Informations clés pour l'investisseur

NEUBERGER BERMAN

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce fonds. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

Neuberger Berman US Real Estate Securities Fund (le « Fonds »)

Un compartiment de Neuberger Berman Investment Funds plc

Catégorie de Capitalisation USD I2, IE00B8B20D34

Ce Fonds est géré par Neuberger Berman Asset Management Ireland Limited.

OBJECTIFS ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Le Fonds vise à augmenter la valeur de vos actions en combinant croissance et revenus par le biais d'investissements dans un portefeuille concentré principalement dans des titres émis par des fiducies de placement immobilier (Real Estate Investment Trusts, « REIT »). Le Fonds peut investir dans :

- Des REIT de participations qui investissent la majeure partie de leurs actifs directement dans des biens immobiliers et dont les revenus découlent des loyers et des gains en capital provenant des plus-values réalisées sur les ventes de biens ;
- Des REIT hypothécaires qui investissent la majeure partie de leurs actifs dans des prêts hypothécaires immobiliers et dont les revenus découlent principalement de paiements d'intérêts ;
- Des REIT hybrides qui associent les caractéristiques tant des REIT de participations que des REIT hypothécaires ;
- Titres de créance, parmi lesquels des titres émis par des émetteurs privés et gouvernementaux américains.

La sélection des investissements est fondée sur une recherche et une analyse visant à identifier les sociétés considérées comme ayant le potentiel d'augmenter leur valeur. Le Fonds peut investir dans des REIT de toute capitalisation, mais investira généralement dans celles ayant une capitalisation supérieure à 300 millions d'USD au moment de l'achat. Les REIT sont des sociétés ou des fiducies qui investissent principalement dans des biens immobiliers générateurs de revenus. Ces entités peuvent investir de façon générale ou se spécialiser dans un secteur particulier tel que les bureaux, les bâtiments industriels ou les centres commerciaux. Le Fonds n'investit pas directement dans des biens immobiliers.

Le Fonds peut investir jusqu'à 20 % de la Valeur liquidative (« VL ») du Portefeuille dans des titres de créance.

Les titres illiquides sont des titres supposés ne pas pouvoir être vendus au cours approximatif auquel ils sont valorisés en temps normal dans un délai de sept (7) jours. Ils peuvent inclure des titres non cotés ou d'autres titres faisant l'objet de restrictions, qui à tout moment seront conformes aux exigences de la Banque centrale d'Irlande.

Le Fonds fait l'objet d'une gestion active et n'est pas tenu de répliquer l'indice de référence, à savoir le FTSE NAREIT All Equity REITs Index (rendement total, net d'impôt, USD), qui est uniquement utilisé à des fins de comparaison de la performance. Le Fonds accorde une certaine attention aux composantes de l'indice de référence lors de la sélection de ses titres, mais ne les détient ni en totalité ni en nombre important.

Vous trouverez de plus amples informations sur les facteurs de durabilité du Fonds dans le prospectus.

Ce Fonds peut ne pas être adapté aux investissements à court terme et convient mieux dans le cadre d'un portefeuille diversifié.

Vous pouvez vendre vos actions tous les jours d'ouverture des marchés financiers de Londres et New York.

Vous ne percevrez pas de revenu sur vos actions, mais les rendements seront réinvestis pour augmenter le capital.

Les frais de transaction diminueront le rendement du Fonds.

PROFIL DE RISQUE ET DE RENDEMENT

Risque plus faible — **Risque plus élevé**

Rendements généralement plus faibles — **Rendements généralement plus élevés**

1	2	3	4	5	**6**	7

Ce Fonds se classe dans la catégorie 6 en raison de son niveau de volatilité historique. La volatilité historique est calculée sur la base des rendements hebdomadaires durant une période de 5 ans. Le Fonds investit dans des titres de créance dotés d'une notation de crédit moyenne ou basse dont le cours peut varier de manière significative d'un jour à l'autre en raison d'un certain nombre de facteurs.

Les principaux risques auxquels le Fonds est exposé sont :

- Risque de marché : il s'agit du risque d'une variation de valeur d'une position due aux facteurs de marché sous-jacents dont, la performance globale des sociétés et la perception du marché de l'économie mondiale.
- Risque de liquidité : il existe le risque pour le Fonds de ne pas pouvoir vendre rapidement un investissement à sa juste valeur de marché. Cela peut affecter sa valeur et, dans des conditions extrêmes de marché, sa capacité à satisfaire les demandes de rachat. Pour contrer ce risque, le Fonds contrôle activement la liquidité de ses investissements.
- Risque de contrepartie : il existe le risque qu'une contrepartie ne satisfasse pas ses obligations de paiement au titre d'une opération, d'un contrat ou de toute autre transaction, à la date d'échéance. L'insolvabilité de tout établissement fournissant des services tels que la garde d'actifs ou agissant en qualité de contrepartie eu égard à des instruments dérivés ou autres peut exposer le Fonds à des pertes financières.
- Risque lié aux dérivés : le Fonds est autorisé à utiliser certains types d'instruments dérivés pour protéger ses actifs contre certains risques décrits dans cette section. Le recours à ces instruments produira un effet de levier, une technique d'investissement qui offre aux investisseurs une exposition à un actif supérieure au montant investi. L'effet de levier peut générer des variations plus importantes (tant positives que négatives) de la valeur de vos actions. Le Gestionnaire d'investissement limitera toutefois l'effet de levier à 100 % des actifs du Fonds et les Gestionnaires d'investissement délégués (ou le Gestionnaire le cas échéant) veilleront à ce que son profil de risque global ne soit pas altéré par le recours aux instruments dérivés. Veuillez vous reporter au Prospectus pour consulter la liste des types d'instruments dérivés susceptibles d'être utilisés par le Fonds.
- Risque opérationnel : il s'agit du risque de perte directe ou indirecte résultant de processus, de personnes et de systèmes inadaptés ou défaillants, y compris ceux liés à la garde d'actifs ou résultant d'événements externes.
- Risque de change : les investisseurs qui souscrivent des actions dans une devise autre que la devise de base du Fonds sont exposés au risque de change. Les fluctuations des taux de change peuvent affecter le rendement des investissements. Si la devise de cette catégorie d'actions est différente de la devise de votre pays, il convient de noter qu'en raison des fluctuations des taux de change, la performance indiquée peut augmenter ou diminuer lorsqu'elle est convertie dans ladite devise locale.

Pour de plus amples informations concernant les REIT, veuillez vous reporter à la section « Négociations ou transactions américaines » de l'Annexe IV du Prospectus.

Pour de plus amples explications concernant les risques, veuillez vous reporter aux sections « Restrictions d'investissement » et « Facteurs de risque » du Prospectus.

Un fonds de catégorie 1 ne constitue pas un investissement sans risque – le risque de perte de capital est inférieur à celui d'un fonds de catégorie 7, mais la possibilité de réaliser des bénéfices est également moindre. L'échelle basée sur sept catégories est complexe : par exemple, un fonds de catégorie 2 n'est pas deux fois plus risqué qu'un fonds de catégorie 1.

La catégorie est calculée à l'aide de données historiques, qui ne peuvent pas être utilisées comme prévision pour l'avenir. La catégorie de risque peut donc varier dans le temps.

FRAIS

Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement	
Frais d'entrée	Aucun
Frais de sortie	Aucun
Il s'agit du pourcentage maximal pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi ou avant que le revenu de votre investissement ne vous soit distribué.	
Frais prélevés sur le fonds chaque année	
Frais courants	0,82 %
Frais prélevés sur le fonds dans certaines conditions spécifiques	
Commission de performance	Aucune

Ces frais servent à couvrir les coûts d'exploitation du Fonds, y compris les coûts de commercialisation et de distribution.

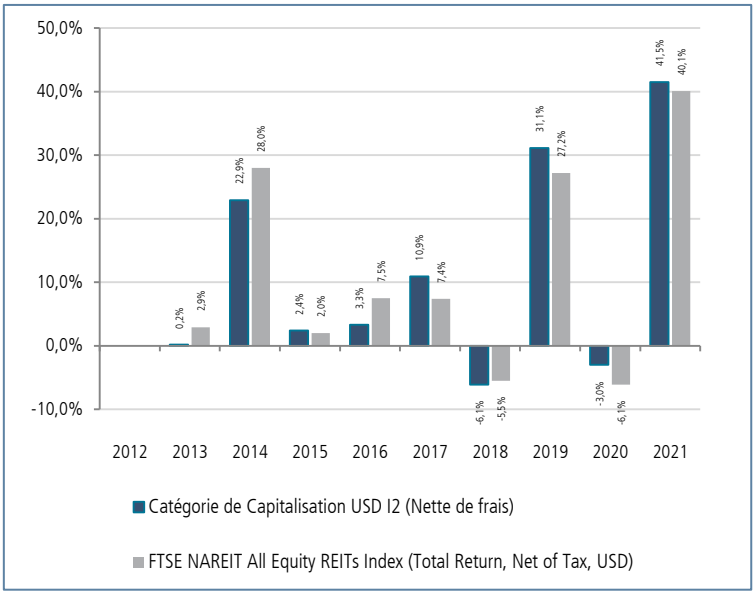
Ces frais réduisent la croissance potentielle de votre investissement.

Les frais ponctuels indiqués sont des montants maximums et peuvent s'avérer inférieurs dans certains cas. Pour connaître le montant réel de vos frais, veuillez consulter votre conseiller financier.

Le montant des frais courants est calculé sur la base des charges pour la période clôturée le 31 décembre 2021. Ce chiffre peut varier d'une année sur l'autre.

De plus amples informations sur ces frais figurent à la section « Commissions et frais » du prospectus et du supplément.

PERFORMANCE PASSÉE



La performance passée ne constitue pas un indicateur fiable des résultats futurs.

La performance passée tient compte de tous les frais et charges.

La valeur de cette catégorie est calculée en dollars américains.

Le Fonds a été lancé le 1 février 2006.

Cette catégorie a commencé à émettre des actions le 5 décembre 2012.

La performance est comparée à celle du FTSE NAREIT All Equity REITs Index (Total Return, Net of Tax, USD).

INFORMATIONS PRATIQUES

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

Informations complémentaires : des copies du prospectus du fonds à compartiments multiples, des derniers rapports annuel et semestriel ainsi que du supplément au prospectus relatif au compartiment peuvent être obtenus gratuitement en anglais, en allemand, en français, en italien et en espagnol sur www.nb.com/europe/literature, auprès des agents payeurs locaux, dont la liste figure à l'Annexe III du prospectus, ou en écrivant à Neuberger Berman Investment Funds plc, c/o Brown Brothers Harriman Fund Administration Service (Ireland) Ltd, 30 Herbert Street, Dublin 2, Irlande. Les cours des actions les plus récents sont publiés chaque jour de négociation sur le site Internet de Bloomberg, à l'adresse www.bloomberg.com. Les cours, ainsi que d'autres informations pratiques, sont également disponibles durant les heures normales de bureau auprès de l'agent administratif du fonds, Brown Brothers Harriman Fund Administration Service (Ireland) Ltd. Ce document se rapporte à un compartiment individuel. Toutefois, le prospectus ainsi que les rapports annuel et semestriel ont trait au fonds à compartiments multiples, Neuberger Berman Investment Funds plc, dont le Fonds est un compartiment. Les actifs et les passifs de ce Fonds sont séparés des autres compartiments du fonds à compartiments multiples en vertu de la loi. Cela signifie que les actifs du Fonds ne seront pas utilisés pour régler les passifs d'autres compartiments ou du fonds à compartiments multiples. L'agent payeur et représentant en Suisse est BNP Paribas Securities Services, Paris, succursale de Zurich, Selnaustrasse 16, CH-8002, Zurich, Suisse. Le prospectus, le document d'informations clés pour l'investisseur, les statuts ainsi que les rapports annuel et semestriel sont disponibles gratuitement auprès du représentant en Suisse.

Fiscalité : ce Fonds est soumis aux lois et réglementations fiscales d'Irlande. Cela peut avoir une incidence sur votre situation fiscale personnelle et sur votre investissement, en fonction de votre pays de résidence. Pour de plus amples informations, veuillez vous adresser à votre conseiller financier.

Déclaration de responsabilité : la responsabilité de Neuberger Berman Asset Management Ireland Limited ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou incohérentes avec les parties correspondantes du prospectus de l'OPCVM.

Échange d'actions : vous pouvez demander à convertir vos actions en actions d'une autre catégorie du même compartiment ou en actions d'un autre compartiment de Neuberger Berman Investment Funds plc sous réserve des conditions décrites dans le prospectus. Des frais peuvent s'appliquer.

Politique de rémunération : les détails relatifs à la politique de rémunération de Neuberger Berman Asset Management Ireland Limited sont disponibles sur www.nb.com/remuneration et une copie papier sera également mise à disposition sans frais sur demande.