

Doel

Dit document geeft u essentiële informatie over dit beleggingsproduct. Het is geen marketingmateriaal. Deze informatie is wettelijk voorgeschreven om u te helpen de aard, de risico's, de kosten, de mogelijke winsten en verliezen van dit product te begrijpen en u te helpen het met andere producten te vergelijken.

Northern Trust Developed Real Estate Index UCITS FGR Fund (the "Fund")

PRODUCT

Product:	Northern Trust UCITS FGR Fund - Northern Trust Developed Real Estate Index UCITS FGR Fund (the "Fund") - Unit Class B EUR Distributing ("Unit Class")
Naam van de ontwikkelaar:	Northern Trust Fund Managers (Ireland) Limited ("NTFMIL"). NTFMIL is a wholly owned subsidiary of the Northern Trust Corporation.
ISIN:	NL0012757389
Website:	http://www.fgrinvesting.com/en/
Nationale bevoegde autoriteit:	NTFMIL staat onder toezicht van de Central Bank of Ireland. Het fonds staat onder toezicht van de Nederlandse Autoriteit Financiële Markten.
Land van vestiging:	NTFMIL is opgericht in Ierland. Het fonds is onderworpen aan de fondsvoorwaarden waarop het Nederlands recht van toepassing is.

Dit document is geldig vanaf: **31 december 2022**

WAT IS DIT VOOR EEN PRODUCT?

Soort:

Het fonds is een subfonds van het Northern Trust UCITS FGR Fund, een fonds voor gemene rekening (FGR) van het open-end-type met een paraplustructuur, waarop het Nederlands recht van toepassing is. Uw belegging zal de vorm hebben van rechten van deelneming in het fonds.

Looptijd:

Het fonds is van het open-end-type en heeft geen vaste einddatum. Het fonds kan naar goeddunken van de bestuurders van NTFMIL worden beëindigd, mits de houders van rechten van deelneming hierover minstens dertig dagen van tevoren schriftelijk zijn geïnformeerd. De juridische eigenaar (Stichting Bewaarder Anchor NL Beleggingsfondsen) kan het fonds ook beëindigen door middel van een schriftelijke kennisgeving aan NTFMIL, wanneer bepaalde gebeurtenissen zich voordoen. Meer informatie hierover vindt u in hoofdstuk 9.4 'Looptijd en beëindiging' in het Prospectus van het FGR.

Doelstellingen:

- 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 inkomen producerend vastgoed.
- Dit fonds is geschikt voor beleggers die van plan zijn hun geld voor de middellange tot lange termijn te beleggen en op zoek zijn naar een passief beheerde belegging op de betreffende markt(en).
- 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.
- De rechten van deelneming keren dividend uit, d.w.z. dat inkomsten jaarlijks worden uitgekeerd, en u kunt verzoeken om een betaling in contanten of extra rechten van deelneming in het fonds.
- De rechten van deelneming worden uitgegeven aan beleggers die vrijgesteld zijn van inkomstenbelasting of recht hebben op volledige teruggave van de Nederlandse bronbelasting op dividenden en voor wie het fonds geen recht geeft op volledige afdrachtsvermindering.
- De basisvaluta van het fonds is de Amerikaanse dollar.
- Het rendement op uw belegging in het fonds is rechtstreeks gekoppeld aan de waarde van de onderliggende activa van het fonds, verminderd met de kosten (zie 'Wat zijn de kosten?' hieronder).
- Zie onder 'Hoe lang moet ik het houden en kan ik er eerder geld uit halen?' voor informatie over hoe lang u uw belegging zou moeten aanhouden.

Retailbeleggersdoelgroep:

Het fonds is bedoeld voor retailbeleggers (i) met kennis van en/of ervaring met beleggingsfondsen, (ii) die passend beleggingsadvies hebben ingewonnen, en (iii) die verliezen kunnen dragen tot en met het bedrag dat zij in het fonds hebben belegd.

WAT ZIJN DE RISICO'S EN WAT KAN IK ERVOOR TERUGKRIJGEN?



Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u het product houdt voor 5 jaar. Het daadwerkelijke risico kan sterk variëren indien in een vroeg stadium verkoopt en u kunt minder terugkrijgen. U kunt misschien niet vroeg verkopen. U zult misschien aanzienlijke extra kosten moeten betalen om vroeg te verkopen.

Risico-indicator

De samenvattende risico-indicator is een richtsnoer voor het risiconiveau van dit product ten opzichte van andere producten. De indicator laat zien hoe groot de kans is dat beleggers verliezen op het product wegens marktontwikkelingen of doordat er geen geld voor betaling is.

We hebben dit product ingedeeld in klasse 4 uit 7; dat is een middelgrote risicoklasse. Dat betekent dat de potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als middelgroot, en dat de kans dat het fonds u niet kan betalen wegens een slechte markt aanwezig is.

Wees u bewust van het valutarisico. U ontvangt betalingen in een andere valuta, zodat het definitief te ontvangen rendement afhangt van de wisselkoers tussen beide valuta's. Dat risico is niet in aanmerking genomen in bovenstaande indicator.

Omdat dit fonds niet is beschermd tegen toekomstige marktprestaties, kunt u uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.

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 <http://www.fgrinvesting.com/en/>

Prestatiescenario's

Wat u bij dit product ontvangt, hangt af van de toekomstige marktprestaties. De marktontwikkelingen in de toekomst zijn onzeker en kunnen niet nauwkeurig worden voorspeld.

Het ongunstige, het gematigde en het gunstige scenario zijn illustraties aan de hand van de slechtste, de gemiddelde en de beste prestaties van het product/een geschikte benchmark over de afgelopen 10 jaren. De markten kunnen zich in de toekomst heel anders ontwikkelen.

Aanbevolen minimumperiode van bezit: 5 jaar Belegging 10 000 EUR			
Scenario bij leven Minimaal:		1 jaar	5 jaar (aanbevolen periode van bezit)
Stressscenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	970 EUR	1 060 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	- 90,31 %	- 36,15 %
Ongunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	7 340 EUR	8 710 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	- 26,62%	- 2,72%
Gematigd scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	10 650 EUR	13 090 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	6,47%	5,54%
Gunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	14 630 EUR	16 620 EUR
	Gemiddeld rendement per jaar	46,33%	10,7%

De weergegeven bedragen zijn inclusief alle kosten van het product zelf, maar mogelijk niet inclusief alle kosten die u betaalt aan uw adviseur of distributeur. In de bedragen is geen rekening gehouden met uw persoonlijke fiscale situatie, die eveneens van invloed kan zijn op hoeveel u terugkrijgt.

Het stressscenario toont wat u zou kunnen terugkrijgen in extreme marktomstandigheden.

Ongunstig: Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging tussen en 11-2021 en 10-2022. Gematigd: Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging tussen 02-2017 en 01-2022. Gunstig: Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging tussen 04-2014 en 03-2019.

De weergegeven scenario's zijn een schatting van de toekomstige prestatie op basis van gegevens uit het verleden en geven geen exacte indicatie. Wat u ontvangt, hangt af van hoe de markt presteert en hoe lang u de belegging/het product aanhoudt.

WAT GEBEURT ER ALS NTFMIL NIET KAN UITBETALEN?

De activa van het fonds zijn in bewaring bij de juridische eigenaar, Stichting Bewaarder Anchor NL Beleggingsfondsen. Het enige statutaire doel van de juridische eigenaar is het vervullen van de functie van eigenaar van activa van collectieve beleggingsfondsen. De juridische eigenaar is de wettelijke eigenaar van alle activa van het fonds. In het geval van insolventie van NTFMIL heeft dit geen effect op de activa van het fonds die in bewaring zijn bij de juridische eigenaar. In het geval van insolventie van de juridische eigenaar kan het fonds echter een financieel verlies lijden. Dit risico wordt verminderd door het feit dat het enige doel van de juridische eigenaar is om de activa van het fonds te bewaren, waardoor het risico van faillissement heel klein wordt geacht. Daarnaast is de juridische eigenaar aansprakelijk jegens het FGR en de houders van rechten van deelneming voor schade voor zover deze schade het rechtstreekse gevolg is van toerekenbare niet-nakoming of gebrekkige nakoming van zijn verplichtingen. Een mogelijk verlies wordt niet gedekt door een compensatie- of waarborgregeling.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

De persoon die u adviseert over dit product of u dit product verkoopt, brengt u mogelijk andere kosten in rekening. In dat geval verstrekt deze persoon u informatie over deze kosten en over de gevolgen ervan voor uw belegging.

Kosten in de loop van de tijd

We gaan ervan uit dat:

- U in het eerste jaar het bedrag terugkrijgt dat u hebt belegd (0 % jaarrendement). Voor de andere perioden van bezit gaan we ervan uit dat het product presteert zoals aangegeven in het gematigde scenario.
- 10 000 EUR wordt belegd.

Belegging 10 000 EUR	Als u uitstapt na 1 jaar	Als u uitstapt na 5 jaar
Totale kosten	114 EUR	215 EUR
Effect van de kosten per jaar*	1,14 %	0,34 %

* Dit illustreert hoe de kosten elk jaar gedurende de periode van bezit uw rendement doen dalen. Hieruit blijkt bijvoorbeeld dat als u uitstapt na de aanbevolen periode van bezit, uw gemiddelde rendement per jaar wordt geraamd op 5,88 % vóór de kosten en 5,54 % na de kosten.

Samenstelling van de kosten

Eenmalige kosten bij in- of uitstap		Als u uitstapt na 1 jaar
Instapkosten	Wij brengen geen instapkosten in rekening.	n.v.t.
Uitstapkosten	1,00% Het effect van de uitstapkosten wanneer uw belegging vervalt. Geen vergoedingen	101 EUR
Lopende kosten		
Beheerskosten en andere administratie- of exploitatiekosten	0,10% Het effect van de kosten die wij elk jaar inhouden voor het beheer van uw beleggingen.	10 EUR
Portefeuilletransactiekosten	0,03% van de waarde van uw belegging per jaar. Het effect van de kosten als wij onderliggende beleggingen voor het product aankopen of verkopen.	3 EUR
Incidentele kosten die onder bepaalde voorwaarden in rekening worden gebracht		
Prestatievergoeding	0,00% Het effect van de prestatievergoeding. Wij nemen deze kosten af van uw belegging indien het product beter presteert dan zijn benchmark [y met x %]. Er is geen prestatievergoeding voor dit product.	0 EUR

Dit cijfer is gebaseerd op de geschatte kosten, vaak op basis van historische gegevens. Hierdoor kunnen de feitelijke kosten die een belegger betaalt, hiervan afwijken.

HOE LANG MOET IK HET HOUDEN EN KAN IK ER EERDER GELD UIT HALEN?

Aanbevolen minimumperiode van bezit: 5 jaar

Het fonds is bedoeld voor belegging op middellange termijn en wij adviseren u deze belegging minstens 5 jaar aan te houden. U kunt op elk moment verzoeken om uw geld er geheel of gedeeltelijk uit te halen. U kunt uw rechten van deelneming in het fonds verkopen op elke werkdag waarop de handelsbanken in Ierland open zijn. Meer informatie vindt u onder 'Hoe kan ik rechten van deelneming verkopen?' in het supplement. Als u uw rechten van deelneming in een vroeg stadium verkoopt, vergroot dit het risico van een lager beleggingsrendement of een verlies. NTFMIL heeft niet beoordeeld of deze belegging geschikt of passend is voor uw persoonlijke omstandigheden. Neem contact op met uw plaatsingsagent of financieel adviseur voor passend professioneel advies.

HOE KAN IK EEN KLACHT INDIENEN?

In het geval van een klacht over het fonds en/of de persoon die over het fonds advies geeft of het fonds verkoopt, kunt u rechtstreeks contact opnemen met uw plaatsingsagent of financieel adviseur, met verzending van een kopie aan het administratiekantoor voor het fonds: Northern Trust International Fund Administration Services (Ireland) Limited, George's Court, 54-62 Townsend Street, Dublin 2, Ierland. Onder bepaalde omstandigheden kunnen beleggers het recht hebben om een klacht in te dienen bij de Ierse Financial Services and Pensions Ombudsman ("FSPO"). Alle relevante informatie is beschikbaar via de onderstaande website.

Website: <https://www.fspo.ie/make-a-complaint/how-to-make-a-complaint-to-the-fspo/>
E-mail: info@fspo.ie
Telefoon: +353-1-567 7000

ANDERE NUTTIGE INFORMATIE

Het recentste exemplaar van dit document, het Prospectus, het Supplement, het jaarverslag, de actuele koers van de rechten van deelneming en andere informatie voor beleggers is kosteloos verkrijgbaar via: <http://www.fgrinvesting.com/en/>. Het Prospectus, Supplement, jaarverslag en de actuele koersen zijn beschikbaar in het Engels.

De prestaties in het verleden van het fonds vindt u op: <http://www.fgrinvesting.com/en/>.

De berekende prestatiescenario's vindt u op: <http://www.fgrinvesting.com/en/>.