

Neuberger Berman Global Real Estate Securities Fund

USD | Catégorie Capitalisation

28 février 2022

NOTATION MORNINGSTAR™

★★★★

OBJECTIF DU FONDS

Le fonds vise à augmenter la valeur de vos avoirs en combinant la croissance et le revenu des placements sur des titres immobiliers du monde entier.

Le fonds investit principalement dans des titres émis par des sociétés d'investissement immobilier (REIT, ou Real Estate Investment Trust) internationales et n'investit pas directement dans les biens immobiliers. Les REIT sont des sociétés ou des groupes qui investissent essentiellement dans des biens immobiliers générant des revenus. Ils peuvent exercer une activité générale de placement ou se spécialiser dans un secteur particulier tel que les centres d'affaires, les bâtiments industriels ou les centres commerciaux.

Le fonds applique ESG lors de la sélection de titres, sans pour autant en faire la considération principale.

ÉQUIPE DE GESTION

Steve Shigekawa
Senior Portfolio Manager

Brian C. Jones
Portfolio Manager

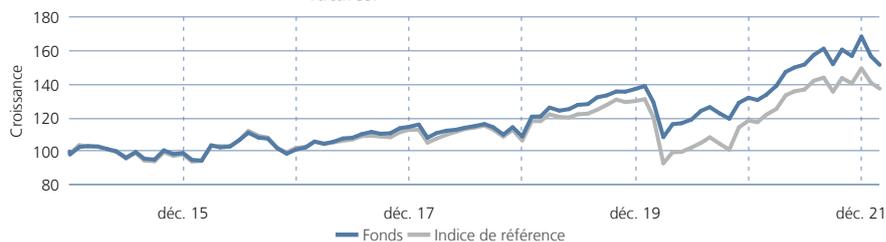
Anton Kwang
Portfolio Manager

DONNÉES SUR LE FONDS

Date de lancement du fonds	30 décembre 2014
Date de lancement de la part	30 décembre 2014
Devise de référence (Fonds)	USD
Devise de la part	USD
Actif net du fonds (en millions d'USD)	49,95
Valeur liquidative (en devise de la part)	15,17
Domicile	Irlande
Véhicule	UCITS
Valorisation	Quotidienne
Règlement (Souscriptions)	T+3
Heure limite de l'opération	15:00 (Heure de Dublin)
Régulateur	Central Bank of Ireland
Commission de gestion	0,75%
Frais courants*	1,05%
Frais d'entrée (Maximum)	0,00%
Bloomberg	NBREUIA ID
ISIN	IE00BSPPW875
Morningstar Category™	Immobilier - Indirect International
Indice de référence	FTSE EPRA/Nareit Developed Real Estate Index (Total Return, Net of Tax, USD)

PERFORMANCE CUMULÉE

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



Ce graphique montre comment un investissement de USD 100 dans le Fonds à sa date de création aurait performé et le compare à la façon dont un investissement hypothétique de USD 100 dans le(s) indice(s) de référence aurait(aient) performé.

PERFORMANCE % ¹	1 mois ²	3 mois ²	YTD ²	1 an ²	3 ans ³	5 ans ³	10 ans ³	Depuis Création ^{3,4}
Fonds	-3,25	-3,38	-10,02	13,38	7,86	7,45	-	5,98
Indice de référence	-2,47	-2,25	-8,07	12,76	5,21	5,34	-	4,54

PÉRIODES DE 12 MOIS (%)	fév12 fév13	fév13 fév14	fév14 fév15	fév15 fév16	fév16 fév17	fév17 fév18	fév18 fév19	fév19 fév20	fév20 fév21	fév21 fév22
Fonds	-	-	-	-8,33	11,95	2,17	11,74	7,03	3,40	13,38
Indice de référence	-	-	-	-8,50	12,32	-0,62	12,08	1,97	1,29	12,76

CALENDRAIRE (%)	2013	2014 ⁵	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ⁶
Fonds	-	-1,70	0,81	2,12	13,34	-4,97	25,96	-3,79	27,63	-10,02
Indice de référence	-	-1,08	-0,75	4,14	10,44	-5,56	22,00	-8,98	26,30	-8,07

Le fonds est géré activement, ce qui signifie que les investissements sont sélectionnés à la discrétion du gestionnaire de portefeuille. L'indice de référence est utilisé à des fins de comparaison des performances, la politique d'investissement du fonds limite la mesure dans laquelle les positions du fonds peuvent s'écarter de l'indice de référence.

¹Performance à la fin du dernier mois. YTD - Année à ce jour

²Les rendements pour ces périodes sont cumulatifs.

³Les rendements sont annualisés pour les périodes supérieures à un an.

⁴Rendements du 30 décembre 2014 jusqu'à la fin du mois le plus récent.

⁵Données présentées à partir de la date de lancement de la part.

⁶La performance pour l'année calendaire est la performance depuis le début de l'année (« YTD »).

La performance est représentative de la part USD I Catégorie Capitalisation et a été calculée pour comptabiliser la déduction des frais. Les investisseurs qui souscrivent dans une devise autre que la devise de base du fonds doivent noter que les rendements peuvent augmenter ou diminuer en raison des fluctuations des devises. **La performance du fonds ne tient pas compte des commissions ou frais encourus par les investisseurs lors de la souscription ou du rachat d'actions.**

10 PREMIÈRES POSITIONS % (VM)

	Fonds	Indice
Prologis, Inc.	6,00	5,66
American Tower Corporation	4,50	0,00
Crown Castle International Corp	3,37	0,00
Safestore Holdings plc	3,30	0,18
Equity Residential	3,27	1,65
Nomura Real Estate Holdings, Inc.	3,20	0,15
Public Storage	3,10	2,82
Mitsubishi Estate Company, Limited	3,06	0,92
Swire Properties Limited	2,87	0,14
Equinix, Inc.	2,86	3,34

INFORMATION ESG

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que ce fonds présente, au regard des attentes de l'Autorité des marchés financiers, une communication disproportionnée sur la prise en compte des critères extra-financiers dans sa gestion.

Le fonds est pleinement conforme à la réglementation Sustainable Finance Disclosure (le "SFDR") et est classé comme un fonds SFDR Article 8. Neuberger Berman prend très au sérieux la notion de développement durable et la promotion de l'environnement, du social et de la gouvernance ("ESG") et les intègre dans son processus d'investissement. Pour plus d'informations sur les aspects durable (« sustainable ») conformément à la réglementation SFDR, veuillez consulter la section ESG Investing sur www.nb.com/europe/. Les investisseurs doivent tenir compte de toutes les caractéristiques ou objectifs du fonds promu pour toute décision d'investissement, tels que décrits dans les documents juridiques.

*Le montant des frais courants est basé sur les dépenses annuelles pour la période se terminant le 31 décembre 2021.

Réservé aux clients professionnels

CONTACT

Client Services: +44 (0)20 3214 9096

Client Services: +353 1 571 9646

E-mail: ClientServices@nb.com

Site Internet: www.nb.com

Les appels sont enregistrés

Page 1 sur 4

Neuberger Berman Global Real Estate Securities Fund

USD | Catégorie Capitalisation

28 février 2022

FACTEURS DE RISQUE

Risque de marché: Le risque de variation dans la valeur d'une position due à des facteurs de marché sous-jacents, notamment la performance globale des sociétés et la perception du marché par l'économie mondiale.

Risque d'illiquidité: Le risque que le fonds puisse être incapable de vendre un investissement rapidement à sa juste valeur de marché, en cas de tension sur les marchés, sans impact significatif sur le prix des actifs. Dans ce cas, la valeur liquidative peut baisser plus rapidement et plus fortement.

Risque de placement immobilier: Les investissements en biens immobiliers, notamment les Sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) ou les structures de même type, sont soumis au risque de volatilité et à d'autres risques, et la valeur des actions peut baisser du fait d'événements affectant le secteur immobilier. Les biens immobiliers détenus au sein de SCPI peuvent se déprécier pour différentes raisons, comme une baisse des revenus locatifs, une mauvaise gestion des biens, des problèmes environnementaux, des dommages non assurés, une concurrence accrue ou un changement dans la fiscalité immobilière. Il existe également un risque de baisse généralisée des cours des SCPI sur des périodes plus ou moins longues en cas de hausse des taux d'intérêt.

Risque lié aux marchés émergents: Les marchés émergents sont susceptibles de présenter un risque accru en raison d'un manque de structures, de protection et de stabilité financières, juridiques, sociales, politiques et économiques adéquates, sans oublier une situation fiscale incertaine pouvant conduire à une faible liquidité. **La valeur liquidative du fonds peut connaître une volatilité de moyenne à élevée en raison d'une plus faible liquidité et de l'indisponibilité d'informations fiables, ainsi que du fait des politiques d'investissement ou des techniques de gestion de portefeuille du fonds.**

Risque de contrepartie: Le risque qu'une contrepartie ne remplisse pas en temps et en heure son obligation de paiement dans le cadre d'un échange, d'un contrat ou de toute autre opération.

Risque opérationnel: Le risque de perte directe ou indirecte résultant de processus, personnels ou systèmes inadéquats ou défectueux, notamment lorsqu'ils se rapportent à la garde et à la protection des actifs contre des événements externes.

Risque lié aux dérivés: Le fonds est autorisé à utiliser certains types de produits dérivés (y compris certains instruments complexes). Cela peut renforcer considérablement l'effet de levier du fonds, ce qui peut entraîner des fluctuations importantes dans la valeur de vos actions. L'utilisation d'instruments financiers dérivés par le fonds peut entraîner un risque de perte important. Les investisseurs sont informés que le fonds peut atteindre son objectif d'investissement en investissant principalement dans des Instruments financiers dérivés (IFD). Le recours à des IFD comporte certains risques d'investissement.

Risque de change: Les investisseurs qui souscrivent des titres dans une devise autre que la devise de référence du fonds sont exposés au risque de change. Les fluctuations des taux de change peuvent avoir une incidence défavorable sur le retour sur investissement. Lorsque la performance passée est indiquée, celle-ci se base sur la classe d'actions à laquelle se réfère cette fiche d'information. **Si la devise de cette catégorie d'actions diffère de celle de votre devise locale, soyez averti du fait que la performance indiquée peut baisser ou augmenter après conversion dans votre devise locale du fait des fluctuations du taux de change.**

Pour des informations complètes sur les risques, veuillez-vous reporter au prospectus du fonds et au KIID.

RÉPARTITION SECTORIELLE % (VM)

	Fonds	Indice
Immobilier Résidentiel	16,02	15,15
Industrial Reits	15,81	13,09
Real Estate Holding And Development	15,51	15,86
Infrastructure - REITs	10,50	0,05
REITs -commerce de détail	10,02	14,87
Other Specialty Reits	9,60	8,81
Storage Reits	6,39	4,62
Health Care Reits	4,73	7,18
REITs / Diversifié	3,93	5,18
Office Reits	3,82	11,61
Hotel And Lodging Reits	1,27	3,35
Closed End Investments	0,00	0,03
Services Immobiliers	0,00	0,13
Storage Facilities	0,00	0,08
Équivalents de trésorerie	2,41	0,00

RÉPARTITION PAR TYPES D'ACTIFS

	Fonds
Trésorerie et équivalents de trésorerie (%)	2,41
Actifs du top 10 (%)	35,53

Neuberger Berman Global Real Estate Securities Fund

USD | Catégorie Capitalisation

28 février 2022

RÉPARTITION DES 10 PREMIERS PAYS % (VM)

	Fonds	Indice
États-Unis	56,95	60,19
Japon	10,54	9,39
Royaume-Uni	9,41	4,84
Canada	5,48	3,08
Hong Kong	5,23	4,57
Australie	4,15	3,73
Singapour	2,81	3,10
Espagne	1,03	0,37
Allemagne	1,02	3,61
France	0,98	1,44

ALLOCATION GÉOGRAPHIQUE % (VM)

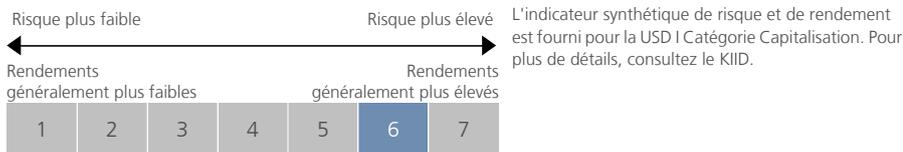
	Fonds	Indice
États-Unis	56,95	60,19
Asie Pacifique ex Japon	12,18	11,70
Japon	10,54	9,39
Royaume-Uni	9,41	4,84
Canada	5,48	3,08
Europe hors Royaume-Uni	3,03	10,57
Afrique et Moyen-Orient	0,00	0,23

CARACTÉRISTIQUES

	Fonds	Indice
Nombre de positions	52	376
Pondération moyenne par taille de capitalisation (en millions d'USD)	31,680	23,183
Croissance des BPA (%) estimée à 3-5 ans	11,07	8,85
Taux de dividende (%)	2,77	3,20
Cours / CA	9,99	8,86
Prix / Cash flow opérationnel	21,00	18,74

MESURES DE GESTION DU RISQUE

	3 ans
Alpha (%)	3,09
Ecart de Suivi (%)	5,72
Bêta	0,80
Ratio de Sharpe	0,50
Ratio d'information	0,46
R carré (%)	93,71
Écart type	16,13



CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES PARTS DISPONIBLES

Catégorie d'actions	Devise	Date de lancement de la part	ISIN	Bloomberg	VALOR	Minimum d'investissement
USD Catégorie Capitalisation	USD	30-12-2014	IE00BSPPW875	NBREUIA ID	26377131	2.500.000

Certaines parts sont soumises à des restrictions, veuillez consulter le prospectus du fonds pour plus de détails.

Les investisseurs qui souscrivent dans une devise différente de leur devise locale doivent noter que les coûts peuvent augmenter ou diminuer en raison des fluctuations des devises et des taux de change.

Pour consulter le glossaire complet des termes, veuillez vous reporter à la page www.nb.com/glossary

Avant de souscrire, veuillez vous reporter au Prospectus et au Document d'information clé pour l'investisseur disponibles sur www.nb.com/europe/literature

Neuberger Berman Global Real Estate Securities Fund

USD | Catégorie Capitalisation

28 février 2022

INFORMATIONS IMPORTANTES

À l'exception de la performance, les données présentées sont celles du fonds et ne sont pas propres à la catégorie d'actions. Elles n'ont pas été ajustées pour tenir compte des différents frais et dépenses de la catégorie d'actions. La performance d'une autre catégorie d'actions peut diverger des résultats indiqués en raison des écarts en matière d'honoraires et de dépenses, ainsi que de la devise.

Source: Neuberger Berman, FactSet et Morningstar.

Le gestionnaire par délégation du fonds Neuberger Berman Global Real Estate Securities Fund est Neuberger Berman Investment Advisers LLC, Neuberger Berman Asia Limited et Neuberger Berman Europe Limited.

Ce document s'adresse uniquement aux clients professionnels/investisseurs qualifiés.

Espace économique européen (EEE) : Le présent document est un support marketing publié par Neuberger Berman Asset Management Ireland Limited, qui est régi par la Banque centrale d'Irlande et enregistré en Irlande, à MFD Secretaries Limited, 32 Molesworth Street, Dublin 2.

Au Royaume-Uni et en dehors de l'EEE : Le présent document est une promotion financière publiée par Neuberger Berman Europe Limited, une société agréée et régie par la Financial Conduct Authority, enregistrée en Angleterre et au Pays de Galles et sise The Zig Zag Building, 70 Victoria Street, Londres, SW1E 6SQ.

Neuberger Berman Europe Limited est également conseiller en investissements agréé auprès de la Securities and Exchange Commission aux États-Unis et la succursale de Dubaï est réglementée par la Dubai Financial Services Authority au Dubai International Financial Centre.

Ce fonds est un compartiment de Neuberger Berman Investment Funds PLC, agréée par la Banque centrale d'Irlande en vertu de la Réglementation européenne de 2011 (organismes de placement collectif en valeurs mobilières), telle que modifiée. Les informations contenues dans ce document ne constituent ni un conseil ni une recommandation d'investissement et ne constituent qu'un bref résumé de certains aspects principaux du fonds. **Les investisseurs sont invités à lire le prospectus et le document d'informations clés pour l'investisseur (DIC)** disponibles sur notre site Internet : www.nb.com/europe/literature. De plus amples informations sur les risques, les objectifs d'investissement, les frais et coûts ainsi que d'autres informations importantes sur le fonds peuvent être consultées dans le prospectus. Les frais et charges payés par le fonds réduiront le rendement de votre investissement. Certains coûts payés par le fonds peuvent être facturés en USD, EUR, GBP, CHF, CNY, HKD, DKK, SGD ou d'autres devises et les fluctuations des taux de change peuvent entraîner une augmentation ou une diminution de ces coûts lorsqu'ils sont convertis dans votre devise locale.

Le DIC peut être obtenu gratuitement en allemand, en anglais, en danois, en espagnol, en finnois, en français, en grec, en islandais, en italien, en néerlandais, en norvégien, en portugais et en suédois (selon l'endroit où le compartiment concerné a été enregistré pour la commercialisation), et les prospectus et les suppléments au prospectus peuvent également être obtenus gratuitement en allemand, en anglais, en espagnol, en français et en italien sur www.nb.com/europe/literature, auprès d'agents payeurs locaux (dont la liste figure à l'Annexe III du prospectus) ou par courrier adressé à : Neuberger Berman Investment Funds plc, c/o Brown Brothers Harriman Fund Administration Service (Ireland) Ltd, 30 Herbert Street, Dublin 2, Irlande.

Neuberger Berman Asset Management Ireland Limited peut décider de mettre fin aux dispositions prises pour la commercialisation de ses fonds dans un pays particulier ou dans tous les pays. Une synthèse des droits des investisseurs est disponible en anglais à l'adresse suivante : www.nb.com/europe/literature

Avis aux investisseurs en Suisse : Il s'agit d'un document promotionnel. Neuberger Berman Investment Funds plc est constituée en Irlande en tant que société d'investissement à capital variable et à responsabilité limitée en vertu du droit irlandais, et les compartiments sont également autorisés par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers en Suisse (FINMA), aux fins d'être distribués à des investisseurs non qualifiés en ou à partir de la Suisse. Le représentant du fonds et l'agent payeur en Suisse est BNP Paribas Securities Services, Paris, succursale de Zurich, Selnaustrasse 16, CH-8002 Zurich, Suisse. Le prospectus, les documents d'informations clés pour l'investisseur, les Statuts, ainsi que les rapports annuel et semestriel sont disponibles sans frais auprès du représentant en Suisse.

Avis aux investisseurs en Espagne : Neuberger Berman Investment Fund plc est enregistré auprès de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") sous le numéro 295 en Espagne.

Ce document est fourni uniquement à titre indicatif et ne constitue en rien un conseil d'investissement, juridique ou fiscal, ni une recommandation d'acheter, de vendre ou de détenir un titre.

Nous ne garantissons pas l'exhaustivité des présentes informations ou des informations de tiers, qui ne doivent pas être considérées comme présentant un tel critère.

Aucune recommandation ni aucun conseil n'est donné quant à l'opportunité de tout investissement ou de toute stratégie pour un investisseur en particulier. Toute personne en possession de ce document est invitée à chercher les informations qu'elle jugera nécessaires pour parvenir à une évaluation indépendante de tout investissement, ainsi qu'à consulter son conseiller juridique, financier, réglementaire, fiscal ou son actuaire pour évaluer tout investissement.

Il convient de ne pas partir du principe que tout investissement dans des titres, des sociétés, des secteurs ou des marchés identifiés et décrits a été ou sera rentable. Les investisseurs peuvent ne pas recouvrer l'intégralité du montant de leur investissement.

Tout point de vue ou opinion exprimé peut ne pas refléter ceux de l'entreprise dans son ensemble.

Toutes les informations contenues dans ce document sont à jour à sa date de publication et sont susceptibles d'être modifiées sans préavis.

Le fonds décrit dans ce document ne peut être proposé à la vente ou vendu que dans les juridictions ou aux personnes pour lesquelles cette proposition ou vente est autorisée. Le fonds ne peut être promu que si sa promotion est conforme aux règles et réglementations de la juridiction en question. Ce document et les informations qu'il contient ne sont pas autorisés à la distribution aux États-Unis.

Les indices ne sont pas gérés et il n'est pas possible d'investir directement dans un indice.

Un investissement dans le fonds implique des risques, avec une possibilité de risque plus élevé que la moyenne, et ne convient qu'aux personnes en mesure de prendre de tels risques. Pour de plus amples informations, veuillez lire le prospectus disponible sur notre site Internet : www.nb.com/europe/literature.

La performance passée n'est pas un indicateur fiable des résultats actuels ou futurs. Le cours des investissements peut aussi bien baisser que monter, et l'investisseur est susceptible de perdre l'intégralité des sommes placées. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions ou frais encourus par les investisseurs lors de la souscription ou du rachat d'actions.

La valeur des investissements libellés dans une autre devise peut augmenter ou diminuer en raison des fluctuations des taux de change par rapport aux devises concernées. Les fluctuations défavorables des taux de change peuvent se traduire par une diminution des performances et une perte de capital.

Le régime fiscal dépend de la situation individuelle de chaque investisseur et est susceptible de changer. Il est donc conseillé aux investisseurs d'obtenir un conseil fiscal indépendant.

Un investissement dans ce fonds ne peut pas constituer une partie importante du portefeuille d'un investisseur et ne saurait convenir à tous les investisseurs. La diversification et l'allocation de classes d'actifs ne sont pas des garanties de rentabilité ou de protection contre les pertes.

© 2022 Morningstar. Tous droits réservés. Les informations contenues dans ce document: (1) sont la propriété de Morningstar et/ou de ses fournisseurs de contenu; (2) ne peuvent être copiées ni distribuées; et (3) ne sont pas garanties exactes, complètes ou ponctuelles. Ni Morningstar ni ses fournisseurs de contenu ne sont responsables des dommages ou pertes découlant de l'utilisation de ces informations. Les performances passées ne préjugent pas des résultats futurs. Pour des informations plus détaillées à propos de Morningstar Rating, y compris sa méthodologie de notation par catégorie, veuillez consulter <https://shareholders.morningstar.com/investorrelations/governance/Compliance--Disclosure/default.aspx>.

Aucune partie de ce document ne peut être reproduite d'aucune manière sans l'accord écrit préalable de Neuberger Berman.

Le logo et le nom de « Neuberger Berman » sont des marques de services enregistrées de Neuberger Berman Group LLC.

© 2022 Neuberger Berman Group LLC. Tous droits réservés.