kennis van zaken kunt beslissen of u al dan niet in dit fonds wenst te beleggen.

## Northern Trust Developed Real Estate Index Fund (the "Fund") Unit Class A EUR Distributing Een subfonds van Northern Trust UCITS Common Contractual Fund

ISIN: IE00BKS80S30

Beheermaatschappij: Northern Trust Fund Managers (Ireland) Limited

### DOELSTELLINGEN EN BELEGGINGSBELEID

De beleggingsdoelstelling van het fonds is de risico- en rendementskenmerken van de FTSE EPRA/NAREIT Developed Index ("de index") zo nauwkeurig mogelijk te evenaren, met herbelegging van het nettodividend.

Het fonds belegt in aandelen (d.w.z. aandelen en andere vergelijkbare beleggingscategorieën) van vastgoedfondsen (REIT's) en vastgoedholdings en -ontwikkelaars die deel uitmaken van de index. Vastgoedholdings en -ontwikkelaars zijn betrokken bij vastgoedactiviteiten zoals het aanhouden, beheer en ontwikkelen van inkomstgenererend vastgoed en vastgoed voor verkoop.

Doelgroep: Dit fonds is geschikt voor beleggers die van plan zijn om op middellange tot lange termijn te beleggen en op zoek zijn naar een passief beheerde belegging op de betreffende markt(en). Dit fonds is misschien geschikt voor beleggers die op zoek zijn naar een fonds dat belastingtransparantie als kenmerk heeft.

Aanbeveling: dit fonds is misschien niet geschikt voor beleggers die van plan zijn hun geld binnen 5 jaar op te nemen.

Het fonds volgt een index en streeft ernaar de risico- en rendementskenmerken van de index na te bootsen door (bijna) alle aandelen in de index te kopen. Dit betekent dat het

mogelijk is dat het fonds niet geheel dezelfde activa als de index aanhoudt of deze niet in dezelfde verhouding als de index aanhoudt. Daarom is het mogelijk dat het fonds de resultaten van de index niet exact evenaart.

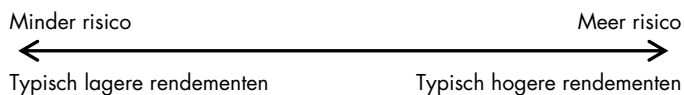
Om het portefeuillebeheer te stroomlijnen kan het fonds gebruik maken van derivaten en andere financieel gekoppelde instrumenten (zoals valutatermijncontracten en op de beurs verhandelde futures) om risico's te verminderen, kosten te minimaliseren of extra vermogensgroei of inkomsten te genereren. Een derivaat is een financieel contract waarvan de waarde is afgeleid van andere activa.

Gerealiseerde inkomsten van uw deelbewijzen kunnen jaarlijks op uw verzoek worden uitgekeerd of opnieuw belegd.

U kunt uw deelbewijzen dagelijks kopen of verkopen (op elke werkdag van het fonds). Het administratiekantoor van het fonds dient uw aanvraag te hebben ontvangen vóór 12.00 uur (Ierse tijd) op de werkdag voorafgaand aan de betreffende handelsdag.

De basisvaluta van het fonds is de Amerikaanse dollar.

### Risico- en opbrengstprofiel



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

- Historische gegevens vormen niet altijd een betrouwbare indicatie voor de toekomst.
- De getoonde risicocategorie is niet gegarandeerd en kan na verloop van tijd variëren.
- De laagste risicocategorie betekent niet dat er sprake is van een 'risicoloze' belegging.

De risico-indicator werd berekend met behulp van gesimuleerde historische gegevens en vormt mogelijk geen betrouwbare indicatie van het toekomstige risicoprofiel van het fonds.

De rating is gebaseerd op veranderingen in de koers van de aandelen die worden aangehouden door het fonds.

Beleggingen in andere landen worden beïnvloed door wisselkoersrisico's, wanneer de waarde van de valuta's kan schommelen.

De volatiliteit van de resultaten kan toe- of afnemen als gevolg van koersschommelingen van de in dit document vermelde valuta's.

Naast de risico's die worden weergegeven door de bovenstaande risico-indicator, zijn de volgende risico's van wezenlijk belang:

Beleggen in vastgoedfondsen (REIT's) is niet hetzelfde als rechtstreeks beleggen in onroerend goed. De resultaten van vastgoedeffecten kunnen afhankelijk zijn van de prestaties van de aandelenmarkten dan van de vastgoedsector zelf. Of vastgoed verkocht kan worden en tegen welke prijs, hangt af van de vraag op de markt.

Liquiditeitsrisico - Sommige erkende beurzen zijn minder liquide of volatieler, wat invloed kan hebben op de ontvangen koers en de benodigde tijd om beleggingen te verkopen. Bedrijven met een kleine marktkapitalisatie zijn ook minder liquide en dit kan leiden tot koersschommelingen.

Beleggingsrisico - Het is mogelijk dat het fonds de beleggingsdoelstelling niet haalt. Beleggen in een fonds brengt beleggingsrisico's met zich mee, met inbegrip van het eventueel verlies van het ingelegde bedrag.

Tegenpartijrisico - Als de broker failliet gaat, is er geen garantie dat het door de broker aangehouden onderpand aan het fonds wordt teruggegeven. In het geval van een faillissement van de tegenpartij kunnen de premie en alle eventuele niet-gerealiseerde winsten verloren gaan.

Derivatenrisico - Derivaten kunnen winsten of verliezen opleveren die groter zijn dan het oorspronkelijk belegde bedrag.

Waarderingsrisico - Het is mogelijk dat een positie in het fonds onjuist gewaardeerd is, doordat sommige koersen op een bepaald moment onduidelijk zijn.

Valutarisico - Wanneer een aandelen categorie in een andere valuta luidt dan de basisvaluta van het fonds, kan deze aandelen categorie ongunstig worden beïnvloed door wisselkoersschommelingen.

Voor meer informatie over de risico's verwijzen wij u naar het hoofdstuk

'Risicofactoren' in het prospectus en supplement van het fonds, die verkrijgbaar zijn via [www.northerntrust.com/pooledfunds](http://www.northerntrust.com/pooledfunds).



NORTHERN TRUST

## Kosten

De kosten die u betaalt, worden aangewend om de beheerkosten van het fonds, met inbegrip van de marketing- en distributiekosten, te dekken. Deze kosten verminderen de potentiële groei van uw belegging.

Eenmalige kosten die vóór of na uw belegging worden aangerekend	
Instapvergoeding	Geen kosten
Uitstapvergoeding	1,00 %
Dit is het maximale bedrag dat van uw geld zou kunnen worden afgehouden voordat de opbrengsten van uw belegging worden uitbetaald.	
Kosten die in de loop van één jaar aan het fonds worden onttrokken	
Lopende kosten	0,12 %
Kosten die onder bepaalde specifieke voorwaarden aan het fonds worden onttrokken	
Prestatievergoeding	Geen kosten

De vermelde instap- en uitstapvergoedingen zijn maximumcijfers en in sommige gevallen betaalt u mogelijk minder. Uw financieel adviseur of distributeur kan u informeren over de feitelijke kosten.

Wanneer u belegt in het fonds of uw belegging weer verkoopt, kan een vergoeding in rekening worden gebracht om de gemaakte transactiekosten te dekken. Dit staat los van een eventuele instap- of uitstapvergoeding.

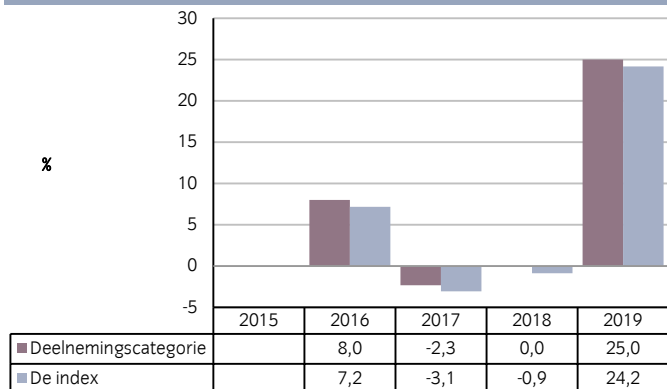
Het cijfer voor de lopende kosten is gebaseerd op de uitgaven van de periode die op 31 december 2019 werd afgesloten. Dit cijfer kan van jaar tot jaar variëren. In dit cijfer zijn niet begrepen:

o Prestatievergoedingen;

o Portefeuilletransactiekosten, met uitzondering van de instap- of uitstapvergoedingen die door het fonds worden betaald bij het kopen of verkopen van rechten van deelneming in een andere instelling voor collectieve belegging.

Voor meer informatie over de kosten verwijzen wij u naar het hoofdstuk "Vergoedingen en uitgaven" in het fondssupplement en het prospectus, dat verkrijgbaar is via [www.northerntrust.com/pooledfunds](http://www.northerntrust.com/pooledfunds).

## IN HET VERLEDEN BEHAALDE RESULTATEN



- Aan het fonds is op 20 januari 2012 vergunning verleend. De eerste deelbewijzen van deze deelnemingscategorie zijn uitgegeven op 30 januari 2015.
- In het verleden behaalde resultaten vormen geen betrouwbaar richtsnoer voor toekomstige resultaten.
- Het diagram toont het jaarlijks resultaat van de deelnemingscategorie per volledig kalenderjaar, berekend in EUR.
- De vermelde resultaten zijn na aftrek van de lopende kosten. Eventuele instap- of uitstapvergoedingen zijn niet opgenomen in de berekening.
- De Index: FTSE EPRA/NAREIT Developed Index met herbelegging van het nettodividend.

## PRAKTISCHE INFORMATIE

- **Representatieve deelnemingscategorieën:** De Unit Class A EUR Distributing in dit document met essentiële beleggersinformatie is representatief voor Deelnemingscategorieën A USD en GBP, B-W, Y, Z en AA-ZZ EUR, USD en GBP. We wijzen erop dat wisselkoersschommelingen en de fiscale behandeling van individuele beleggers een wezenlijke impact op het rendement kunnen hebben. Informatie over de gerepresenteerde deelnemingscategorieën vindt u in het prospectus.
- **Bewaarder:** De bewaarder van het fonds is Northern Trust Fiduciary Services (Ireland) Limited.
- **Belastingwetgeving:** Het fonds is onderworpen aan het Ierse belastingregime. Als belegger in het fonds kan dit van invloed zijn op uw persoonlijke belastingssituatie. Beleggers dienen hun eigen belastingadviseur te raadplegen alvorens te beleggen in het fonds.
- **Aansprakelijkheid:** Northern Trust Fund Managers (Ireland) Limited ("NTFMIL") kan enkel aansprakelijk worden gesteld op grond van een in dit document opgenomen verklaring die misleidend, incorrect of niet in overeenstemming met de desbetreffende delen van het prospectus is.
- **Omruilen van aandelen:** Het is mogelijk om uw deelbewijzen in een subfonds om te wisselen voor deelbewijzen in een ander subfonds van Northern Trust UCITS Common Contractual Fund. Meer informatie over het omwisselen van deelbewijzen vindt u in het prospectus. Mogelijk wordt een omwisselingsvergoeding in rekening gebracht.
- **Paraplufonds:** Het fonds is een subfonds van Northern Trust UCITS Common Contractual Fund, dat een paraplufonds met gescheiden aansprakelijkheid tussen de fondsen is. Dit betekent dat de bezittingen van het fonds onder de Ierse wet als gescheiden beschouwd worden van de bezittingen van de andere fondsen van Northern Trust UCITS Common Contractual Fund.
- **Beloningsbeleid:** Een overzicht van het beloningsbeleid van de Beheermaatschappij en gerelateerde informatie is beschikbaar op [www.northerntrust.com/pooledfunds](http://www.northerntrust.com/pooledfunds). Op verzoek is een papieren exemplaar kosteloos verkrijgbaar ten kantore van de Beheermaatschappij.
- **Meer informatie:** De actuele koers en meer informatie over het fonds vindt u in het prospectus van het fonds en de meest recente jaar- en halfjaarverslagen voor het fonds. Deze documenten zijn kosteloos verkrijgbaar in het Engels. U kunt deze raadplegen op [www.northerntrust.com/pooledfunds](http://www.northerntrust.com/pooledfunds) of schriftelijk aanvragen bij het administratiekantoor van het fonds te George's Court, 54-62 Townsend Street, Dublin 2, Ierland.

Aan dit fonds en aan Northern Trust Fund Managers (Ireland) Limited is in Ierland vergunning verleend en zij staan onder toezicht van de Central Bank of Ireland.

Deze essentiële beleggersinformatie is correct op datum van 03 juli 2020.