

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 UCITS FGR Fund (the "Fund") Unit Class A EUR Distributing

Een subfonds van Northern Trust UCITS FGR Fund

ISIN: NL0010948246

Beheermaatschappij: Northern Trust Fund Managers (Ireland) Limited

DOELSTELLINGEN EN BELEGGINGSBELEID

De beleggingsdoelstelling van het fonds is de risico- en rendementskenmerken 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 inkomstgenererend vastgoed.

Doelgroep: Dit fonds is geschikt voor beleggers die van plan zijn om op middellange tot lange termijn te beleggen en op zoek zijn naar een passief beheerde belegging op de betreffende markt(en).

Aanbeveling: dit fonds is misschien niet geschikt voor beleggers die van plan zijn hun geld binnen 5 jaar op te nemen.

Dit fonds kan geschikt zijn voor beleggers die kunnen profiteren van de fiscale status van de FGR-fondsen.

Het fonds volgt een index en streeft ernaar de risico- en rendementskenmerken van de index 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. Daarom is het mogelijk dat het fonds de resultaten van de index niet exact evenaart.

Om het portefeuillebeheer te stroomlijnen kan het fonds gebruik maken van derivaten en andere financieel gekoppelde instrumenten (zoals valutatermijncontracten en op de beurs verhandelde futures) om risico's te verminderen, kosten te minimaliseren of extra vermogensgroei of inkomsten te genereren. Een derivaat is een financieel contract waarvan de waarde is afgeleid van andere activa.

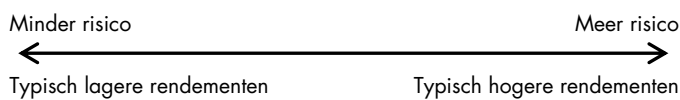
Gerealiseerde inkomsten van uw deelbewijzen kunnen halfjaarlijks op uw verzoek worden uitgekeerd of opnieuw worden belegd.

U kunt uw deelbewijzen dagelijks kopen of verkopen (op elke werkdag van het fonds). Het administratiekantoor van het fonds dient uw instructies te hebben ontvangen vóór 14.00 uur (Nederlandse tijd) op de werkdag die voorafgaat aan de betreffende handelsdag.

Deelbewijzen in deelnemingscategorieën A, C, E, G, I, K, M, O, Q, S, U, W en Y worden uitgegeven aan beleggers die onderworpen zijn aan inkomstenbelasting. Indien beleggingen worden uitgevoerd door middel van tegenrekeningen, is het mogelijk dat deelbewijzen in een van deze deelnemingscategorieën ook worden uitgegeven aan beleggers die vrijgesteld zijn van inkomstenbelasting of die recht hebben op volledige teruggave van de Nederlandse bronbelasting op dividenden.

De basisvaluta van het fonds is de Amerikaanse dollar.

Risico- en opbrengstprofiel



1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

- 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 het fonds brengt beleggingsrisico's met zich mee, met inbegrip van het eventueel verlies van het ingelegde bedrag.

Tegenpartijrisico - Als de broker failliet gaat, 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 premie en alle eventuele niet-gerealiseerde winsten verloren gaan.

Derivatenrisico - Derivaten kunnen winsten of verliezen opleveren die groter zijn dan het oorspronkelijk belegde bedrag.

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

Valutarisico - Wanneer een aandelen categorie in een andere valuta luidt dan de basisvaluta van het fonds, kan deze aandelen categorie ongunstig worden beïnvloed door wisselkoersschommelingen.

Voor meer informatie over de risico's verwijzen wij u naar het hoofdstuk

'Risicofactoren' in het prospectus en supplement van het fonds, dat verkrijgbaar is via www.fgrinvesting.com/en/.

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	0,10 %
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. Uw financieel adviseur of distributeur kan u informeren over de feitelijke kosten.

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

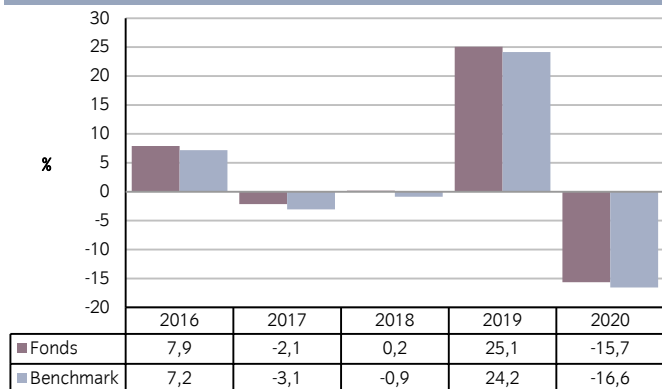
Het cijfer voor de lopende kosten is gebaseerd op de uitgaven van de periode die op 31 december 2020 werd afgesloten. Dit cijfer kan van jaar tot jaar variëren. In dit cijfer zijn niet begrepen:

Prestatievergoedingen;

Portefeuilletransactiekosten, met uitzondering van eventuele instap- of uitstapvergoedingen die door het fonds worden betaald bij het kopen of verkopen van deelbewijzen in een andere instelling voor collectieve belegging.

Voor meer informatie over de kosten verwijzen wij u naar het hoofdstuk 'Vergoedingen en uitgaven' in het prospectus en supplement van het fonds, dat verkrijgbaar is via www.fgrinvesting.com.

IN HET VERLEDEN BEHAALDE RESULTATEN



- Aan het fonds is op 2 december 2015 vergunning verleend. De eerste deelbewijzen van deze deelnemingscategorie zijn uitgegeven op 11 maart 2015.
- 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.
- De Index: FTSE EPRA/NAREIT Developed Index met herbelegging van het nettodividend.

PRAKTISCHE INFORMATIE

- Northern Trust Fund Managers (Ireland) Limited ("NTFMIL") is de beheermaatschappij van het FGR. Aan NTFMIL is vergunning verleend door en NTFMIL staat onder toezicht van de Central Bank of Ireland. NTFMIL is geregistreerd door de Nederlandse Autoriteit Financiële Markten (AFM) als de beheermaatschappij van het FGR en zijn fondsen. Aan het FGR is door de AFM vergunning verleend als zijnde beheerd door NTFMIL.
- **Representatieve deelnemingscategorieën:** De Unit Class A EUR Distributing in dit document met essentiële beleggersinformatie is representatief voor deelnemingscategorie A USD en GBP waardoor het rendement kan afwijken van de getoonde rendementen. Informatie over de gerepresenteerde deelnemingscategorieën vindt u in het prospectus.
- **Bewaarder:** De bewaarder van het fonds is Northern Trust Global Services, Societas Europaea, Amsterdam branch.
- **Belastingwetgeving:** Het fonds is onderworpen aan het Nederlandse belastingregime. Als belegger in het fonds kan dit van invloed zijn op uw persoonlijke belasting situatie. Beleggers dienen hun eigen belastingadviseur te raadplegen alvorens te beleggen in het fonds.
- **Aansprakelijkheid:** NTFMIL kan enkel aansprakelijk worden gesteld op grond van een in dit document opgenomen verklaring die misleidend, incorrect of niet in overeenstemming met de desbetreffende delen van het prospectus is.
- **Omruilen:** Het is mogelijk om uw deelbewijzen in een subfonds om te wisselen voor deelbewijzen van een ander subfonds van het FGR. Meer informatie over het omwisselen van deelbewijzen vindt u in het prospectus. Mogelijk wordt een omwisselingsvergoeding in rekening gebracht.
- **Paraplufonds:** Het fonds is een subfonds van het FGR, dat een open paraplufonds voor gemene rekening is zonder gescheiden aansprakelijkheid tussen de fondsen*, zonder rechtspersoonlijkheid en elk fonds omvat een afzonderlijke portefeuille van activa. Het FGR en het fonds is een contractuele overeenkomst tussen NTFMIL en Stichting Bewaarder Anchor NL Beleggingsfondsen (de 'juridische eigenaar'), waarbij de activa van het FGR aangehouden worden door de juridische eigenaar voor risico en rekening van de beleggers. *Artikel 4:45 van de Nederlandse Wet op het financieel toezicht (Wft) beschrijft de volgorde waarin de activa van een fonds aangewend kunnen worden om vorderingen te dekken. Schulden die verband houden met het beheer, het bewaren en het houden van de juridische eigendom van de activa worden eerst vereffend, gevolgd door de schulden aan beleggers in het fonds. Indien er dan nog activa overblijven, kunnen deze gebruikt worden om vorderingen van een ander fonds te vereffenen.
- **Beloningsbeleid:** Een overzicht van het beloningsbeleid van NTFMIL en gerelateerde informatie is beschikbaar op www.northerntrust.com/pooledfunds. Op verzoek is een papieren exemplaar kosteloos verkrijgbaar ten kantore van NTFMIL.
- **Meer informatie:** De actuele koers en meer informatie over het fonds vindt u in het prospectus van het fonds en de meest recente jaar- en halfjaarverslagen van het FGR. Deze documenten zijn kosteloos verkrijgbaar in het Engels. U kunt deze raadplegen op www.fgrinvesting.com/en/ of schriftelijk aanvragen bij het administratiekantoor van het fonds te George's Court, 54-62 Townsend Street, Dublin 2, Ierland.

Aan dit fonds is in Nederland vergunning verleend en het staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten.

Aan Northern Trust Fund Managers (Ireland) Limited is in Ierland vergunning verleend en zij staat onder toezicht van de Centrale Bank.

Deze essentiële beleggersinformatie is correct op datum van 18 februari 2021.