

## Scopo

Il presente documento fornisce le informazioni chiave relative a questo prodotto di investimento. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni, prescritte per legge, hanno lo scopo di aiutarvi a capire le caratteristiche, i rischi, i costi e i guadagni e le perdite potenziali di questo prodotto e di aiutarvi a fare un raffronto con altri prodotti d'investimento.

## Neuberger Berman US Real Estate Securities Fund ("Fondo") un comparto di Neuberger Berman Investment Funds plc ("NBIF") Categoria a distribuzione A in USD (IE00B1G9WX41)

Neuberger Berman Asset Management Ireland Limited ("NBAMIL"), l'ideatore del Documento contenente le informazioni chiave ("KID") La Central Bank of Ireland (la "Banca Centrale") è responsabile della vigilanza di NBAMIL, che fa parte del Gruppo Neuberger Berman, in relazione al presente KID.

Il Fondo è autorizzato dalla Banca Centrale ai sensi dei Regolamenti delle Comunità Europee (Organismi di Investimento Collettivo in Valori Mobiliari) del 2011, e successive modifiche, ed è stato registrato per la vendita in altri Stati membri del SEE. NBAMIL è autorizzata in Ireland e regolamentata dalla Banca Centrale. Per ulteriori informazioni su questo Fondo, visitare il sito [www.nb.com](http://www.nb.com) o chiamare il numero +44 (0)20 3214 9096

Il presente KID è stato prodotto in data 1 gennaio 2023.

## Cos'è questo prodotto?

### Tipo:

Il presente prodotto è un Fondo OICVM.

### Obiettivi:

Il Fondo mira ad aumentare il valore delle vostre azioni attraverso una combinazione di crescita e reddito attraverso investimenti in un portafoglio concentrato principalmente in titoli emessi da fondi comuni d'investimento immobiliare ("REIT"). Il Fondo può investire in:

- REIT azionari che investono la maggior parte delle loro attività in immobili e traggono il loro reddito dai canoni di locazione e dalle plusvalenze realizzate attraverso la vendita degli immobili
- REIT ipotecari che investono la maggior parte delle loro attività in mutui immobiliari e traggono il loro reddito principalmente dal pagamento di interessi
- REIT ibridi che combinano le caratteristiche dei REIT sia azionari che ipotecari
- Titoli di debito

Il Fondo può investire in società con qualsiasi capitalizzazione di mercato, ma in genere investirà in REIT con una capitalizzazione di mercato superiore a 300 milioni di USD al momento dell'acquisto. I REIT sono società o trust che investono principalmente in immobili che producono reddito. Possono investire su vasta scala o specializzarsi in un settore particolare come uffici, edifici industriali o centri commerciali. Il Fondo non investe direttamente in immobili.

Il Fondo può investire fino al 20% del Valore patrimoniale netto (NAV) del Portafoglio in titoli di debito.

I titoli illiquidi sono titoli per i quali non è prevedibile la vendita entro 7 giorni nel corso ordinario delle attività per un importo approssimativamente pari a quello a cui il Portafoglio ha valutato i titoli. In questa categoria possono rientrare titoli non quotati o di altro tipo soggetti a limiti, che saranno sempre conformi ai requisiti della Banca Centrale d'Irlanda.

Il Fondo promuove caratteristiche ambientali e/o sociali a norma dell'articolo 8 del SFDR.

Poiché le vostre azioni sono denominate in US Dollars e il Fondo è denominato in dollari statunitensi, si utilizzano contratti di cambio per ridurre l'effetto delle variazioni del tasso di cambio.

I proventi ottenuti dagli investimenti saranno aggiunti al valore delle azioni degli investitori.

### Termine:

Il Fondo non ha una data di scadenza fissa, tuttavia può essere chiuso in determinate circostanze descritte nel prospetto, compreso il caso in cui il Valore patrimoniale netto del Fondo non superi o scenda al di sotto di 75.000.000 di USD (o altro importo approvato dagli Amministratori).

Le azioni possono essere scambiate con azioni di un altro comparto in conformità ai termini del Prospetto. Possono essere addebitate delle spese.

Le azioni del Fondo possono essere acquistate o vendute in qualsiasi giorno definito come Giorno lavorativo nel Prospetto.

NBIF è costituita come fondo multicomparto con separazione delle responsabilità tra i comparti ai sensi della legge irlandese.

NBIF è costituita come fondo multicomparto con separazione delle responsabilità tra i comparti ai sensi della legge irlandese.

È possibile ottenere gratuitamente copie del Prospetto e delle relazioni e dei bilanci più recenti di NBIF in inglese, tedesco, francese, italiano e spagnolo, nonché gli ultimi prezzi pubblicati delle azioni e altre informazioni sul Fondo, presso BBH (l'"Agente amministrativo"), 30 Herbert Street, Dublino 2, Irlanda.

### Investitori al dettaglio cui si intende commercializzare il prodotto

Questo fondo può essere compatibile con le esigenze degli investitori in cerca di un fondo che produca reddito e/o crescita del capitale con un orizzonte di investimento pari o superiore a 3 anni, nell'ambito di un portafoglio di investimenti diversificato.

Si tratta di un prodotto ad alto rischio e gli investitori devono tenerne conto al momento di decidere il mix di investimenti in portafoglio.

Gli investitori che non sono sicuri di possedere le conoscenze e l'esperienza necessarie per prendere decisioni di investimento consapevoli su questo prodotto o per costruire un portafoglio diversificato devono rivolgersi a un consulente d'investimento professionista.

È improbabile che il prodotto sia compatibile con le esigenze di quegli investitori che cercano un unico investimento, o che richiedono la conservazione del capitale o il raggiungimento di un determinato rendimento entro una data specifica.

## Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?

### Indicatore di rischio:



L'indicatore sintetico di rischio è un'indicazione orientativa del livello di rischio di questo prodotto rispetto ad altri prodotti. Esso esprime la probabilità che il prodotto subisca perdite monetarie a causa di movimenti sul mercato o a causa della nostra incapacità di pagarvi quanto dovuto.

Abbiamo classificato questo prodotto al livello 5 su 7, che corrisponde alla classe di rischio medio-alta. Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate nel livello medio-alto e che è probabile che le cattive condizioni di mercato influenzino la vostra capacità di ricevere un rendimento positivo sull'investimento.

Questo prodotto comporta anche rischi di mercato, rischi operativi, rischi di controparte, rischi valutari e altri rischi. Si rimanda alla sezione "Fattore di rischio" del Prospetto. Questo prodotto non comprende alcuna protezione dalla performance futura del mercato; pertanto potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.

**Attenzione al rischio di cambio. Riceverete pagamenti in una valuta straniera, quindi il rendimento finale che otterrete dipenderà dal tasso di cambio tra le due valute. Questo rischio non è contemplato nell'indicatore sopra riportato.**

## Scenari di performance

Le cifre riportate comprendono tutti i costi del prodotto in quanto tale, ma possono non comprendere tutti i costi da voi pagati al consulente o al distributore. Le cifre non tengono conto della vostra situazione fiscale personale, che può incidere anch'essa sull'importo del rimborso. Il possibile rimborso dipenderà dall'andamento futuro dei mercati, che è incerto e non può essere previsto con esattezza.

Lo scenario sfavorevole, moderato e favorevole riportati sono illustrazioni basate sulla performance peggiore, media e migliore di NBIF negli ultimi 4 anni.

Lo scenario di stress indica quale potrebbe essere l'importo rimborsato in circostanze di mercato estreme.

Periodo di detenzione raccomandato: 4 anni			
Investimento: 10.000 USD			
Scenari Minimo: Non esiste un rendimento minimo garantito.		In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 4 anni (periodo di detenzione raccomandato)
<b>Stress</b>	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b> Rendimento medio per ciascun anno	<b>560 USD</b> -94,37%	<b>840 USD</b> -46,10%
<b>Sfavorevole<sup>1</sup></b>	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b> Rendimento medio per ciascun anno	<b>8.140 USD</b> -18,56%	<b>7.630 USD</b> -6,52%
<b>Moderato<sup>2</sup></b>	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b> Rendimento medio per ciascun anno	<b>10.490 USD</b> 4,92%	<b>12.910 USD</b> 6,59%
<b>Favorevole<sup>3</sup></b>	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b> Rendimento medio per ciascun anno	<b>13.860 USD</b> 38,61%	<b>15.990 USD</b> 12,46%

<sup>1</sup> Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra il agosto 2021 e il settembre 2022.

<sup>2</sup> Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra il ottobre 2012 e il ottobre 2016.

<sup>3</sup> Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra il dicembre 2017 e il dicembre 2021.

## Cosa accade se NBAMIL non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

Gli investitori possono subire perdite finanziarie a causa dell'inadempienza del Fondo, di NBIF, di NBAMIL o di qualsiasi fornitore di servizi nominato per il Fondo, compresi i subgestori degli investimenti (o le loro affiliate), l'Agente amministrativo, il Depositario o una controparte di negoziazione. Tali eventuali perdite non sono coperte da alcun sistema di indennizzo degli investitori o da alcun sistema di garanzia.

## Quali sono i costi?

La persona che fornisce consulenza sul presente prodotto o che lo vende potrebbe addebitare altri costi, nel qual caso fornirà informazioni su tali costi, illustrandone l'impatto sull'investimento.

### Andamento dei costi nel tempo

Le tabelle mostrano gli importi prelevati dall'investimento per coprire diversi tipi di costi. Tali importi dipendono dall'entità dell'investimento, dalla durata della detenzione del prodotto e dall'andamento del prodotto. Gli importi sono qui riportati a fini illustrativi e si basano su un importo esemplificativo dell'investimento e su diversi possibili periodi di investimento.

Si è ipotizzato quanto segue: nel primo anno recupero dell'importo investito (rendimento annuo dello 0 %). Per gli altri periodi di detenzione si è ipotizzato che il prodotto abbia la performance indicata nello scenario moderato e l'investimento è di 10.000 USD.

Investimento: 10.000 USD	In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 4 anni
<b>Costi totali</b>	674 USD	1.493 USD
<b>Incidenza annuale dei costi (*)</b>	6,7%	3,2%

(\*) Dimostra come i costi riducano ogni anno il rendimento nel corso del periodo di detenzione. Ad esempio, se l'uscita avviene nel periodo di detenzione raccomandato, si prevede che il rendimento medio annuo sarà pari 9,8% prima dei costi e 6,6% al netto dei costi.

## Composizione dei costi

Costi una tantum di ingresso o di uscita		In caso di uscita dopo 1 anno
<b>Costi di ingresso</b>	Impatto dei costi sostenuti al momento della sottoscrizione dell'investimento. Questo è l'importo massimo dovuto, ma potreste pagare meno. Include i costi di distribuzione del vostro prodotto.	491 USD
<b>Costi di uscita</b>	Non addebitiamo una commissione di uscita per questo prodotto ma la persona che vende il prodotto può farlo.	0 USD
Costi correnti registrati ogni anno		In caso di uscita dopo 1 anno
<b>Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio</b>	L'impatto dei costi sostenuti ogni anno per la gestione degli investimenti.	174 USD
<b>Costi di transazione</b>	L'impatto dei costi sostenuti per l'acquisto e la vendita degli investimenti sottostanti per il prodotto.	9 USD
Oneri accessori sostenuti in determinate condizioni		In caso di uscita dopo 1 anno
<b>Commissioni di performance</b>	Il presente prodotto non ha alcuna commissione di performance.	0 USD

## Per quanto tempo devo detenerlo? Posso ritirare il capitale prematuramente?

### Periodo di detenzione raccomandato: 4 anni

Il Fondo è concepito per essere detenuto nel medio-lungo termine; vi raccomandiamo di detenere questo investimento per almeno 4 anni. Le azioni del Fondo possono essere acquistate o vendute su base giornaliera (salvo in alcuni giorni festivi o di chiusura e nel rispetto di alcune restrizioni descritte nel Prospetto).

Ulteriori informazioni sulla procedura di disinvestimento del Fondo sono contenute nella sezione Sottoscrizione e rimborsi del Prospetto.

## Come presentare reclami?

I reclami relativi al Fondo o alla condotta dell'Ideatore o di una persona che fornisce consulenza o vende il Fondo devono essere inviati al distributore del Fondo o al vostro consulente, con copia all'Agente amministrativo. In assenza di un distributore o un consulente, il reclamo deve essere indirizzato per iscritto all'Agente amministrativo, utilizzando i seguenti recapiti:

Brown Brothers Harriman Fund Administration Services (Ireland) Limited,  
30 Herbert Street  
Dublin 2,  
Irlanda

Potete contattarci telefonicamente: +44 (0)20 3214 9096.

o via e-mail: [clientservices@nb.com](mailto:clientservices@nb.com)

## Altre informazioni rilevanti

**Politica di remunerazione:** La politica retributiva dettagliata di Neuberger Berman Asset Management Ireland Limited è disponibile sul sito [www.nb.com/remuneration](http://www.nb.com/remuneration); una copia cartacea potrà essere ottenuta gratuitamente su richiesta.

**Performance passata e scenari di performance:** Visitare il [sito www.nb.com](http://sito www.nb.com) per visualizzare le ultime performance passate e gli scenari di performance degli ultimi 10 anni.