

## Nordea 1 - Global Real Estate Fund (BI-USD)

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

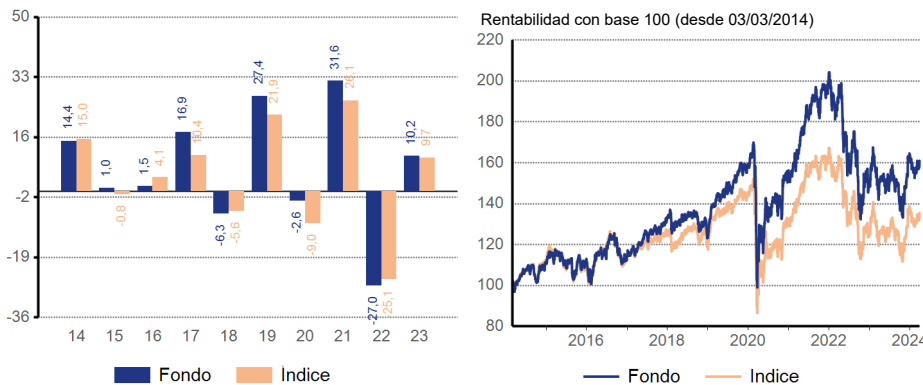
### Estrategia de inversión

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.

### Perfil de riesgo



### Rentabilidad por año calendario / Rentabilidad histórica



★★★★★  
**Rating general de Morningstar**  
EAA OE 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)

### Rentabilidad acumulada / anualizada (en %)

Rendimiento	Fondo		Índice	
	Acumulativo	Anualizada	Acumulativo	Anualizada
Año actual	-2,03		-1,37	
1 mes	2,54		3,38	
3 meses	-2,03		-1,37	
1 año	7,17	7,17	7,34	7,34
3 años	-2,04	-0,69	-3,42	-1,15
5 años	11,15	2,14	-1,12	-0,23
Desde el lanzamiento	114,48	6,36	84,27	5,07

### Detalles del fondo

Gestor	Duff & Phelps Investment Management Co.
Activos gestionados (Millones USD)	731,85
Número de posiciones	60
Fecha de lanzamiento	15/11/2011
Estructura	SICAV
Domicilio del fondo	Luxemburgo
Índice*	FTSE EPRA/NAREIT Developed - Net Total Return Index

\*Fuente: Datastream

### Rentabilidad mensual (en %)

año	ene.	feb.	mar.	abr.	may.	jun.	jul.	ago.	sep.	oct.	nov.	dic.	Total
2024	-4,10	-0,38	2,54										-2,03
2023	8,19	-3,16	-3,83	2,31	-4,51	3,29	2,84	-2,61	-5,77	-5,73	10,96	9,82	10,21
2022	-6,28	-1,97	5,49	-4,42	-7,53	-10,56	9,30	-5,16	-14,10	3,60	4,72	-1,30	-26,95
2021	-0,37	3,87	2,42	6,91	2,11	1,37	5,43	1,43	-4,84	5,98	-1,33	5,48	31,63
2020	2,65	-9,40	-20,15	7,69	2,21	1,74	5,49	1,85	-2,74	-4,06	14,44	2,07	-2,62

Rentabilidades en USD

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 % *	20,29	19,50
Correlación *	0,98	
Ratio de información *	0,13	
Tracking error en % *	3,70	
Ratio Sharpe *	-0,17	-0,20
Alfa en % *	0,56	
Beta *	1,02	

\* Anualizados sobre 3 años

### 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.

### Detalles de la clase de acción

Ultimo valor liquidativo	214,48
Inversión mínima	75.000 EUR
Política de distribución	Acumulación
Activos gestionados (Millones USD)	135,25
Código de la clase de acción	BI-USD
Fecha de lanzamiento	15/11/2011
ISIN	LU0705259504
sedol	B3LMY03
WKN	A1JREK
Bloomberg ticker	NOGRBIU LX
Swing factor / límite	Sí / Sí
Comisión anual de gestión	0,85 %
Gastos corrientes (2023)	1,08%

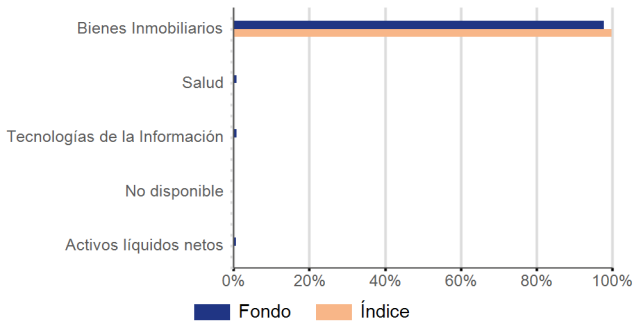
El fondo puede devengar otras comisiones y gastos. Consulte el folleto y el documento de datos fundamentales.

### 15 principales posiciones

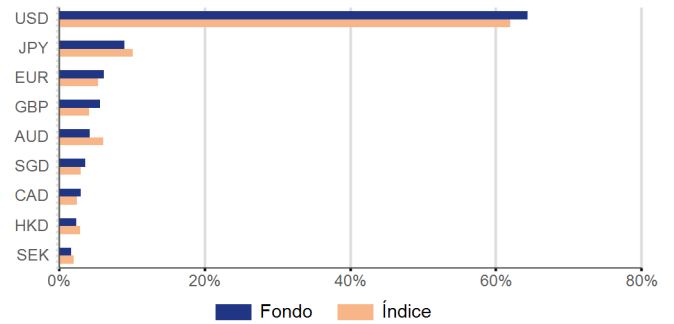
Nombre del Valor	Peso (en %)	Sector	País	Tipo de instrumento
Prologis	7,99	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
Welltower	5,15	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
Equinix	3,66	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
AvalonBay Communities	3,61	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
Public Storage	3,59	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
Digital Realty Trust	3,29	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
Realty Income	2,91	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
Mitsubishi Estate	2,76	Bienes Inmobiliarios	Japón	Renta variable
Ventas	2,71	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
Simon Property Group	2,59	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
American Homes 4 Rent	2,57	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
Brixmor Property Group	2,48	Bienes Inmobiliarios	Estados Unidos	Renta variable
UNITE Group	2,34	Bienes Inmobiliarios	Reino Unido	Renta variable
Scentre	2,24	Bienes Inmobiliarios	Australia	Renta variable
Rexford Industrial Realty	2,18	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.

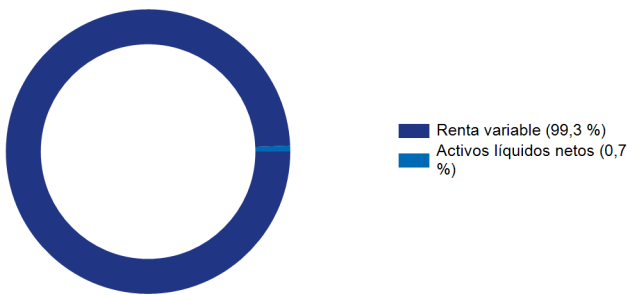
### Distribución por sector (en %)



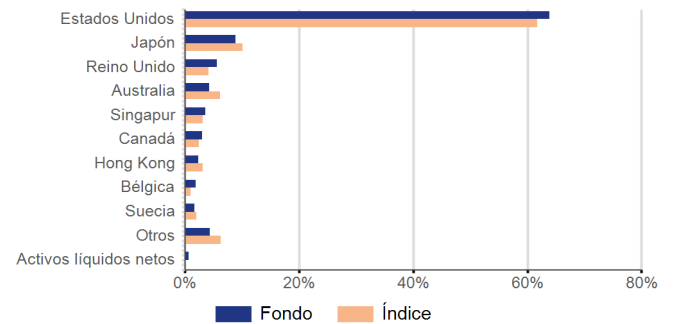
### Exposición por divisa (después de cobertura) (en %)



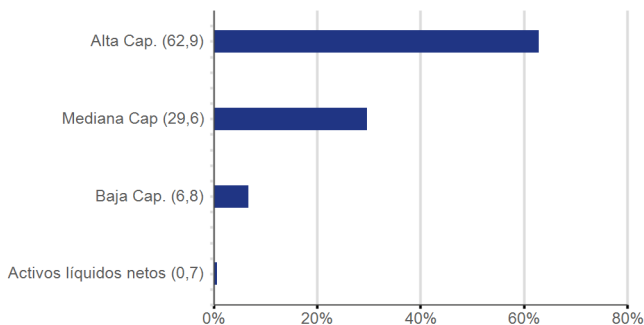
### Asignación de activos



### 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 %)
Mitsubishi Estate	0,49
Mitsui Fudosan	0,30
Catena	0,19
Scentre	0,18
Simon Property Group	0,16

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 %)
Equinix	-0,40
Link REIT	-0,23
Prologis	-0,15
Sun Communities	-0,08
Digital Realty Trust	-0,03

### Características de la renta variable

Rentabilidad por dividendo	3,87
Ratio precio/beneficio	27,77
Ratio precio/valor contable	1,51
Beneficio por acción (EUR)	4,17
Capitalización bursátil (MEUR)	28.546,31

Solo instrumentos físicos

### Información de riesgos

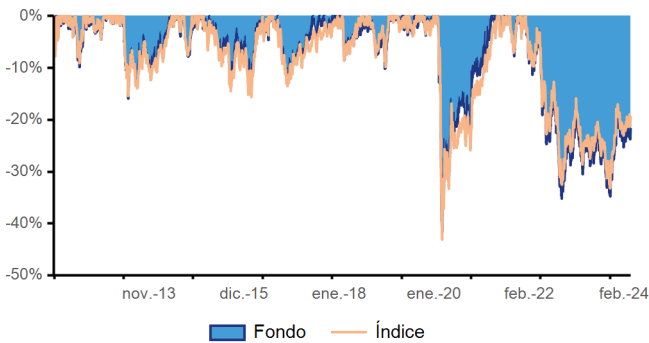
Compromiso	0,02
------------	------

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

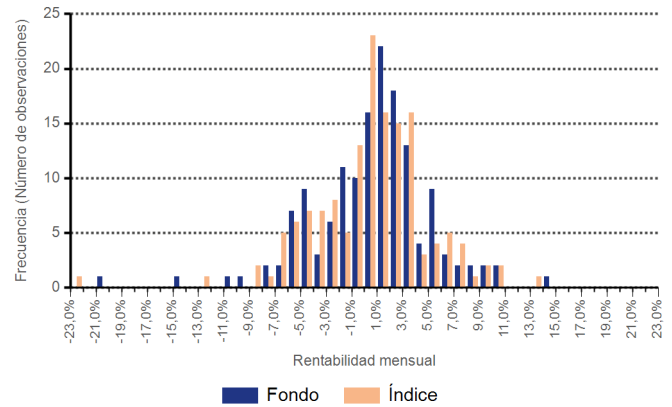
### Drawdown

Máximo drawdown desde su lanzamiento: **-41,69 %**

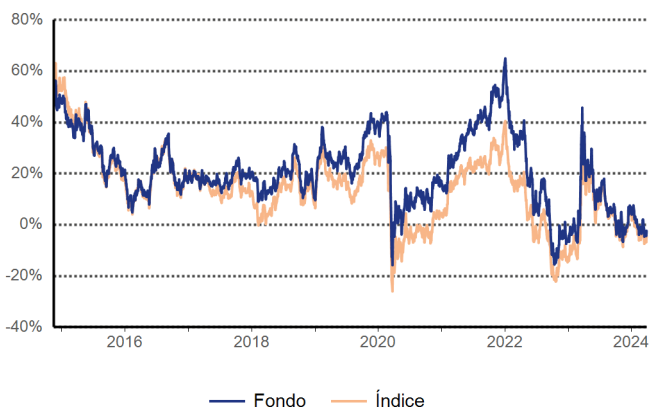
Máximo drawdown del índice de referencia: **-43,09 %**



### 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): 29/02/2024 - 28/03/2024. 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 28/03/2024. 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.

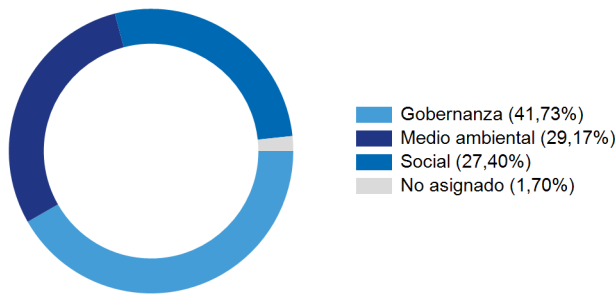
### Características Ambientales y Sociales

- ✓ Filtros de exclusión mejorados y otros límites
- ✓ Paris Aligned Fossil Fuel Policy (PAFF)

### Resumen de la estrategia de inversión ESG

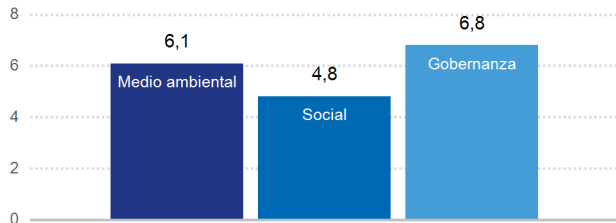
Como parte de la estrategia de inversión, las empresas y emisores participantes en determinadas actividades que se consideren perjudiciales para el medio ambiente o la sociedad en general, serán excluidas del universo de inversión del fondo. Las inversiones también serán examinadas para determinar su cumplimiento con las directrices de la OCDE para empresas multinacionales y los principios rectores de las Naciones Unidas. El fondo se adhiere a la Política de Combustibles Fósiles Alineada con el Acuerdo de París de NAM que establece umbrales para la exposición de las empresas a la producción, distribución y servicios de combustibles fósiles. Esto significa que el fondo no invertirá en empresas con participación material en la producción, distribución o servicios relacionados a los combustibles fósiles si estos no tienen una estrategia de transición documentada que se alinee con el Acuerdo de París.

### Exposición de la cartera por pilar ESG



Fuente: Todos los datos provienen de MSCI ESG Fund Ratings al 28/03/2024, basados en las tenencias al 29/02/2024.

### Puntuaciones ESG por pilar



Fuente: Todos los datos provienen de MSCI ESG Fund Ratings al 28/03/2024, basados en las tenencias al 29/02/2024. La calificación general de la cartera se calcula sobre una base relativa a la industria, mientras que las calificaciones E, S y G individuales subyacentes son absolutas. Por lo tanto, la calificación general no debe verse como un promedio de las calificaciones individuales E, S y G. Calificado con base a una escala de 0 a 10, donde 0 es muy pobre y 10 es muy bueno.

### Calificación ESG

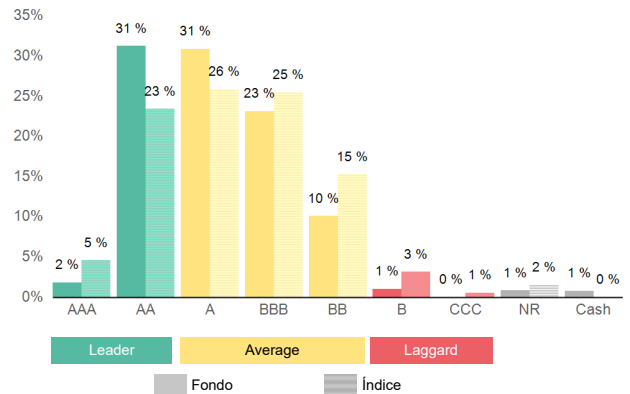
Tasa de cobertura del fondo: 99% Índice: 98%



Índice: FTSE EPRA/NAREIT Developed - Net Total Return Index

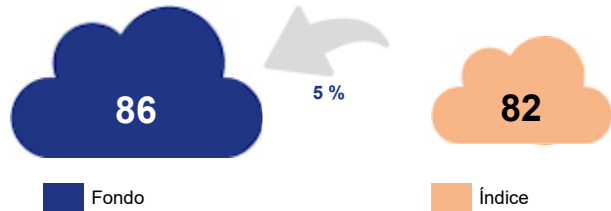
La calificación ESG evalúa la resiliencia de los valores agregados de un fondo a los riesgos ESG a largo plazo. Los fondos de alta calificación están compuestos por emisores que lideran o con una perspectiva de mejora en la gestión de los riesgos ESG clave. ©2024 MSCI ESG Research LLC. Reproducido con permiso.

### Desglose de calificación ESG



Fuente: © 2024 MSCI ESG Research LLC. Reproducido con permiso.

### Media ponderada de la intensidad de carbono



(En toneladas equivalentes de CO2 por cada millón de dólares de ventas). Fuente: Datos recabados de MSCI Inc. en el caso de la renta variable y de ISS Ethix en el caso de la renta fija. En relación con las entidades soberanas (países), las facturaciones se sustituyen por el PIB. La intensidad media ponderada de carbono se calcula como la suma de cada ponderación de la cartera multiplicado por el Co2e por millones de dólares de ingresos de cada posición. Este parámetro proporciona una instantánea de la exposición del fondo a empresas con significativas emisiones de carbono e incluye las emisiones de carbono de alcance 1 y 2. En el caso de los datos sobre carbono, la cobertura de los valores subyacentes debe superar el 50% para que se muestren los datos.

## 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. © 2024 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](https://nordea.es/InformaciónRelativaALaSostenibilidad). El fondo utiliza un índice de referencia, el cual no se ajusta a las características medioambientales y sociales del fondo.

## 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 5 en una escala de 7, en la que 5 significa «un riesgo medio alto». Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como media alta y la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en la capacidad del Fondo para pagarle como probable. 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 vinculado a los certificados de depósito:** Los certificados de depósito (certificados que representan los valores mantenidos en depósito por parte de instituciones financieras) incorporan valores ilíquidos y comportan riesgos de contraparte.

**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.

**Riesgo vinculado a determinadas prácticas de negociación:** Algunos países podrían limitar la propiedad de títulos-valores por parte de inversores extranjeros o podrían tener prácticas de custodia menos reguladas.

**Riesgo fiscal:** Un país podría modificar sus leyes o tratados fiscales, de modo que el fondo o los accionistas podrían verse afectados.

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.

## Morningstar

© 2024 Morningstar, Inc. Todos los derechos reservados al 28/03/2024. 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.**

## 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 sistemático.

### 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.

### 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.

### 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 el 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.

### 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.

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. y Nordea Investment Management AB 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 o en copia impresa, en inglés y en el idioma 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 [www.nordea.lu](http://www.nordea.lu). El presente material está destinado a proporcionar información sobre las capacidades específicas de Nordea Asset Management, la actividad general del mercado o las tendencias de la industria y no debe utilizarse como pronóstico o investigación. El presente material, o cualquier opinión u opiniones expresadas, no representa asesoramiento de inversión, y no constituye una recomendación para comprar, vender o invertir en cualquier producto financiero, estructura o instrumento de inversión ni para formalizar o liquidar cualquier transacción ni participar en alguna estrategia de negociación en particular. A menos que se indique lo contrario, todas las opiniones expresadas son las de Nordea Asset Management. 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 futuros inversores y contrapartes deberán analizar con sus asesores profesionales fiscales, jurídicos, contables u otros, los posibles efectos de cualquier inversión que pudiesen realizar, por ejemplo, los posibles riesgos y beneficios de dicha inversión, y evaluar de forma independiente las implicaciones fiscales, la idoneidad y la adecuación de tales inversiones potenciales. 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 Documento de datos fundamentales (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. 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. Un resumen de los derechos de los inversores está disponible en español a través del siguiente enlace: [https://www.nordea.lu/documents/summary-of-investors-rights/SOIR\\_spa\\_INT.pdf/](https://www.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:** La SICAV, Nordea 1 está debidamente inscrita en el registro oficial de la CNMV para las sociedades de inversión colectiva extranjera (entrada n.º 340) y está autorizada para la comercialización de sus productos en España. Cualquier inversión deberá realizarse a través de los distribuidores autorizados y sobre la base de la información contenida en la documentación obligatoria que deberá recibirse del distribuidor autorizado de la SICAV antes de cualquier suscripción. 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 ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)).