

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: Unit Class A EUR

Een fonds 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 het risico en het rendement 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, verhandelen en ontwikkelen van inkomen producerend vastgoed.

De aandelen worden verhandeld op wereldwijd erkende beurzen van de landen die zijn opgenomen in de index. Deze beurzen bevinden zich onder meer in Australië, België, Canada, Duitsland, Finland, Frankrijk, Griekenland, Hongkong, Israël, Italië, Japan, Nederland, Nieuw-Zeeland, Noorwegen, Oostenrijk, Singapore, Spanje, het Verenigd Koninkrijk, de Verenigde Staten, Zweden en Zwitserland. Indien de toegang tot de beurzen in deze landen niet mogelijk is, kan er in andere markten worden belegd. Meer informatie over de in de index opgenomen effecten, wegen en methodologie kunt u gemakkelijk vinden via de volgende link: <http://www.ftse.com/products/indices/EPRA-NAREIT>.

Het fonds gebruikt een steekproefgebaseerd model voor fysieke replicatie waarmee het de risico- en rendementskenmerken van de index tracht 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. Het is mogelijk dat het fonds de resultaten van de index niet exact evenaart.

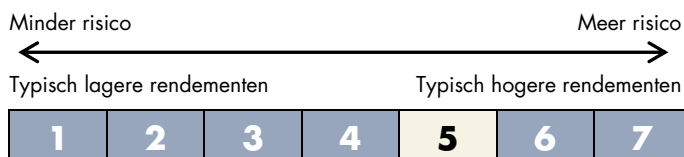
Het fonds kan gebruik maken van derivaten en andere financieel gekoppelde instrumenten (zoals valutatermijncontracten en op de beurs verhandelde futures) om de doelstelling te bereiken en om risico's te verminderen, kosten te minimaliseren of extra vermogensgroei of inkomsten te genereren.

Doelgroep: dit fonds is geschikt voor klanten op zoek zijn naar een passief beheerde belegging op de betreffende markt(en) en die van plan zijn hun geld voor lange termijn, bijvoorbeeld 5 jaar of langer, te beleggen. Dit fonds kan vooral geschikt zijn voor klanten die op zoek zijn naar een fonds dat belastingtransparantie als kenmerk heeft.

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.

Risico- en opbrengstprofiel



- 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.

Futures- en optierisico - In het geval van een faillissement van de broker 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 optiepremie en alle eventuele niet-gerealiseerde winsten verloren gaan.

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

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.

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.

Wanneer u belegt in het fonds of uw belegging weer verkoopt, kan een vergoeding van maximaal 1% van het betreffende bedrag in rekening worden gebracht om de gemaakte transactiekosten te dekken. Dit staat los van een eventuele uitstapvergoeding.

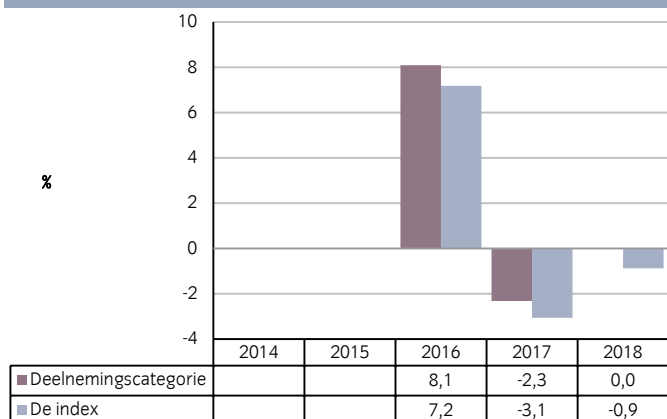
Het cijfer voor de lopende kosten is gebaseerd op de uitgaven van de periode die op 31 december 2018 werd afgesloten. Dit cijfer kan van jaar tot jaar variëren. Dit cijfer is exclusief:

o prestatievergoedingen;

o portefeuilletransactiekosten, uitgezonderd de instap- of uitstapvergoedingen die door het fonds worden betaald bij de aan- of verkoop van deelbewijzen in andere instellingen voor collectieve belegging.

Voor meer informatie over de kosten verwijzen wij u naar het hoofdstuk "Vergoedingen en Uitgaven" in het Fondssupplement bij het Prospectus, dat verkrijgbaar is via www.northerntrust.com/pooledfunds.

IN HET VERLEDEN BEHAALDE RESULTATEN



- 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.
- Het fonds is geïntroduceerd in 2015. De eerste deelbewijzen van deze deelnemingscategorie zijn uitgegeven in 2015.
- De index: FTSE EPRA/NAREIT Developed Index.

PRAKTISCHE INFORMATIE

- De Unit Class A EUR 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.
- De bewaarder van het fonds is Northern Trust Fiduciary Services (Ireland) Limited.
- De Ierse belastingwetgeving kan van invloed zijn op uw persoonlijke situatie.
- Northern Trust UCITS Common Contractual Fund kan enkel aansprakelijk worden gesteld op grond van een in dit document opgenomen verklaring die misleidend, incorrect of niet in overeenstemming is met de desbetreffende delen van het prospectus.
- Het is mogelijk om uw deelbewijzen in een fonds om te wisselen voor deelbewijzen in een ander fonds 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.
- Northern Trust UCITS Common Contractual Fund is een paraplufonds met een gescheiden aansprakelijkheid tussen de fondsen. 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.
- Een overzicht van het beloningsbeleid van de Beheermaatschappij en gerelateerde informatie is beschikbaar op www.northerntrust.com/pooledfunds. Op verzoek is een papieren exemplaar kosteloos verkrijgbaar ten kantore van de Beheermaatschappij.
- Meer informatie over het fonds vindt u in het prospectus van het fonds en de meest recente jaar- en halfjaarverslagen van het fonds. Deze documenten, en de meest recente koersen, zijn kosteloos verkrijgbaar in het Engels. U kunt deze raadplegen op 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 15 februari 2019.