

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: Unit Class A EUR

En fond 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 avkastning 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, handla med och utveckla intäktskapande fastigheter.

Aktierna handlas på globalt erkända börser i de länder som ingår i indexet. Länderna som dessa börser finns i inbegriper men är inte begränsade till Australien, Österrike, Belgien, Kanada, Finland, Frankrike, Tyskland, Grekland, Hongkong, Israel, Italien, Japan, Nederländerna, Nya Zeeland, Norge, Singapore, Spanien, Sverige, Schweiz, Storbritannien och USA. Om det inte är möjligt att få tillgång till börser i dessa länder kan investeringar komma att göras på andra marknader. Ytterligare information om indexkomponenter, vikt och metod hittar du via följande länk: <http://www.ftse.com/products/indices/EPRA-NAREIT>.

Fonden använder en stickprovsbaserad modell för fysisk replikering, varigenom den strävar efter att följa risk och avkastning i 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.

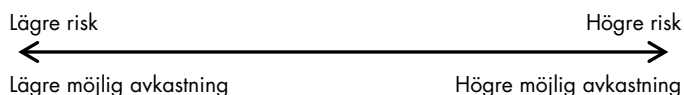
Fonden kan använda derivat och andra finansiellt kopplade instrument (såsom valutaterminer och börshandlade terminer) för att uppnå sitt mål och reducera risk, minska kostnaderna eller för att generera mer kapital eller intäkter.

Målmarknad: Denna fond lämpar sig för kunder som är ute efter en passivt förvaldat investering på de(n) relevanta marknaden(erna) och som avser att placera långsiktigt, exempelvis 5 år eller mer. Denna fond kan vara särskilt lämpad för kunder som är ute efter en fond med skattransparens.

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) på bankdagen före den aktuella transaktionsdagen.

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, såsom risken att förlora det investerade beloppet.

Termins- och optionsrisk – Om mäklaren går i konkurs finns det ingen garanti för att säkerheter som innehas av mäklaren återlämnas till fonden. Om motparten går i konkurs kan optionspremien och eventuella orealiserade vinster förloras.

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

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



NORTHERN TRUST

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 maximal och i vissa fall kan du betala mindre.

När du investerar i eller löser in fonden kan vi ta ut en avgift på upp till 1 % av det aktuella beloppet för att täcka transaktionskostnaderna. Den är separat från eventuella uttagsavgifter.

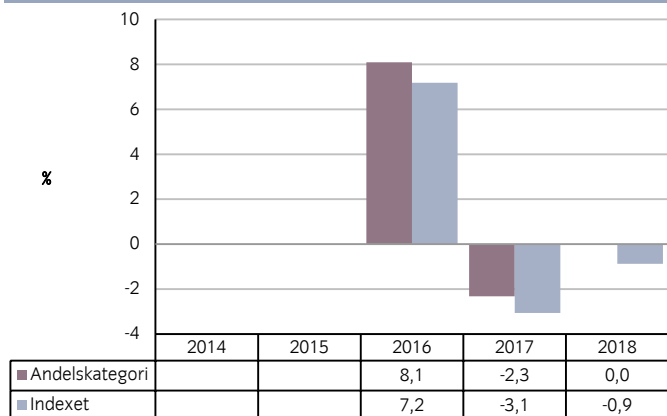
Den årliga avgiften baseras på utgifterna för den period som slutade den 31 december 2018. Den kan variera från ett år till ett annat. Däri ingår inte:

o Resultatrelaterad avgift;

o 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 bilagan till fondprospektet, vilket finns på www.northerntrust.com/pooledfunds.

TIDIGARE RESULTAT



- 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.
- Fonden startades 2015. Denna andelsklass började emittera andelar 2015.
- Indexet: FTSE EPRA/NAREIT Developed Index.

PRAKTISK INFORMATION

- Den Unit Class A EUR 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.
- Fondens förvaringsinstitut är Northern Trust Fiduciary Services (Ireland) Limited.
- Irländsk skattelagstiftning kan påverka din personliga skattesituation.
- Northern Trust UCITS Common Contractual Fund kan hållas ansvarig endast om ett påstående i detta faktablad är vilseledande, felaktigt eller oförenligt med de relevanta delarna av prospektet.
- Du kan byta dina andelar i en fond mot andelar i en annan fond i Northern Trust UCITS Common Contractual Fund. Närmare uppgifter om byte av andelar finns i prospektet. En bytesavgift kan tas ut.
- Northern Trust UCITS Common Contractual Fund 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.
- En sammanfattning av förvaltningsbolagets ersättningspolicy och tillhörande information är tillgängligt på www.northerntrust.com/pooledfunds. En papperskopia kan beställas utan kostnad från förvaltningsbolagets huvudkontor.
- Mer information om fonden finns i fondens prospekt samt i fondens senaste års- och halvårsrapporter. Dessa dokument, inklusive de senaste andelskurserna, 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.

Denna fond och Northern Trust Fund Managers (Ireland) Limited är auktoriserade i Irland och tillsyn över dem utövas av Central Bank of Ireland. Dessa basfakta för investerare gäller per den 15 februari 2019.