

# 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 ESG Index Fund (the "Fund") Unit Class I EUR Distributing

Een subfonds van Northern Trust UCITS FGR Fund ("FGR")

ISIN: NL0015000R70

Beheermaatschappij: Northern Trust Fund Managers (Ireland) Limited (the "Manager")

### DOELSTELLINGEN EN BELEGGINGSBELEID

De beleggingsdoelstelling van het fonds is de risico- en rendementskenmerken van de Solactive Developed Real Estate ESG Climate Index ("de index") zo nauwkeurig mogelijk te evenaren, met herbelegging van het nettodividend.

Het fonds streeft ernaar zijn beleggingsdoelstelling te realiseren door hoofdzakelijk te beleggen in een gespreide portefeuille van vastgoedgerelateerde effecten die zijn genoteerd aan of worden verhandeld op erkende markten van over de hele wereld, inclusief beursgenoteerde vastgoedbeleggingstrusts (Real Estate Investment Trusts, REIT's) en verhandelbare aandelen en (indien de beleggingsbeheerder dat noodzakelijk of gepast acht) aandelenrelateerde effecten uitgegeven of gerelateerd aan bedrijven die in de index zijn opgenomen en zich hoofdzakelijk bezighouden met het eigendom, het beheer en/of de ontwikkeling van vastgoed dat inkomsten oplevert of bestemd is voor de verkoop.

Doelgroep: Dit fonds is bedoeld voor beleggers die van plan zijn voor de middellange tot lange termijn te beleggen en die daarvoor op zoek zijn naar een passief beheerde belegging op de betreffende markt(en) waarbij criteria op het gebied van milieu, maatschappij en governance (ESG) zijn meegewogen op basis van een specifieke reeks uitsluitingen.

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.

De index is een op maat gemaakte index die overeenkomt met de Solactive GBS Developed Markets Real Estate Index ("de moederindex"), die: (i) bedrijven uitsluit die niet voldoen aan maatschappelijk verantwoorde maatstaven; (ii) bedrijven uitsluit met een GRESB-score van 1 of 0 als zij ook een Northern Trust ESG Vector Score hebben in het onderste deciel, en; (iii) de blootstelling wil verminderen aan bedrijven die een hoge CO2-intensiteit hebben en zorgen

voor een stijging van de CO2-risicoscore ten opzichte van de moederindex. De index sluit bovendien bedrijven uit die niet voldoen aan maatschappelijk verantwoorde maatstaven. Deze bedrijven worden geïdentificeerd aan de hand van criteria die op de tien principes van het Global Compact van de Verenigde Naties zijn gebaseerd en op andere door de beleggingsbeheerder geselecteerde ESG-criteria. Meer informatie over de principes van het Global Compact van de Verenigde Naties vindt u op [www.unglobalcompact.org/AboutTheGC/TheTenPrinciples/index](http://www.unglobalcompact.org/AboutTheGC/TheTenPrinciples/index).

Volgens de beheerder voldoet het fonds aan de criteria van artikel 8 van de SFDR (de Sustainable Finance Disclosure Regulation, Verordening (EU) 2019/2088) om te kwalificeren als een financieel product dat onder andere ecologische en sociale kenmerken promoot. Meer informatie over de duurzaamheidsfactoren van dit product vindt u in het supplement en op onze website [www.fgrinvesting.com/en/sustainable-investing-regulation/](http://www.fgrinvesting.com/en/sustainable-investing-regulation/).

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 aanvraag te hebben ontvangen vóór 14.00 uur (Nederlandse tijd) op de werkdag voorafgaand aan de betreffende handelsdag.

Deelbewijzen in deelnemingscategoriën 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 deelnemingscategoriën 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 euro.

### Risico- en opbrengstprofiel

Minder risico ← → Meer risico  
Typisch lagere rendementen      Typisch hogere rendementen

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.

Derivatensrisico - 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 - Wisselkoersschommelingen kunnen winsten of verliezen op de beleggingen vergroten of verkleinen.

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/](http://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.

Enmalige 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.

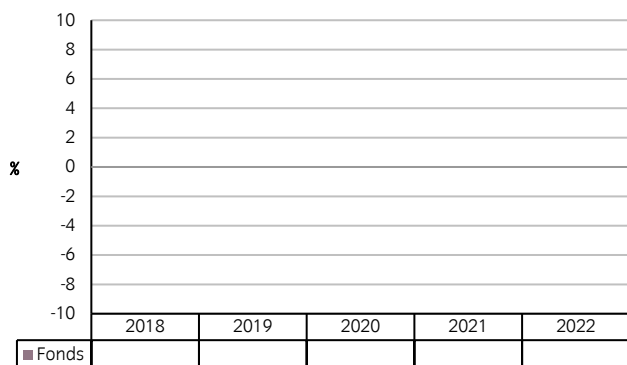
Het cijfer voor de lopende kosten is gebaseerd op de uitgaven van de periode die op 31 december 2022 werd afgesloten. Dit cijfer kan van jaar tot jaar variëren. In dit cijfer zijn niet begrepen:

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/en/](http://www.fgrinvesting.com/en/).

## IN HET VERLEDEN BEHAALDE RESULTATEN



- Aan het fonds is op 29 november 2016 vergunning verleend. De eerste deelbewijzen van deze deelnemingscategorie zijn uitgegeven op 14 maart 2022.
- Er zijn voor de deelnemingscategorie nog geen resultaten van één volledig jaar beschikbaar. Daarom zijn er onvoldoende gegevens beschikbaar om beleggers een bruikbare indicatie te geven van de in het verleden behaalde resultaten.

## PRAKTISCHE INFORMATIE

- **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 belastingssituatie. Beleggers dienen hun eigen belastingadviseur te raadplegen alvorens te beleggen in het fonds.
- **Aansprakelijkheid:** Northern Trust Fund Managers (Ireland) Limited ("NTFMIL"), de Beheermaatschappij, 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.
- **Omruielen:** 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.fgrinvesting.com/en/](http://www.fgrinvesting.com/en/). Op verzoek is een papieren exemplaar kosteloos verkrijgbaar ten kantore van NTFMIL.
- **Meer informatie:** De actuele koers van de rechten van deelneming vindt u op [www.fgrinvesting.com/en/](http://www.fgrinvesting.com/en/) en meer informatie over het fonds vindt u in het prospectus van het fonds en de meest recente jaar- en halfjaarverslagen voor het FGR. Deze documenten zijn kosteloos verkrijgbaar in het Engels. U kunt deze raadplegen op [www.fgrinvesting.com/en/](http://www.fgrinvesting.com/en/) of schriftelijk aanvragen bij het administratiekantoor van het fonds: Northern Trust International Fund Administration Services (Ireland) Limited, 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 (the "Manager") is in Ierland vergunning verleend en zij staat onder toezicht van de Centrale Bank. Deze essentiële beleggersinformatie is correct op datum van 16 februari 2023.