DATOS FUNDAMENTALES PARA EL INVERSOR

El presente documento recoge los datos fundamentales sobre este fondo que el inversor debe conocer. No se trata de material de promoción comercial. La ley exige que se facilite esta información para ayudarle a comprender la naturaleza del fondo y los riesgos que comporta invertir en él. Es aconsejable que lea el documento para poder tomar una decisión fundada sobre la conveniencia o no de invertir en él.

NEUBERGER BERMAN

Neuberger Berman US Real Estate Securities Fund
subfondo de Neuberger Berman Investment Funds plc
Clase de acumulación USD B (IE00B8HXHJ53)
Este Fondo está gestionado por Neuberger Berman Europe Ltd

Objetivo y política de inversión

El objetivo de Neuberger Berman US Real Estate Securities Fund (el "Fondo") es incrementar el valor de las acciones de los inversores, mediante una combinación de crecimiento del capital e ingresos, invirtiendo en valores inmobiliarios.

El Fondo invierte principalmente en valores emitidos por fondos de inversión inmobiliaria estadounidenses (REIT, por sus siglas en inglés) y no invierte directamente en bienes inmuebles. Los REIT son sociedades o fondos que invierten principalmente en bienes inmuebles que generan ingresos. Pueden invertir en el mercado inmobiliario general o especializarse en un sector concreto, como oficinas, edificios de uso industrial o centros comerciales.

El Fondo puede invertir en:

- REIT de renta variable, que invierten la mayor parte de sus activos directamente en bienes inmuebles y obtienen ingresos con alquileres, así como plusvalías con la venta de inmuebles a un precio superior al de compra;
- REIT hipotecarios, que invierten la mayor parte de sus activos en hipotecas sobre bienes inmuebles y obtienen sus ingresos principalmente del pago de intereses;
- REIT híbridos, que combinan las características de los dos tipos de REIT anteriores.

Los REIT cotizan y se negocian regularmente en los principales mercados bursátiles estadounidenses, incluida la Bolsa de Nueva York.

El Fondo no trata de replicar la evolución de ningún índice de referencia. No obstante, su rentabilidad puede compararse con la del FTSE NAREIT All Equity REITs Index (USD Total Return Gross of fees, Net of tax), que es un índice de REIT cotizados que poseen inmuebles comerciales.

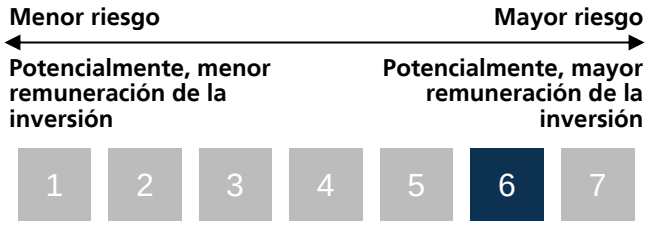
Puede vender sus acciones cualquier día en que los mercados financieros de Londres y Nueva York abran para desarrollar su actividad habitual.

Este Fondo puede no ser apropiado para inversiones a corto plazo.

Usted no percibirá los ingresos generados por sus acciones, que se reinvertirán para aumentar su capital.

Los costes de transacción reducirán la rentabilidad del Fondo.

Perfil de riesgo y remuneración de la inversión



El Fondo está clasificado en la categoría 6 debido a su nivel de volatilidad histórica. Dado que la clase de acciones tiene un historial de rentabilidad inferior a cinco años, la volatilidad histórica incluye las rentabilidades del índice de referencia/de una cartera representativa. El Fondo invierte en diversos valores e instrumentos, algunos de los cuales pueden experimentar variaciones de precios significativas de un día para otro por distintos factores.

Los principales riesgos que afectan al subfondo son los siguientes:

- Riesgo de mercado: El riesgo de variación en el valor de las inversiones como consecuencia de factores de mercado de carácter subyacente, incluidas las fluctuaciones de los tipos de interés, acontecimientos de orden jurídico y regulatorio, el grado de confianza del mercado local y la perspectiva económica general.
- Riesgo de liquidez: El riesgo de que el Fondo sea incapaz de vender una inversión de manera inmediata a su valor razonable. Esto puede afectar al valor del Fondo y, en condiciones extremas de mercado, a su capacidad para atender las solicitudes de reembolso cuando se produzcan. Para contrarrestar este riesgo, el Fondo realiza un constante seguimiento de la liquidez de sus inversiones.
- Riesgo de contraparte: El riesgo de que arrendatarios o deudores subyacentes incumplan sus obligaciones de pago, lo que provocaría una disminución del valor de las inversiones subyacentes del Fondo.
- Riesgo de derivados: El Fondo puede utilizar determinados tipos de instrumentos derivados para intentar proteger sus activos frente a algunos de los riesgos que se describen en el presente apartado. El uso de estos instrumentos generará apalancamiento, una técnica de inversión por la que el inversor adquiere una exposición a un activo mayor que el importe invertido. El uso de apalancamiento por parte del Fondo puede provocar una fluctuación mayor (tanto positiva como negativa) del valor de sus acciones. Sin embargo, el apalancamiento se limita al 100% de los activos del Fondo y el Gestor de inversiones se asegurará de que el uso de instrumentos derivados por parte del Fondo no altere de forma significativa su perfil de riesgo general. En el Folleto puede consultarse una lista exhaustiva de los tipos de derivados que el Fondo puede utilizar.
- Riesgo operativo: El riesgo de que se produzcan pérdidas directas o indirectas como consecuencia de la insuficiencia o de fallos de los procesos, el personal y los sistemas, incluidos los relativos a la custodia de activos y los derivados de acontecimientos externos.
- Riesgo de divisas: Esta clase de acciones está totalmente expuesta al riesgo de divisas. Las fluctuaciones de los tipos de cambio pueden afectar a la rentabilidad de la inversión.

El Fondo trata de reducir el riesgo invirtiendo en una amplia variedad de empresas y sectores de actividad.

Si desea más información sobre los REIT, puede consultar el apartado "Actividades comerciales o de negocios en EE.UU." del Anexo IV del Folleto.

Para obtener una explicación más detallada de los riesgos, consulte los apartados "Límites de inversión" y "Riesgos de inversión" del Folleto.

Los fondos de la categoría 1 no constituyen una inversión libre de riesgo. El riesgo de perder dinero es inferior al de los de la categoría 7, pero la probabilidad de obtener ganancias también es menor. La escala de siete categorías es compleja; así, por ejemplo, 2 no significa el doble de riesgo que 1.

La categoría se calcula en función de los datos históricos, y estos pueden no constituir una indicación fiable del futuro perfil de riesgo del Fondo. La categoría de riesgo mostrada no es estática y puede variar a lo largo del tiempo.

Gastos

Gastos no recurrentes percibidos con anterioridad o con posterioridad a la inversión	
Gastos de entrada	4,00% *
Gastos de salida	Ninguno
Este es el máximo que puede detraerse de su capital antes de proceder a la inversión o antes de abonar el producto de la inversión.	
Gastos detraídos del Fondo a lo largo de un año	
Gastos corrientes	3,10%
Gastos detraídos del Fondo en determinadas condiciones específicas	
Comisión de rentabilidad	Ninguna

Los gastos que soporta el inversor se destinan a sufragar los costes de funcionamiento del Fondo, incluidos los de comercialización y distribución.

Estos gastos reducen el crecimiento de su inversión.

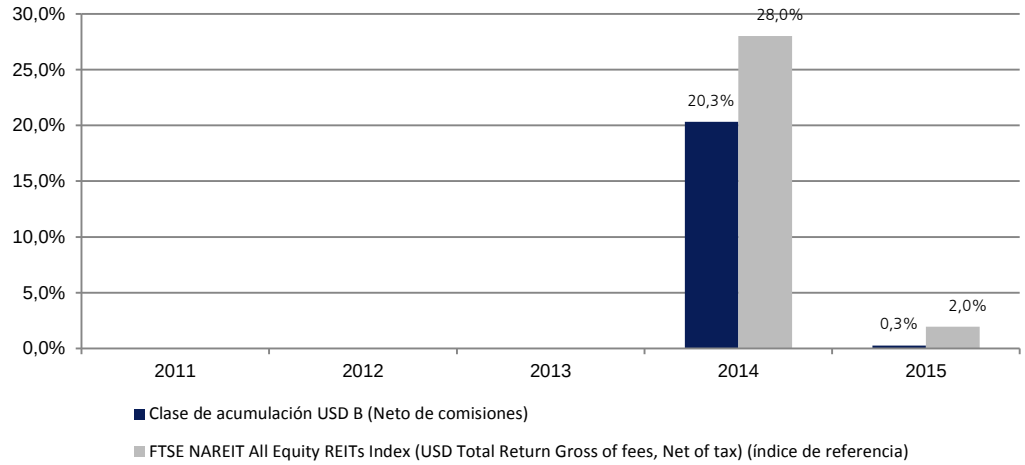
Los gastos no recurrentes mostrados representan cifras máximas. En algunos casos el inversor podría pagar menos. Su asesor financiero puede indicarle cuáles serían sus gastos reales.

Los gastos corrientes se basan en los gastos del ejercicio precedente, que concluyó en diciembre de 2015. Esta cifra puede variar de un año a otro.

En el Anexo II del Folleto se facilita información adicional sobre los gastos.

*Si vende sus acciones en el año siguiente a su adquisición, tendrá que abonar una comisión de suscripción diferida de hasta el 4% de su inversión inicial.

Rentabilidad histórica



La rentabilidad histórica no es un indicador fiable de los resultados futuros.

Para el cálculo de la rentabilidad histórica se tienen en cuenta todos los gastos y comisiones.

El valor de esta clase se ha calculado en dólares estadounidenses.

El Fondo se lanzó el 1 de febrero de 2006. Esta clase comenzó a emitir acciones el 16 de julio de 2013.

A partir del 1 de mayo de 2015, la rentabilidad puede compararse con la del FTSE NAREIT All Equity REITs Index (USD Total Return Gross of fees, Net of tax).

Información práctica

El Depositario de los activos del Fondo es Brown Brothers Harriman Trustee Services (Ireland) Limited.

Neuberger Berman US Real Estate Securities Fund es un subfondo de un OICVM con estructura "paraguas", Neuberger Berman Investment Funds plc. Los activos de este Fondo están segregados de los del resto de subfondos del OICVM.

Este Fondo está sujeto a la legislación y los reglamentos irlandeses en materia tributaria. Esto puede afectar a su inversión en función de su país de residencia. Para más información, consulte con su asesor.

Se puede obtener de forma gratuita información adicional sobre el Fondo, así como ejemplares del Folleto y de los informes anuales y semestrales del OICVM en inglés, alemán, francés, italiano, portugués y español a través de la página www.nb.com/europe/literature.html. Estos documentos también pueden solicitarse a los agentes de pagos locales, cuyos datos de contacto figuran en el Anexo III del Folleto, o enviando una solicitud a Neuberger Berman Investment Funds plc, c/o Brown Brothers Harriman Fund Administration Service (Ireland) Ltd, 30 Herbert Street, Dublín 2, Irlanda.

El precio más reciente de las acciones se publicará diariamente en el sitio web de la Bolsa de Irlanda (www.ise.ie) y en el sitio web de Bloomberg (www.bloomberg.com). El Agente administrativo del Fondo, Brown Brothers Harriman Fund Administration Service (Ireland) Ltd., también puede facilitar los precios en el horario normal de oficina.

Puede canjear de forma gratuita sus acciones por acciones de otro subfondo de Neuberger Berman Investment Funds plc. Se ruega consultar el Folleto en www.nb.com/europe/literature.html.

Neuberger Berman Investment Funds plc únicamente incurrirá en responsabilidad por las declaraciones contenidas en el presente documento que resulten engañosas, inexactas o incoherentes frente a las correspondientes partes del Folleto del OICVM.

Este Fondo ha sido autorizado en Irlanda y está regulado por el Banco Central de Irlanda.
Los presentes datos fundamentales para el inversor son exactos a 17 de febrero de 2016.