

DOCUMENTO CONTENENTE LE INFORMAZIONI CHIAVE



Scopo

Il presente documento contiene informazioni chiave relative a questo prodotto d'investimento. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni, prescritte per legge, hanno lo scopo di aiutarvi a capire le caratteristiche, i rischi, i costi, i guadagni e le perdite potenziali di questo prodotto e di aiutarvi a fare un raffronto con altri prodotti d'investimento.

NT Real Estate Climate Index Feeder Fund

PRODOTTO

Prodotto:	Northern Trust Investment Funds plc - NT Real Estate Climate Index Feeder Fund (il "Fondo") - Classe di azioni R EUR Accumulating (la "Classe di azioni")
Nome ideatore:	Northern Trust Fund Managers (Ireland) Limited ("NTFMIL"). NTFMIL è interamente controllata da Northern Trust Corporation.
ISIN:	IE000LP4A034
Sito internet:	https://www.northerntrust.com/europe/what-we-do/investment-management/pooled-funds
Autorità nazionale competente:	Central Bank of Ireland (CBI) è responsabile della vigilanza di NTFMIL in relazione al presente documento.
Domicilio:	Il fondo è autorizzato in Irlanda e regolamentato dalla CBI. NTFMIL è autorizzata in Irlanda e regolamentata dalla CBI.

Data di realizzazione: 06 ottobre 2025

COS'È QUESTO PRODOTTO?

Tipo:

Il fondo è un comparto di Northern Trust Investment Funds PLC, costituita a responsabilità limitata come società di investimento di tipo aperto a comparti multipli, con capitale variabile nella forma di un organismo d'investimento collettivo in valori mobiliari (OICVM). L'investimento verrà effettuato in azioni nel fondo.

Termine:

Il fondo non ha una data di chiusura definita. Il fondo può essere sciolto a discrezione degli amministratori, a condizione che agli azionisti sia dato un preavviso scritto di ventun giorni. Il fondo può essere sciolto anche dagli azionisti, con il voto di almeno il 75% degli azionisti del fondo.

Obiettivi:

- Il Fondo è un fondo feeder OICVM. L'obiettivo d'investimento del Fondo è investire almeno l'85% del patrimonio in NT Real Estate Climate Index Fund (il "Fondo Master"), un comparto di Northern Trust UCITS Common Contractual Fund, il cui obiettivo d'investimento è riprodurre il più fedelmente possibile le caratteristiche di rischio e rendimento del Solactive Developed Real Estate ESG Climate Index NTR (l'"Indice"), reinvestendo i dividendi netti, ad esclusione dei titoli che non soddisfano determinati criteri ambientali, sociali e di governance (ESG).
- Il Fondo può investire fino al 15% del patrimonio netto in attività liquide detenute a titolo accessorio, inclusi depositi in contanti, mezzi equivalenti, certificati di deposito e Strumenti del mercato monetario che possono essere detenuti dal Fondo per sostenere le spese o in attesa di essere investiti.
- Il fondo master investirà in un portafoglio diversificato di titoli correlati al settore immobiliare quotati o negoziati sui mercati riconosciuti a livello globale. Tali titoli correlati al settore immobiliare possono includere Real Estate Investment Trusts (REIT), titoli azionari trasferibili e (ove ritenuto necessario o appropriato dal gestore degli investimenti) titoli correlati alle azioni emessi o relativi a società incluse nell'indice, la cui attività principale sia la detenzione, la gestione e/o lo sviluppo di immobili a reddito e in vendita.
- Il fondo master è un fondo indicizzato che punta a replicare le caratteristiche di rischio e rendimento dell'indice acquistando tutti o la maggior parte dei titoli dell'indice. Ciò significa che potrebbe non detenere le stesse attività dell'indice oppure non detenere attività nella stessa proporzione dell'indice e che, pertanto, il fondo potrebbe non riprodurre la performance dell'indice.
- L'Indice è un indice personalizzato che corrisponde al Solactive GBS Developed Markets Real Estate Index PR, con l'esclusione delle società che non soddisfano principi di responsabilità sociale individuate applicando i criteri che si riferiscono ai dieci principi del Global Compact delle Nazioni Unite, oltre che a criteri ESG selezionati dal gestore degli investimenti. Per ulteriori informazioni sui principi del Global Compact delle Nazioni Unite visitare il sito www.unglobalcompact.org/AboutTheGC/TheTenPrinciples/index.html Si prevede che i rendimenti degli investimenti del fondo saranno simili a quelli del fondo master.
- I rendimenti degli investimenti del fondo possono divergere da quelli del fondo master a causa delle oscillazioni del tasso di cambio tra la valuta di base del fondo master (USD) e la valuta del fondo.
- Il fondo è indicato per gli investitori che desiderano un investimento nel medio-lungo termine, che sia a gestione passiva nei relativi mercati, con principi ESG attuati in base a una specifica serie di esclusioni.
- Il fondo può investire in strumenti derivati (forward su valute ed exchange traded futures) solo a scopo di copertura. Per una gestione efficiente del portafoglio il fondo potrebbe fare ricorso a strumenti derivati e altri strumenti finanziariamente correlati (come forward su valute ed exchange traded futures) per ridurre il rischio, minimizzare i costi o generare ulteriore capitale o reddito. Uno strumento derivato è un contratto finanziario il cui valore è derivato da altre attività.
- Il rendimento dell'investimento nel fondo è direttamente correlato al valore delle attività sottostanti del fondo, meno i costi (cfr. "Quali sono i costi").
- Il periodo per il quale si intende detenere l'investimento è considerato nella sezione "Per quanto tempo devo tenerlo? Posso ritirare il capitale prematuramente?"
- Le azioni sono ad accumulazione (ossia i proventi saranno inclusi nel valore).
- La valuta base del fondo è il GBP

Investitori al dettaglio cui si intende commercializzare il prodotto:

L'investimento nel fondo è idoneo unicamente per gli investitori al dettaglio (i) con un'adeguata conoscenza e/o esperienza in fondi d'investimento simili, (ii) che hanno ottenuto, ove necessario, un'adeguata consulenza sugli investimenti e (iii) che sono in grado di sostenere le perdite fino all'ammontare investito nel fondo. L'investitore potrebbe utilizzare una piattaforma di sola esecuzione e agire senza la consulenza di un professionista degli investimenti.

QUALI SONO I RISCHI E QUAL È IL POTENZIALE RENDIMENTO?

Indicatore di rischio



L'indicatore di rischio presuppone che il prodotto sia mantenuto per 5 anni. Il rischio effettivo può variare in misura significativa in caso di disinvestimento in una fase iniziale e la somma rimborsata potrebbe essere minore. Può non essere possibile disinvestire anticipatamente.

Potrebbe essere necessario sostenere notevoli costi supplementari per disinvestire anticipatamente.

L'indicatore sintetico di rischio è un'indicazione orientativa del livello di rischio di questo prodotto rispetto ad altri prodotti. Esso esprime la probabilità che il prodotto subisca perdite monetarie a causa di movimenti sul mercato o a causa della nostra incapacità di pagarvi quanto dovuto.

Abbiamo classificato questo prodotto al livello 4 su 7, che corrisponde alla classe di rischio media. Esso valuta le perdite potenziali dalla performance futura a un livello medio, e le cattive condizioni del mercato potrebbero influire sulla capacità di rimborso del fondo.

Attenzione al rischio di cambio.

Riceverete pagamenti in una valuta straniera, quindi il rendimento finale ottenuto dipenderà dal tasso di cambio tra le due valute. Questo rischio non è contemplato nell'indicatore sopra riportato.

Questo Fondo non comprende alcuna protezione dalla performance futura del mercato; pertanto potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.

Per ulteriori informazioni sui rischi consultare la sezione "Fattori di rischio" del Prospetto informativo del Fondo e del supplemento sul sito <https://www.northerntrust.com/europe/what-we-do/investment-management/pooled-funds>

Performance Scenari

L'importo del rimborso per questo prodotto dipende dalla performance futura del mercato. Non è possibile prevedere con certezza i futuri sviluppi del mercato, in quanto incerti.

Lo scenario sfavorevole, lo scenario moderato e lo scenario favorevole riportati sono illustrazioni basate sulla performance peggiore, la performance media e la performance migliore del prodotto/di un parametro di riferimento idoneo negli ultimi 10 anni. Nel futuro i mercati potrebbero avere un andamento molto diverso.

Periodo di detenzione raccomandato:		5 anni	
Esempio di investimento:		10 000 EUR	
		In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 5 anni
Scenari			
Minimo	Non esiste un rendimento minimo garantito in caso di uscita prima di 5 anni. Potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.		
Stress	Possibile rimborso al netto dei costi	1 010 EUR	1 180 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	-89.89%	-34.75%
Sfavorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	7 540 EUR	8 830 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	-24.63%	-2.46%
Moderato	Possibile rimborso al netto dei costi	10 360 EUR	11 420 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	3.58%	2.69%
Favorevole	Possibile rimborso al netto dei costi	14 200 EUR	15 840 EUR
	Rendimento medio per ciascun anno	41.99%	9.64%

Le cifre riportate comprendono tutti i costi del prodotto in quanto tale, ma possono non comprendere tutti i costi addebitati da consulenti o distributori. Le cifre non tengono conto della situazione fiscale personale, che può incidere anch'essa sull'importo del rimborso.

Gli scenari presentati sono una stima della performance futura sulla base di prove relative al passato e non sono un indicatore esatto. Gli importi dei rimborsi varieranno a seconda della performance del mercato e del periodo di tempo per cui è mantenuto l'investimento/il prodotto.

Lo scenario di stress con meno di 2 anni di rendimenti userà la performance del prodotto e una variabile proxy dell'indice di riferimento adeguata per 5 anni, mentre con più di 2 anni di rendimenti userà l'intero storico della performance del prodotto.

Lo scenario di stress indica quale potrebbe essere l'importo rimborsato in circostanze di mercato estreme.

Sfavorevole: Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra il 03 2015 e il 03 2020

Moderato: Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra il 10 2017 e il 10 2022

Favorevole: Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra il 09 2014 e il 09 2019

COSA ACCADE SE NTFMIL NON È IN GRADO DI CORRISPONDERE QUANTO DOVUTO?

Il patrimonio del fondo è custodito dal depositario nominato, Northern Trust Fiduciary Services (Ireland) Limited. In caso di insolvenza di NTFMIL, il patrimonio del fondo in custodia presso il depositario non ne risentirà. Tuttavia, in caso di insolvenza del depositario, il fondo può subire una perdita finanziaria e non sussiste un sistema di compensazione o di garanzia che possa compensare in tutto o in parte tale perdita. Tale rischio è però in parte attenuato dal momento che il Depositario è tenuto per legge a separare le proprie attività dalle attività del fondo. Il depositario sarà inoltre responsabile nei confronti del fondo e degli investitori per eventuali perdite derivanti da negligenza, frode o mancato adempimento intenzionale dei propri obblighi.

QUALI SONO I COSTI?

La persona che vende oppure offre consulenza su questo prodotto potrebbe addebitare ulteriori costi. In tal caso questa persona fornirà informazioni su tali costi e illustrerà l'impatto che avranno sull'investimento.

Andamento dei costi nel tempo

Le tabelle mostrano gli importi prelevati dall'investimento per coprire diversi tipi di costi. Tali importi dipendono dall'entità dell'investimento, dalla durata della detenzione del prodotto e dall'andamento del prodotto. Gli importi sono qui riportati a fini illustrativi e si basano su un importo esemplificativo dell'investimento e su diversi possibili periodi di investimento.

Si è ipotizzato quanto segue:

- Nel primo anno recupero dell'importo investito (rendimento annuo dello 0 %). Per gli altri periodi di detenzione si è ipotizzato che il prodotto registri la performance indicata nello scenario moderato.
- 10 000.00 EUR di investimento.

In caso di uscita dopo 1 anno		In caso di uscita dopo 5 anni
Costi totali	59 EUR	320 EUR
Incidenza annuale dei costi (*)	0.6%	0.6% ogni anno

* Dimostra come i costi riducano ogni anno il rendimento nel corso del periodo di detenzione. Ad esempio, se l'uscita avviene nel periodo di detenzione raccomandato, si prevede che il rendimento medio annuo sarà pari al 3.28% prima dei costi e al 2.69% al netto dei costi.

Composizione dei costi

Costi una tantum di ingresso o di uscita		In caso di uscita dopo 1 anno
Costi di ingresso	Non addebitiamo una commissione di ingresso.	0 EUR
Costi di Uscita	Non addebitiamo una commissione di uscita per questo prodotto ma la persona che vende il prodotto può farlo.	0 EUR
Costi correnti registrati ogni anno		
Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio	0.50% Impatto dei costi che tratteniamo ogni anno per gestire i vostri investimenti.	50 EUR
Costi di transazione	0.06% del valore dell'investimento all'anno. Impatto dei nostri costi di acquisto e vendita degli investimenti sottostanti per il prodotto	6 EUR
Oneri accessori sostenuti in determinate condizioni		
Commissioni di performance	Per questo prodotto non si applicano le commissioni di performance.	0 EUR

Questi importi si basano sui costi stimati, spesso facendo riferimento a dati storici, e pertanto i costi effettivi pagati dall'investitore potrebbero essere diversi.

PER QUANTO TEMPO DEVO DETENERLO? POSSO RITIRARE IL CAPITALE PREMATURAMENTE?

Periodo di detenzione minimo raccomandato: 5 anni

Il fondo è stato concepito per una detenzione di medio-lungo termine e, pertanto consigliamo di detenere l'investimento per almeno 5 anni. È possibile richiedere di prelevare una parte o tutto il denaro in qualsiasi momento. È possibile vendere le azioni del fondo qualsiasi giorno di apertura delle banche in Irlanda. Per ulteriori informazioni si rimanda al Supplemento. In caso di disinvestimento in una fase iniziale, aumenta il rischio di minori rendimenti sull'investimento o di perdita. NTFMIL non ha considerato l'idoneità o l'adeguatezza dell'investimento in base alle circostanze personali dell'investitore. Si consiglia di rivolgersi al proprio agente di collocamento o al proprio consulente finanziario per una consulenza professionale adeguata.

COME PRESENTARE RECLAMI?

In caso di reclami sul fondo e/o la persona che ha fornito consulenza o ha venduto il fondo, contattare direttamente l'agente di collocamento o il consulente finanziario, con copia all'agente amministrativo del fondo: Northern Trust International Fund Administration Services (Ireland) Limited, George's Court, 54-62 Townsend Street, Dublino 2, Irlanda. In alcuni casi gli investitori possono avere il diritto di presentare un reclamo al servizio Financial Services and Pensions Ombudsman (FSPO). Tutte le informazioni necessarie sono disponibili al sito web seguente.

Sito internet: <https://www.fspo.ie/make-a-complaint/how-to-make-a-complaint-to-the-fspo/>
E-mail: info@fspo.ie
Telefono: +353-1-567 7000

ALTRE INFORMAZIONI PERTINENTI

L'ultima versione del presente documento, il Prospetto informativo, il Supplemento, la relazione annuale, l'ultimo prezzo delle azioni e ulteriori informazioni rilasciate agli investitori sono disponibili gratuitamente all'indirizzo seguente: <https://www.northerntrust.com/europe/what-we-do/investment-management/pooled-funds>.

Il Prospetto informativo, il Supplemento, la relazione annuale e l'ultimo prezzo delle azioni sono disponibili in inglese.
I risultati ottenuti per il Fondo negli ultimi 1 anni sono riportati qui: https://docs.publifund.com/pastperf/IE000LP4A034/it_IT
Il calcolo degli scenari di performance è disponibile qui: https://docs.publifund.com/monthlyperf/IE000LP4A034/it_IT