Informazioni chiave per gli investitori

Il presente documento contiene le informazioni chiave di cui tutti gli investitori devono disporre in relazione a questo fondo. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni contenute nel presente documento, richieste dalla legge, hanno lo scopo di aiutarvi a capire la natura di questo fondo e i rischi ad esso connessi. Si raccomanda di prenderne visione, in modo da operare una scelta informata in merito all'opportunità di investire.

Neuberger Berman US Real Estate Securities Fund ("Fondo")

un comparto di Neuberger Berman Investment Funds plc

Categoria ad accumulazione M in USD, IE00BD9WHN91

Questo Fondo è gestito da Neuberger Berman Asset Management Ireland Limited.

OBIETTIVI E POLITICA D'INVESTIMENTO

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 direttamente in immobili e traggono il loro reddito da affitti e plusvalenze da rivalutazioni derivanti dalla vendita di 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 obbligazionari, compresi quelli di emittenti privati e governativi statunitensi

La selezione degli investimenti si basa su ricerche e analisi per individuare le società ritenute dotate del potenziale per aumentare di valore. 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 nel settore immobiliare.

Il Fondo può investire fino a un massimo del 20% del Valore patrimoniale netto ("NAV") del Portafoglio in titoli obbligazionari.

In condizioni di normale operatività, prevedibilmente i titoli illiquidi non possono essere venduti entro sette (7) giorni a un prezzo all'incirca corrispondente a quello di valutazione del Portafoglio. In questa categoria possono rientrare titoli non quotati o di altro tipo soggetti a limiti, che saranno sempre conformi ai requisiti della Banca centrale irlandese.

Il Fondo è gestito attivamente e non è vincolato all'indice di riferimento, FTSE NAREIT All Equity REITs Index (Total Return, Net of Tax, USD), utilizzato a soli fini di comparazione dei risultati. La selezione titoli del Fondo prende in qualche misura in considerazione gli elementi costitutivi dell'indice di riferimento e potrebbe non detenere la totalità o la maggioranza dei suoi componenti.

Si rimanda al prospetto per ulteriori informazioni in merito ai fattori di sostenibilità del Fondo.

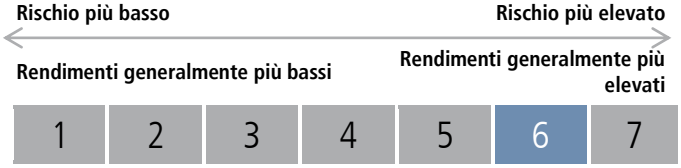
Questo Fondo potrebbe non essere indicato per investimenti a breve termine ed è più adatto come parte di un portafoglio diversificato.

Potete vendere le vostre azioni in qualsiasi giorno di apertura dei mercati finanziari di Londra e New York.

Anziché ricevere un reddito dalle vostre azioni, i rendimenti saranno reinvestiti per accrescere il capitale.

Il costo delle operazioni di portafoglio ridurrà il rendimento del Fondo.

PROFILO DI RISCHIO E DI RENDIMENTO



Questo Fondo rientra nella categoria 6 per il suo livello di volatilità storica. La volatilità storica è calcolata sulla base dei rendimenti settimanali su un periodo di 5 anni. Il Fondo investe in titoli obbligazionari con un rating creditizio medio o basso; il loro prezzo può variare sensibilmente da un giorno all'altro a causa di una serie di fattori.

I principali rischi ai quali è esposto il Fondo sono i seguenti:

- Rischio di mercato: Il rischio di una variazione del valore di una posizione a causa di fattori di mercato sottostanti, tra cui il rendimento complessivo delle società e la percezione che il mercato ha dell'economia globale.
- Rischio di liquidità: Il rischio che il Fondo non riesca a vendere tempestivamente un investimento al suo valore equo di mercato. Questo può influenzare il valore del Fondo e, in condizioni di mercato estreme, la sua capacità di soddisfare le richieste di rimborso presentate. Per eliminare questo rischio, il Fondo controlla attivamente la liquidità dei suoi investimenti.
- Rischio di controparte: Il rischio che una controparte non adempia al proprio obbligo di pagamento per una transazione commerciale, contrattuale o di altro tipo, alla data di scadenza. L'insolvenza di un istituto che fornisce servizi quali la custodia di attività o che agisce in qualità di controparte in relazione a derivati o altri strumenti può esporre il Fondo a perdite finanziarie.
- Rischio dei derivati: Il Fondo è autorizzato a utilizzare alcuni tipi di strumenti derivati per cercare di proteggere le proprie attività da determinati rischi descritti in questa sezione. Il loro utilizzo creerà un effetto leva, una tecnica d'investimento che aumenta l'esposizione dell'investitore a un'attività rispetto all'importo investito. L'uso della leva finanziaria da parte del Fondo può comportare maggiori variazioni (sia positive che negative) del valore delle azioni. Tuttavia, la leva finanziaria è limitata al 100% delle attività del Fondo e il Subgestori degli investimenti (o del Gestore se applicabile) si assicurerà che l'uso di derivati da parte del Fondo non alteri sostanzialmente il profilo di rischio complessivo del Fondo. Per un elenco completo dei tipi di derivati che il Fondo può utilizzare, si rimanda al Prospetto.
- Rischio operativo: Il rischio di perdite dirette o indirette derivanti da processi, persone e sistemi inadeguati o inefficaci, compresi quelli relativi alla custodia dei beni o ascrivibili a eventi esterni.
- Rischio valutario: Gli investitori che sottoscrivono in una valuta diversa da quella di base del Fondo sono esposti al rischio di cambio. Le fluttuazioni dei tassi di cambio possono influenzare il rendimento dell'investimento. Se la valuta di questa categoria di azioni è diversa dalla valuta locale, si ricorda che a causa delle fluttuazioni del tasso di cambio il rendimento mostrato può aumentare o diminuire una volta convertito nella valuta locale.

Per informazioni più dettagliate sui REIT si rimanda alla sezione sulle attività commerciali statunitensi nell'Allegato IV del Prospetto.

Per una spiegazione più dettagliata dei rischi, si rimanda alle sezioni "Limiti di investimento" e "Rischi d'investimento" del Prospetto.

Un fondo di categoria 1 non è un investimento privo di rischio: il rischio di perdere denaro è inferiore a quello di un fondo di categoria 7, ma anche la probabilità di realizzare guadagni è inferiore. La scala composta da sette categorie è complessa: ad esempio, un fondo di categoria 2 non è due volte più rischioso di un fondo di categoria 1.

La categoria è calcolata sulla base dei dati passati, che non possono essere utilizzati come previsione per il futuro. Pertanto la classificazione del rischio può cambiare nel tempo.

SPESE

Spese una tantum prelevate prima o dopo l'investimento	
Spesa di sottoscrizione	2,00%
Spesa di rimborso	Nessuna
Percentuale massima che può essere prelevata dal vostro capitale prima che venga investito o prima che il rendimento dell'investimento venga distribuito.	
Spese prelevate dal fondo in un anno	
Spese correnti	2,78%
Spese prelevate dal fondo a determinate condizioni specifiche	
Commissioni legate al rendimento	Nessuna

Queste spese sono usate per coprire i costi di gestione del Fondo, compresi i costi legati alla sua commercializzazione e distribuzione.

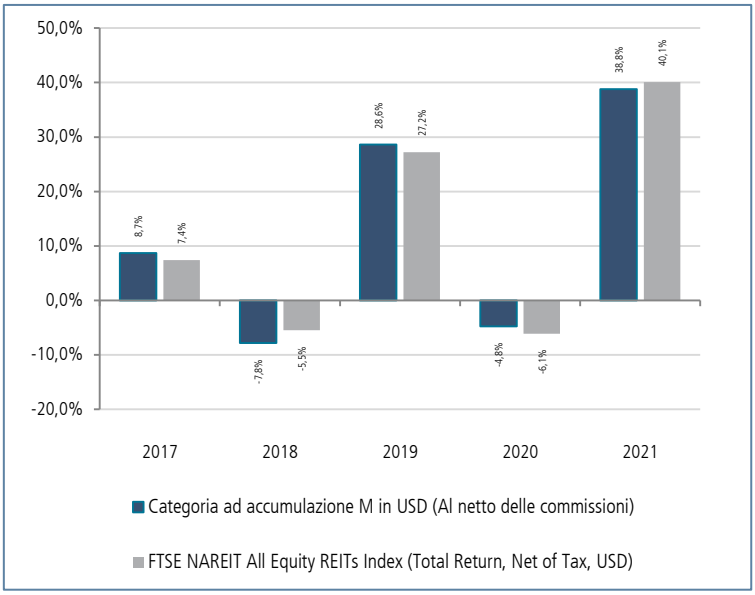
Tali spese riducono la crescita potenziale dell'investimento.

Le spese una tantum riportate sono cifre massime. In alcuni casi possono essere inferiori. Potete conoscere le vostre spese effettive presso il consulente finanziario di fiducia.

L'importo delle spese correnti si basa sulle spese del periodo conclusosi a 31 dicembre 2021. Tale cifra può variare da un anno all'altro.

Potete trovare maggiori dettagli su queste spese nella sezione sulle commissioni e spese del prospetto e del supplemento.

RISULTATI OTTENUTI NEL PASSATO



I risultati ottenuti nel passato non costituiscono un'indicazione affidabile dei risultati futuri.

I risultati ottenuti nel passato tengono conto di tutte le spese e gli oneri.

Il valore di questa categoria è calcolato in dollari statunitensi.

Il Fondo è stato lanciato il giorno 1 febbraio 2006.

Questa categoria ha iniziato ad emettere azioni il giorno 18 febbraio 2016.

Il risultato è comparato con FTSE NAREIT All Equity REITs Index (Total Return, Net of Tax, USD).

INFORMAZIONI PRATICHE

Depositario: Brown Brothers Harriman Trustee Services (Ireland) Limited.

Ulteriori informazioni: Copie del prospetto del fondo multicomparto, le ultime relazioni annuali e semestrali e il supplemento al prospetto del comparto possono essere ottenute gratuitamente in inglese, tedesco, francese, italiano e spagnolo all'indirizzo www.nb.com/europe/literature, presso gli agenti di pagamento locali, il cui elenco è riportato nell'Allegato III del prospetto, oppure scrivendo a Neuberger Berman Investment Funds plc, c/o Brown Brothers Harriman Fund Administration Service (Ireland) Ltd, 30 Herbert Street, Dublin 2, Irlanda. I prezzi più recenti delle azioni sono pubblicati ogni giorno di negoziazione sul sito web di Bloomberg all'indirizzo www.bloomberg.com. I prezzi e altre informazioni pratiche sono disponibili anche durante il normale orario di lavoro presso l'agente amministrativo del fondo, Brown Brothers Harriman Fund Administration Service (Ireland) Ltd. Questo documento è specifico per un singolo comparto, tuttavia il prospetto, la relazione annuale e le relazioni semestrali sono per il fondo multicomparto, Neuberger Berman Investment Funds plc, di cui il Fondo è un comparto. Le attività e le passività di questo Fondo sono separate per legge da quelle di altri comparti del fondo multicomparto. Questo significa che le attività del Fondo non saranno utilizzate per pagare le passività di altri comparti o del fondo multicomparto. L'agente di pagamento e rappresentante in Svizzera è BNP Paribas Securities Services, Paris, succursale de Zurich, Selnaustrasse 16, CH-8002 Zurigo, Svizzera. Il prospetto, il documento contenente le informazioni chiave per gli investitori, lo statuto, la relazione annuale e quelle semestrali sono disponibili gratuitamente presso il rappresentante in Svizzera.

Imposte: Questo Fondo è soggetto alle leggi e ai regolamenti fiscali dell'Irlanda. A seconda del paese d'origine o di residenza, questo potrebbe incidere sulla vostra posizione fiscale personale e sul vostro investimento. Per ulteriori dettagli, rivolgersi al proprio consulente finanziario.

Dichiarazione di responsabilità: Neuberger Berman Asset Management Ireland Limited può essere ritenuta responsabile esclusivamente sulla base delle dichiarazioni contenute nel presente documento che risultino fuorvianti, inesatte o incoerenti rispetto alle corrispondenti parti del prospetto per l'OICVM.

Scambio di azioni: Potete chiedere di cambiare le vostre azioni con quelle di un'altra categoria dello stesso comparto o di un altro comparto di Neuberger Berman Investment Funds plc, alle condizioni indicate nel prospetto. Possono essere addebitate delle spese.

Politica di remunerazione: I dettagli della politica di remunerazione di Neuberger Berman Asset Management Ireland Limited sono disponibili sul sito www.nb.com/remuneration e una copia cartacea sarà inoltre disponibile gratuitamente su richiesta.