

Basfakta för investerare

Detta faktablad riktar sig till investerare och innehåller basfakta om denna fond. Faktabladet är inte reklamaterial. Det är information som krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå vad en investering i fonden innebär och riskerna med denna. Du rekommenderas att läsa den så att du kan fatta ett välgrundat investeringsbeslut.

Northern Trust Developed Real Estate Index Fund (the "Fund") Unit Class A EUR Distributing En delfond i Northern Trust UCITS Common Contractual Fund

ISIN-kod IE00BKS80S30

Förvaltningsbolag: Northern Trust Fund Managers (Ireland) Limited

MÅL OCH PLACERINGSINRIKTNING

Fondens investeringsmål är att ligga nära risk- och avkastningsegenskaperna för FTSE EPRA/NAREIT Developed Index ("indexet") med nettoutdelning återinvesterad.

Fonden placerar i aktier (dvs. aktier och andra liknande tillgångar) i fastighetsfonder (Reits) och olika typer av fastighetsbolag som ingår i indexet. Fastighetsbolag bedriver fastighetsverksamhet såsom att äga, förvalta och/eller utveckla inkomstbringande fastigheter och fastigheter till försäljning.

Målmarknad: Denna fond lämpar sig för investerare som avser att placera på medellång eller lång sikt och söker efter en passivt förvaltat investering på den relevanta marknaden eller marknaderna. Denna fond kan vara lämplig för investerare som är ute efter en fond med skatte transparens.

Rekommendation: Fonden kan vara olämplig för investerare som planerar att ta ut sina pengar inom fem år.

Fonden är en indexfond som avser att spegla risk- och avkastningsegenskaper hos indexet genom att köpa flertalet eller alla aktier i indexet. Detta innebär att den kanske

inte innehar precis samma tillgångar som indexet eller tillgångar i samma proportion som indexet, och det är möjligt att fondens resultat inte motsvarar indexets resultat.

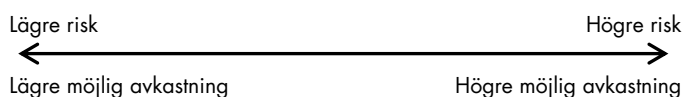
För effektiv portföljförvaltning kan fonden använda derivat och andra finansiellt kopplade instrument (såsom valutaterminer och börshandlade termer) för att reducera risk, minska kostnaderna eller för att generera mer kapital eller intäkter. Ett derivat är ett finansiellt kontrakt vars värde beror på andra tillgångar.

Du kan begära att inkomsterna av dina andelar antingen delas ut eller återinvesteras i fonden årligen.

Du kan köpa och sälja andelar dagligen (varje dag som är en bankdag för fonden). En begäran måste ha mottagits av fondens administratör före kl. 12.00 (irländsk tid) den bankdag som föregår den aktuella transaktionsdagen.

Fondens basvaluta är USD.

Risk/avkastningsprofil



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

- Historiska data kan vara ett otillförlitligt mått för framtiden.
- Den angivna riskkategorin är inte garanterad och kan förändras med tiden.
- Den lägsta kategorin innebär inte att investeringen är riskfri.

Denna indikator baseras på historiska simulerade data och kan vara ett otillförlitligt mått på fondens framtida riskprofil.

Kategoriseringen baseras på förändringar i priserna på de aktier som fonden innehar. Investeringar i andra länder påverkas av växelkursrisk, eftersom valutorna kan fluktuera i värde.

Avkastningsvolatiliteten kan öka eller minska beroende på fluktuationer i de valutor som återges i detta faktablad.

Följande risker är betydande, utöver de risker som återges av indikatorn ovan:

Investeringar i fastighetsfonder (REITs) motsvarar inte att investera direkt i fastigheter. Resultaten för fastighetsvärdepapper kan vara mer beroende av hur aktiemarknaden

utvecklas än fastighetsmarknaden. Möjligheterna att sälja fastigheter och uppnått försäljningspris styrs av efterfrågan på marknaden.

Likviditetsrisk – Vissa erkända börser är mindre likvida och mer volatila, vilket kan påverka vilken kurs som erhålls och tiden det tar när investeringar säljs. Småbolag är också mindre likvida och detta kan leda till fluktuationer i aktiekursen.

Investeringsrisk – Fonden kanske inte uppnår sitt investeringsmål. Alla investeringar i fonder innebär investeringsrisker, däribland risken att förlora det investerade beloppet. Motpartsrisk – Om mäklaren går i konkurs finns det ingen garanti för att säkerheter som innehas av mäklaren återgår till fonden. Om motparten går i konkurs kan premien och eventuella realiserade vinster förloras.

Derivatrisk – Derivat kan leda till vinster eller förluster som är större än det belopp som ursprungligen investerades.

Värderingsrisk – Ett innehav i fonden kan vara felaktigt värderat, då vissa kurser kan vara osäkra vid en viss tidpunkt.

Valutarisk – Om en andelsklass har en annan valuta än fondens basvaluta, kan andelsklasser i andra valutor än fondens basvaluta påverkas negativt av variationer i växelkursen.

Mer information om risker finns i avsnittet "Riskfaktorer" i fondens prospekt och tillägg, som är tillgängliga på www.northerntrust.com/pooledfunds.

Avgifter

De avgifter du betalar används för att betala fondens driftskostnader, inbegripet kostnader för marknadsföring och distribution. Dessa avgifter minskar investeringens potentiella tillväxt.

Engångsavgifter som tas ut före eller efter du investerar	
Insättningsavgift	Ingen avgift
Uttagsavgift	1,00 %
Det här är det som maximalt kan tas ut av dina pengar innan de investeras eller innan behållningen betalas ut.	
Avgifter som tagits ur fonden under året	
Årlig avgift	0,12 %
Avgifter som tagits ur fonden under särskilda omständigheter	
Prestationsbaserad avgift	Ingen avgift

Insättnings- och uttagsavgiften som anges är maximalt och i vissa fall kan du betala mindre. Din ekonomiska rådgivare eller distributör har mer information om de faktiska avgifterna.

När du investerar i eller löser in fonden kan vi ta ut en avgift för att täcka transaktionskostnaderna. Den är separat från eventuella insättnings- eller uttagsavgifter.

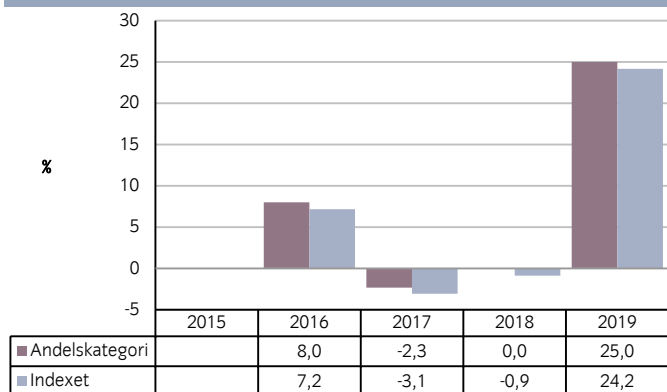
Den årliga avgiften baseras på utgifterna för den period som slutade den 31 december 2019. Denna siffra kan uppvisa årsvariationer. Däri ingår inte:

o Resultatrelaterade avgifter;

o Portföljens transaktionskostnader, med undantag för eventuella insättnings- och uttagsavgifter som fonden betalat i samband med köp eller försäljning av andelar i ett annat företag för kollektiva investeringar.

För mer information om avgifter, se avsnittet med rubriken Avgifter och kostnader i fondens tillägg och prospekt, som finns på www.northerntrust.com/pooledfunds.

TIDIGARE RESULTAT



- Fonden auktoriserades den 20 januari 2012. Andelsklassen började emittera andelar den 30 januari 2015.
- Tidigare resultat ska inte uppfattas som en vägledning om framtida resultat.
- Diagrammet visar aktiekategoriens årliga resultat för varje helt kalenderår, som beräknas i EUR.
- Resultatet visas efter avdrag för årlig avgift. Eventuell insättnings- eller uttagsavgift ingår inte i beräkningen.
- Indexet: FTSE EPRA/NAREIT Developed Index med nettoutdelning återinvesterad.

PRAKTISK INFORMATION

- **Representativa andelsklasser:** Unit Class A EUR Distributing som presenteras i dessa basfakta för investerare är representativ för Andelsklasserna A USD och GBP, B–W, Y, Z och AA–ZZ EUR, USD och GBP. Observera att valutafluktuationer och skattebehandling för enskilda investerare kan ha en betydande effekt på avkastningen. Investerare kan få information om representerade andelsklasser i prospektet.
- **Förvaringsinstitut:** Fondens förvaringsinstitut är Northern Trust Fiduciary Services (Ireland) Limited.
- **Skattelagstiftning:** Fonden lyder under irländsk skattelagstiftning, vilket kan påverka din personliga skattesituation som investerare i fonden. Investerare bör rådfråga sin egen skatterådgivare innan de investerar i fonden.
- **Ansvar:** Northern Trust Fund Managers (Ireland) Limited ("NTFMIL") kan hållas ansvarigt endast om ett påstående i detta faktablad är vilseledande, felaktigt eller oförenligt med de relevanta delarna av prospektet.
- **Byte av andelar:** Du kan byta dina andelar i en delfond mot andelar i en annan delfond i Northern Trust UCITS Common Contractual Fund. Närmare uppgifter om byte av andelar finns i prospektet. En bytesavgift kan tas ut.
- **Paraplyfond:** Fonden är en delfond i Northern Trust UCITS Common Contractual Fund, som är en paraplyfond med separerat ansvar mellan fonderna. Det innebär att fondens innehav enligt irländsk lag är separerade från innehaven i de andra fonderna i Northern Trust UCITS Common Contractual Fund.
- **Ersättningspolicy:** En sammanfattning av förvaltningsbolagets ersättningspolicy och tillhörande information är tillgänglig på www.northerntrust.com/pooledfunds. En papperskopia kan beställas utan kostnad från förvaltningsbolagets huvudkontor.
- **Ytterligare information:** Den aktuella andelskursen och mer information om fonden finns i fondens prospekt samt i fondens senaste års- och halvårsrapporter. Dessa dokument kan erhållas kostnadsfritt på engelska på www.northerntrust.com/pooledfunds eller genom att skriva till fondens administratör på adressen George's Court, 54-62 Townsend Street, Dublin 2, Irland.