

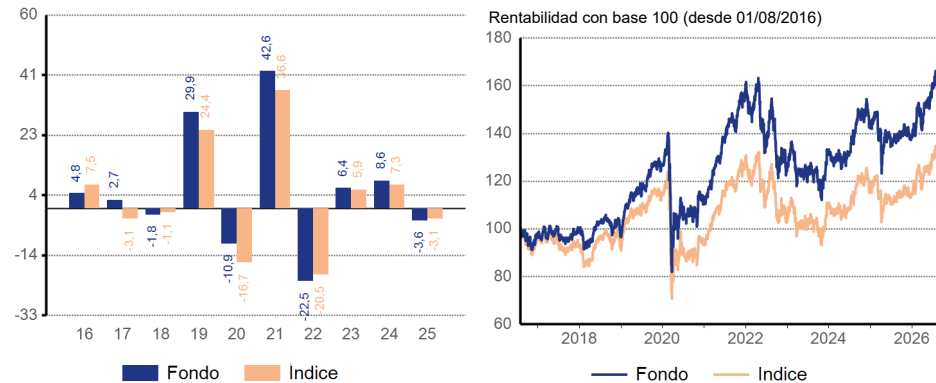
Nordea 1 - Global Real Estate Fund (BI-EUR)

Cualquier decisión de inversión en los subfondos deberá realizarse sobre la base de la información contenida en el último folleto informativo y del Documento de datos fundamentales (KID).
Material publicitario

Objetivo de Inversión

El objetivo de inversión de este Subfondo consiste en lograr el crecimiento del capital a largo plazo mediante la inversión en valores de renta variable de sociedades de todo el mundo cuya actividad esté relacionada principalmente con el sector inmobiliario. Se gestiona activamente. El índice de referencia se usa exclusivamente a efectos de comparación de la rentabilidad. Las características de riesgo de la cartera del fondo podrán guardar cierta semejanza con las del índice de referencia.

Rentabilidad por año calendario / Rentabilidad histórica



Rentabilidad acumulada / anualizada (en %)

Rendimiento	Fondo		Índice	
	Acumulativo	Anualizada	Acumulativo	Anualizada
Año actual	11,52		10,63	
1 mes	-3,84		-3,99	
3 meses	1,37		0,83	
1 año	11,11	11,11	9,91	9,91
3 años	24,26	7,51	22,44	6,98
5 años	5,67	1,11	5,05	0,99
Desde el lanzamiento	212,91	8,02	163,10	6,76

Rentabilidad mensual (en %)

año	ene.	feb.	mar.	abr.	may.	jun.	jul.	ago.	sep.	oct.	nov.	dic.	Total
2026	0,68	9,21	-7,10	7,30	0,38	4,02	1,34	-3,84					11,52
2025	2,16	1,19	-5,81	-4,20	4,05	-3,27	2,58	0,42	0,05	0,55	1,66	-2,59	-3,64
2024	-2,20	-0,28	2,73	-3,74	1,05	1,87	5,95	3,73	1,53	-0,51	5,24	-6,33	8,63
2023	6,65	-1,25	-6,04	1,31	-1,89	1,63	1,22	-1,18	-3,34	-6,00	7,89	8,57	6,43
2022	-4,85	-2,32	6,39	0,64	-8,98	-7,80	11,27	-3,20	-11,84	1,90	0,05	-4,10	-22,48

Rentabilidades en EUR

La rentabilidad presentada es histórica. Las rentabilidades pasadas no constituyen un indicador fiable de los resultados futuros, y los inversores podrían no recuperar la totalidad del importe invertido. El valor de su inversión puede aumentar o disminuir, y usted podría perder la totalidad o una parte del capital invertido.

Cifras clave

	Fondo	Índice
Desviación típica anual en % *	14,59	13,96
Correlación *	0,98	
Ratio de información **	0,18	
Tracking error en % **	2,98	
Ratio Sharpe *	0,32	0,29
Alfa en % *	0,43	
Beta *	1,02	

* Anualizados sobre 3 años

** Datos anualizados de 3 años. Para la metodología, consulte el glosario de la página.

Cambios materiales

Con efectos 19/06/2019 la política de inversión del subfondo fue modificada. Los rendimientos obtenidos con anterioridad a dicha fecha fueron generados bajo circunstancias que ya no aplican.

Perfil de riesgo



★★★★★
Rating general de Morningstar
Property - Indirect Global

SFDR classification*: Artículo 8
El fondo tiene características medioambientales y/o sociales pero no tiene como objetivo la inversión sostenible.

*Producto categorizado según el Reglamento de divulgación de finanzas sostenibles (Sustainable Finance Disclosure Regulation, SFDR)

Detalles del fondo

Gestor	Duff & Phelps Investment Management Co.
Activos gestionados (Millones USD)	825,84
Número de posiciones	52
Fecha de lanzamiento	15/11/2011
Estructura	SICAV
Domicilio del fondo	Luxemburgo
Índice*	FTSE EPRA/NAREIT Developed - Net Total Return Index

*Fuente: Datastream

Detalles de la clase de acción

Ultimo valor liquidativo	231,24
Inversión mínima	75.000 EUR
Política de distribución	Acumulación
Activos gestionados (Millones EUR)	82,63
Código de la clase de acción	BI-EUR
Fecha de lanzamiento	15/11/2011
ISIN	LU0705259173
sedol	B4W5XP6
WKN	A1JREL
Bloomberg ticker	NOGRBIE LX
Swing factor / límite	Sí / Sí
Comisión anual de gestión	0,85 %
Gastos corrientes (2025)	1,08%

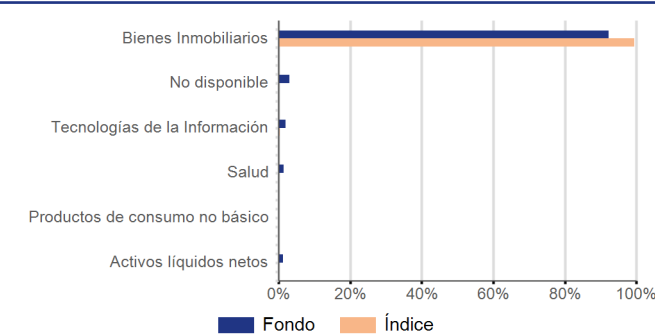
El fondo puede devengar otras comisiones y gastos. Consulte el folleto y el documento de datos fundamentales.

10 principales posiciones

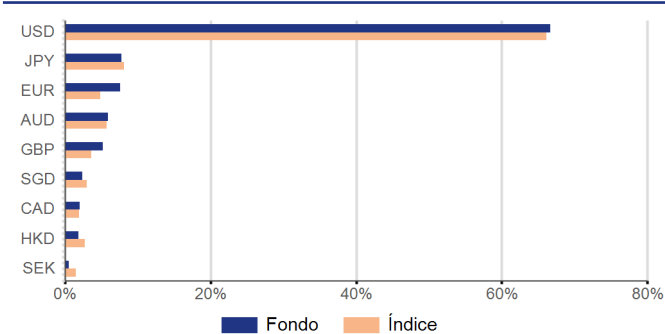
Nombre del Valor	Peso (en %)	Sector	País	Tipo de instrumento
Welltower	9,77	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
Prologis	6,53	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
Equinix	4,30	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
Digital Realty Trust	3,99	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
Ventas	3,44	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
Vivmark Residential	3,05	No disponible	Estados Unidos	Renta variable
Simon Property Group	2,86	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
Mitsui Fudosan	2,83	Bienes Inmobiliarios	Japón	Renta variable
Mitsubishi Estate	2,52	Bienes Inmobiliarios	Japón	Renta variable
American Homes 4 Rent	2,49	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable

Las referencias a sociedades u otras inversiones mencionadas no podrán considerarse como una recomendación al inversor para comprar o vender, y sólo se incluyen a título informativo.

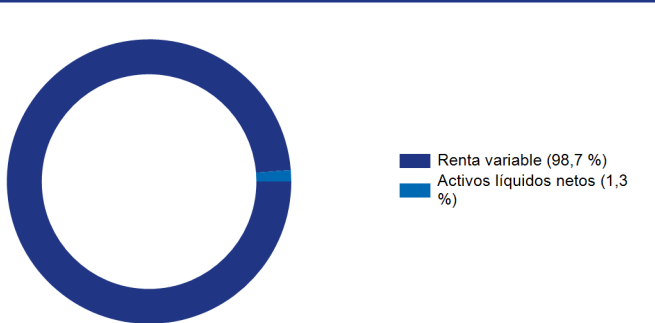
Distribución por sector (en %)



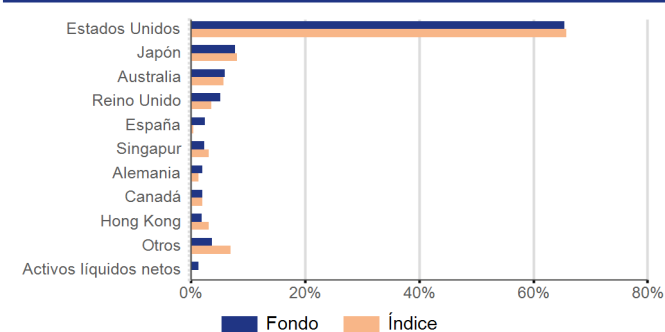
Exposición por divisa (después de cobertura) (en %)



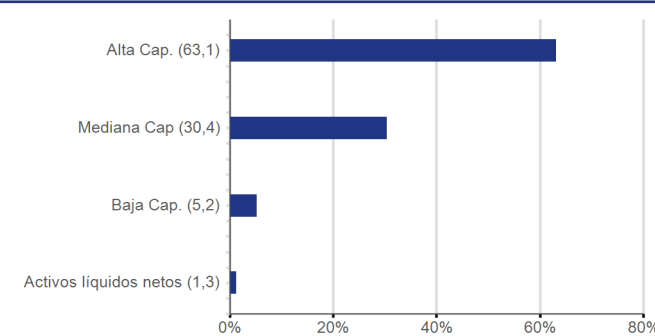
Asignación de activos



Desglose geográfico (en %)



Distribución por capitalización de mercado (en %)



Mega Cap :> 200 000 millones de euros; **alta capitalización** : 10 000 millones euros - 200 000 millones de euros; **mediana capitalización** : 2 000 millones de euros - 10 000 millones de euros; **Small Cap**: 300 millones de euros - 2 000 millones de euros; **micro capitalización** : 50 millones de euros - 300 millones de euros; **Nano Cap** : <50 millones de euros

5 mayores contribuidores (monthly)

	Contribución absoluta (en %)
Equinix	0,13
NEXTDC	0,10
Welltower	0,09
National Healthcare Properties	0,04
American Tower	0,02

Contribución absoluta a la rentabilidad bruta de comisiones, expresada en USD

Las referencias a sociedades u otras inversiones mencionadas no podrán considerarse como una recomendación al inversor para comprar o vender, y sólo se incluyen a título informativo.

5 contribuidores menores (monthly)

	Contribución absoluta (en %)
Merlin Properties Socimi	-0,26
Simon Property Group	-0,22
Brixmor Property Group	-0,20
Prologis	-0,19
First Industrial Realty Trust	-0,14

Características de la renta variable

Rentabilidad por dividendo	3,36
Ratio precio/beneficio	28,41
Ratio precio/valor contable	1,79
Beneficio por acción (EUR)	3,33
Capitalización bursátil (MEUR)	41.576,50

Solo instrumentos físicos

Información de riesgos

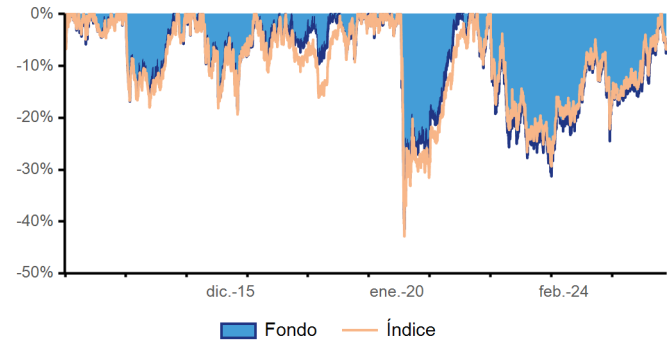
Compromiso	0,01
------------	------

Una cantidad igual a cero indica una exposición económica igual a 100%

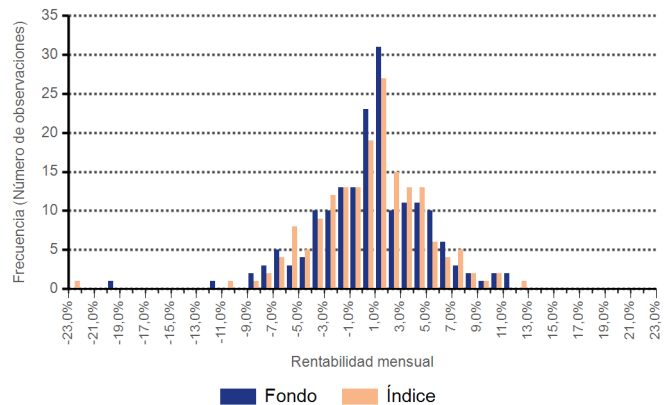
Drawdown

Máximo drawdown desde su lanzamiento: -41,52 %

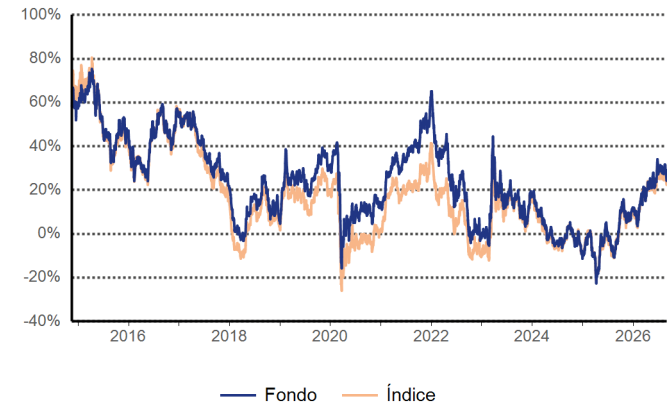
Máximo drawdown del índice de referencia: -42,86 %



Distribución de las rentabilidades (Desde su creación)



Rolling performance 3 años



Fuente (a menos que se indique lo contrario): Nordea Investment Funds S.A. Periodo considerado (a menos que se indique lo contrario): 31/07/2026 - 31/08/2026. Rendimiento calculado en función de la variación del valor del patrimonio neto, expresada en la moneda de la respectiva Clase de acciones, ingresos brutos y dividendos reinvertidos, y excluyendo la comisión de suscripción y de rescate, a fecha 31/08/2026. Las comisiones de suscripción y de rescate pueden afectar el valor del rendimiento. **La rentabilidad presentada es histórica. Las rentabilidades pasadas no constituyen un indicador fiable de los resultados futuros, y los inversores podrían no recuperar la totalidad del importe invertido. El valor de su inversión puede aumentar o disminuir, y usted podría perder la totalidad o una parte del capital invertido.** Si la moneda de la respectiva Clase de acciones difiere de la moneda del país donde el inversor reside, el rendimiento presentado podrá variar debido a las fluctuaciones en las cotizaciones de las diferentes divisas.

Consideraciones ESG

Las características ESG ayudan a los inversores a considerar factores ESG no financieros en sus decisiones de inversión, proporcionando información sobre la gestión de un fondo y sus perspectivas a largo plazo. Las métricas que se presentan a continuación, basadas en diversos proveedores de datos ESG, tienen fines de transparencia e informativos únicamente y no alteran el objetivo de inversión de un fondo ni restringen su universo invertible, salvo que se indique expresamente en la documentación del fondo. Para obtener más información sobre la estrategia de inversión de un fondo, consulte su folleto.

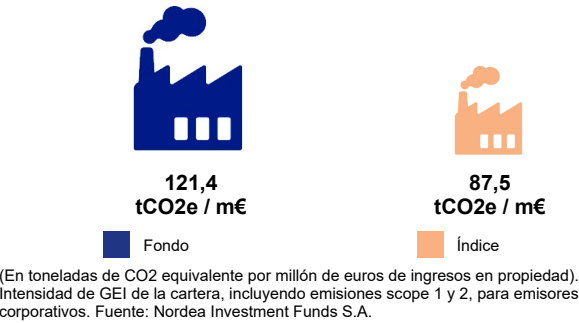
Características Ambientales y Sociales

- ✓ Proporción mínima de inversiones sostenibles
- ✓ Política de Combustibles Fósiles Alineada con París de NAM
- ✓ Exclusiones sectoriales y basadas en valores

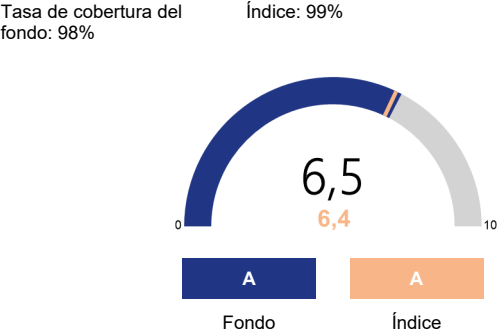
Resumen de la estrategia de inversión ESG

El fondo emplea una estrategia integral de integración ESG, combinando objetivos financieros con responsabilidad ambiental y social. Nos comprometemos a una proporción mínima de inversiones sostenibles, según lo definido por SFDR, utilizando nuestra metodología propietaria alineada con los ODS de la ONU y los objetivos de la Taxonomía de la UE. Nuestro enfoque incluye políticas rigurosas de selección y exclusión, centrándose particularmente en empresas involucradas en actividades relacionadas con combustibles fósiles a través de nuestra Política de Combustibles Fósiles Alineada con París. Excluimos a empresas involucradas en actividades controvertidas o aquellas con impactos ambientales negativos significativos. Las prácticas de buen gobierno se evalúan minuciosamente a lo largo de nuestro proceso de inversión.

Intensidad de GEI de las empresas en las que se invierte

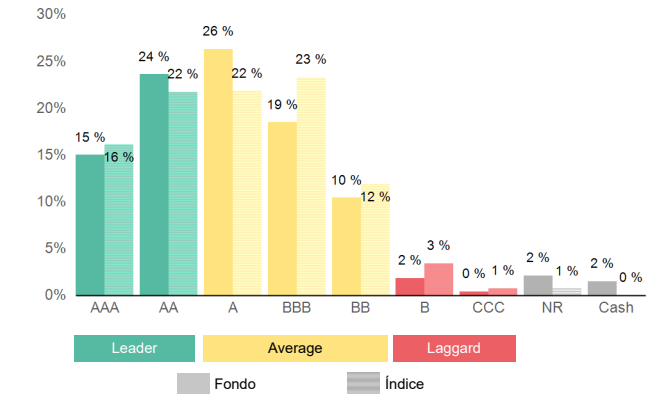


Calificación ESG y puntuación de calidad



Índice: FTSE EPRA/NAREIT Developed - Net Total Return Index
La calificación ESG evalúa la resiliencia de los valores agregados de un fondo a los riesgos ESG a largo plazo. Los fondos de alta calificación están compuestos por emisores que lideran o con una perspectiva de mejora en la gestión de los riesgos ESG clave. ©2026 MSCI ESG Research LLC. Reproducido con permiso.

Desglose de calificación ESG



Fuente: © 2026 MSCI ESG Research LLC. Reproducido con permiso.

Leyenda ESG

El Alcance 1 se refiere a las emisiones directas de gases de efecto invernadero (GEI), el Alcance 2 se refiere a las emisiones indirectas de GEI asociadas al consumo de electricidad y el Alcance 3 se refiere a otras emisiones indirectas que provienen de la cadena de valor de una compañía pero no están bajo el control de la misma. Los parámetros se utilizan exclusivamente a título ilustrativo y se basan únicamente en las perspectivas de MSCI ESG Research. © 2026 MSCI ESG Research LLC. Reproducido con permiso. Aunque los proveedores de información de Nordea Investment Management AB incluyendo sin limitación a MSCI ESG Research LLC. y a sus filiales ("filiales ESG"), obtienen la información de fuentes que consideran confiables, ninguna de las filiales ESG asegura o garantiza la originalidad, precisión y/o integridad de los datos aquí contenidos. Ninguna de las filiales ESG ofrece garantías explícitas o implícitas de ningún tipo, y las filiales ESG renuncian expresamente a todas las garantías de comercialización e idoneidad para cualquier propósito respecto a los datos aquí contenidos. Ninguna de las filiales ESG será responsable de los errores u omisiones relacionados a los datos aquí contenidos. Además, sin limitar nada de lo previamente expuesto, en ningún caso ninguna de las filiales ESG tendrá responsabilidad alguna por daños directos, indirectos, especiales, punitivos, consecuentes o de cualquier otro tipo (incluyendo la pérdida de ganancias) incluso si se le notificara de la posibilidad de dicho daño. Para obtener más información acerca de los aspectos del fondo relacionados con la sostenibilidad por favor visite nuestra página web nordea.es/InformaciónRelativaALaSostenibilidad. El fondo utiliza un índice de referencia, el cual no se ajusta a las características medioambientales y sociales del fondo. Para más información sobre el Desglose de Rating ESG, visite <https://www.msci.com/data-and-analytics/sustainability-solutions/esg-fund-ratings>.

Perfil Riesgo / Remuneración (PRR)

El indicador de riesgo se basa en el supuesto de que usted mantendrá el producto durante 5 años. El indicador resumido de riesgo es una guía del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos. Muestra las probabilidades de que el producto pierda dinero debido a la evolución de los mercados o porque no podamos pagarle. Hemos clasificado este producto en la clase de riesgo 4 en una escala de 7, en la que 4 significa «un riesgo medio». Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como media y la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en la capacidad del Fondo para pagarle como posible. Tenga presente el riesgo de cambio. En determinadas circunstancias, usted recibirá los pagos en una moneda diferente, por lo que el rendimiento final que reciba dependerá del tipo de cambio entre ambas monedas. Este riesgo no se tiene en cuenta en el indicador indicado anteriormente. Si desea obtener más información sobre los riesgos a los que se expone el fondo, puede consultar el apartado titulado «Descripciones de los riesgos» del folleto. Otros riesgos de importancia significativa para el PRIIP no incluidos en el indicador resumido de riesgo:

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 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.

Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder una parte o la totalidad de su inversión.

Glosario / Definición de los términos

Contribución absoluta

La contribución absoluta es la contribución total de un valor o fondo constatada durante un periodo específico y no se mide en relación con un índice de referencia.

Alfa

Medida de exceso de rentabilidad ajustada al riesgo en relación con el índice de referencia, resultante de la gestión activa de la cartera. Refleja la parte del exceso de rendimiento que no se explica por el riesgo sistémico.

Beta

Una medida de la variación de los rendimientos en relación con la beta global del mercado que es igual a uno. Un valor con una beta más alta (más baja) tiene un riesgo mayor (más bajo) en relación con el mercado en general.

Compromiso

Representa la suma de los nocionales, o la suma de la exposición neta de los derivados individuales después de netear las posiciones y tomar en cuenta las coberturas aplicadas.

Correlación

El grado en que dos variables se mueven juntas. La métrica asume valores entre -1 y 1. Una correlación positiva (negativa) significa que las variables se mueven en la misma (opuesta) dirección. Si no hay una relación entre ellas, la correlación será cercana a cero.

Rentabilidad por dividendo

Dividendos anuales por acción divididos por el precio de la acción.

Forward Earnings Per Share

Utilidad neta disponible para los accionistas ordinarios dividida por el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación.

Forward Price to Earnings Ratio

La relación entre el precio de la acción y su beneficio

VaR del fondo

Estimación probabilística sobre la pérdida mínima durante un período de tiempo, dado un cierto nivel de confianza, presentada como porcentaje de los activos bajo gestión del fondo.

Ratio de información

Una medida de rendimiento ajustado al riesgo que se define como el rendimiento anual en exceso de la cartera sobre su índice de referencia (rendimiento activo) en relación con la variabilidad de ese rendimiento en exceso (tracking error). Se utiliza para evaluar el valor añadido de la gestión activa. Las cifras presentadas pueden diferir de los valores objetivo debido a discrepancias en la hora de corte entre el Valor Liquidativo del fondo y su índice de referencia. Esta diferencia temporal suele dar lugar a un TE más alto y, en consecuencia, a un IR más bajo, lo que puede no reflejar con precisión el perfil de riesgo de las inversiones del fondo.

Capitalización bursátil

Valor total de todas las acciones en circulación de la empresa al precio actual de mercado.

Drawdown máximo

Elemento de valor económico, comercial o de cambio que tiene una existencia material.

Valor liquidativo

El valor liquidativo es el valor total de los activos de un fondo menos sus pasivos.

Gastos corrientes

Es una estimación de los cargos que excluye las tarifas relacionadas con el desempeño y los costos de transacción, incluyendo las tarifas de corretaje de terceros y los cargos bancarios sobre las transacciones de los valores.

Instrumentos físicos

La mayor pérdida que se ha observado desde niveles máximos hasta mínimos hasta que se alcanza una nueva cota máxima. Cabe reseñar que solo mide la magnitud de la mayor pérdida, sin tener en cuenta la frecuencia de las pérdidas de calado.

Ratio precio/valor contable

Un ratio de valoración calculado como el precio por acción dividido por el valor en libros por acción.

SFDR

Reglamento sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros, una legislación europea que se aplica a los productos que se fabrican en la UE.

Ratio Sharpe

Una medida de rendimiento ajustado al riesgo calculada como el exceso de rendimiento de la cartera sobre la tasa libre de riesgo dividida por su volatilidad. Cuanto mayor sea la ratio, mejor ha sido el desempeño ajustado al riesgo.

Tracking error

Volatilidad de la diferencia entre la rentabilidad de una inversión y su índice de referencia. Cuanto menor sea la cifra, más se acercará la rentabilidad histórica del fondo a la del índice de referencia. Las cifras presentadas pueden diferir de los valores objetivo debido a discrepancias en la hora de corte entre el Valor Liquidativo del fondo y su índice de referencia. Esta diferencia temporal suele dar lugar a un TE más alto y, en consecuencia, a un IR más bajo, lo que puede no reflejar con precisión el perfil de riesgo de las inversiones del fondo.

Volatilidad

Una medida estadística de las fluctuaciones en el precio de un título. También se puede emplear para describir las fluctuaciones en un mercado en particular. Una elevada volatilidad denota un mayor riesgo.

© 2026 Morningstar, Inc. Todos los derechos reservados al 31/08/2026. La calificación de Morningstar representa una evaluación de la rentabilidad pasada de un fondo – calculada en términos de beneficio y riesgo - que muestra el comportamiento de instrumentos de inversión en comparación con sus homólogos. Una calificación elevada por sí misma no justifica la inversión en el producto en cuestión. **Las rentabilidades pasadas no son un indicador fiable de los resultados futuros.**

Aviso legal

Nordea Asset Management es el nombre funcional del negocio de gestión de activos que llevan a cabo las entidades jurídicas, Nordea Investment Funds S.A., Nordea Investment Management AB y Nordea Funds Ltd y sus sucursales y filiales. Los fondos citados forman parte de la SICAV Nordea 1, una sociedad de inversión colectiva de capital variable luxemburguesa. El folleto informativo, el Documento de datos fundamentales (KID) y los informes anuales y semestrales están disponibles en versión electrónica, en inglés y/o en el idioma local del país en el que la citada SICAV se encuentra autorizada para su distribución, de forma gratuita y previa solicitud a la sociedad gestora Nordea Investment Funds S.A., 562, rue de Neudorf, P.O. Box 782, L-2017 Luxembourg o en la dirección de cada uno de los distribuidores autorizados y también en nordea.lu. El presente material tiene únicamente fines informativos y no constituye asesoramiento de inversión ni una oferta o recomendación para comprar o vender ningún producto financiero, y no debe utilizarse como base para una decisión de inversión. Los puntos de vista y las opiniones reflejan las condiciones económicas actuales del mercado y están sujetos a cambios. Si bien la información incluida en el presente material se considera correcta, no se puede realizar declaración ni ofrecer garantía alguna sobre la exactitud o integridad de dicha información. Los posibles inversores o contrapartes deberán consultar con asesores profesionales y evaluar de forma independiente las implicaciones y la idoneidad de cualquier inversión potencial. Tenga en cuenta que todos los fondos y clases de acciones pueden no estar disponibles en su jurisdicción. Todas las inversiones implican riesgos; y se pueden incurrir en pérdidas. Para obtener información sobre los riesgos asociados a estos fondos, por favor consulte el folleto informativo y el KID. Las inversiones promovidas se refieren a la adquisición de participaciones o acciones en un fondo, no en un activo subyacente determinado como las acciones de una empresa, ya que sólo hay activos subyacentes pertenecientes al fondo. Para obtener información acerca de los aspectos de los fondos relacionados con la sostenibilidad por favor visite nuestra página web nordea.lu/SustainabilityRelatedDisclosures. Publicado por Nordea Investment Funds S.A. Nordea Investment Management AB y Nordea Investment Funds S.A. están debidamente autorizadas y supervisadas por la Autoridad de Supervisión Financiera en Suecia y Luxemburgo respectivamente. Nordea Funds Ltd es una sociedad gestora constituida en Finlandia y supervisada por la Autoridad de Supervisión Financiera de Finlandia. Un resumen de los derechos de los inversores está disponible en español a través del siguiente enlace: nordea.lu/documents/summary-of-investors-rights/SOIR_spa_INT.pdf. Nordea Investment Funds S.A. puede decidir poner fin a los acuerdos realizados para la comercialización de sus fondos en los países de la Unión Europea en los que se distribuyen de conformidad con el Artículo 93a de la Directiva 2009/65/EC. Este material no podrá copiarse ni distribuirse sin consentimiento previo. © Nordea Asset Management. **En España:** El agente representativo es Allfunds Bank S.A.U., C/ de los Padres Dominicos, 7, 28050 Madrid, España. Se puede consultar una lista completa de distribuidores autorizados en la página web de la CNMV (cnmv.es).