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
un compartiment de Neuberger Berman Investment Funds plc
Catégorie de Distribution E ZAR (Mensuelle) (IE00BYN4NX01)
Ce Fonds est géré par Neuberger Berman Europe Limited

OBJECTIFS ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Le Neuberger Berman US Real Estate Securities Fund (le « Fonds ») vise à augmenter la valeur de vos avoirs en combinant la croissance et le revenu des placements sur des titres immobiliers.

Le Fonds investit principalement dans des titres émis par des sociétés américaines d'investissement immobilier (REIT, ou Real Estate Investment Trust) 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 investissement massivement ou se spécialiser dans un secteur particulier, tel que les bureaux, les bâtiments industriels ou les centres commerciaux.

Le Fonds peut investir dans :

- Des REIT en titres de capital, 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 en hypothèques, qui investissent la majeure partie de leurs actifs dans des hypothèques immobilières et dont les revenus découlent principalement de paiements d'intérêts
- Des REIT hybrides, qui combinent les caractéristiques des REIT en titres de capital et des REIT en hypothèques
- Des titres de créance émis par des émetteurs privés et gouvernementaux américains

Les REIT sont cotés et négociés régulièrement sur les principales Bourses de valeurs américaines, y compris la bourse de New York.

Le Fonds ne réplique pas un indice de référence. Toutefois, il est possible de comparer sa performance avec le FTSE NAREIT All Equity REITs Index (USD Total Return, Net of tax), un indice de fonds de placement immobiliers (ou « REIT ») négociés en bourse qui détiennent des biens commerciaux.

Vous avez la possibilité de vendre vos actions tous les jours ouvrés des marchés boursiers de Londres et de New York.

Ce Fonds peut ne pas convenir à un investissement à court terme et peut être plus adapté dans le cadre d'un portefeuille diversifié.

Vos actions étant libellées en South African rand et le Fonds en Dollars américains, des contrats de change à terme sont utilisés afin de réduire les effets des fluctuations du taux de change.

Vous percevez un dividende sur vos actions, payé sur une base mensuelle.

Les catégories de distribution Monthly distribueront le revenu et sont aussi susceptibles de payer les versements sur le capital, lequel subira de ce fait une érosion ; les investisseurs dans ces catégories sont informés que les versements payés sur le capital peuvent avoir différentes incidences fiscales sur les distributions de revenus et sont invités à consulter un conseiller fiscal.

Les frais de transaction diminueront le rendement du Fonds.

PROFIL DE RISQUE ET DE RENDEMENT

Risque moindre — **Risque accru**

Rendements généralement plus faibles — **Rendements généralement supérieurs**

Ce Fonds se classe dans la catégorie 5 en raison du niveau de sa volatilité historique. Compte tenu que l'historique de rendement de la catégorie d'actions est inférieur à 5 ans, la volatilité historique inclut les rendements de référence représentatifs du portefeuille. Le Fonds investit dans divers placements, 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 : le risque d'une variation de la valeur d'une position dû à des facteurs de marché sous-jacents, tels que la performance globale des entreprises et la perception du marché de l'économie mondiale.
- Risque de liquidité : le risque que le Fonds ne soit pas en mesure de vendre rapidement un investissement à sa juste valeur de marché. Ceci peut affecter la valeur du Fonds et, dans une conjoncture de marché extrême, sa capacité à satisfaire aux demandes de rachat. Pour juguler ce risque, le Fonds contrôle activement la liquidité de ses investissements.
- Risque de contrepartie : le risque qu'une contrepartie ne puisse satisfaire à 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 toute institution, fournissant des services notamment de 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 des types d'instruments dérivés déterminés afin de protéger ses actifs contre certains des risques décrits dans cette section. Le recours à ces instruments produira un effet de levier, une technique d'investissement qui procure aux investisseurs une exposition à un actif supérieure au montant investi. L'effet de levier utilisé par le Fonds peut générer des variations plus importantes (positives ou négatives) de la valeur de vos actions. Toutefois, l'effet de levier est limité à 100 % des actifs du Fonds et la Société de gestion veillera à que l'utilisation des dérivés par le Fonds ne modifie pas de manière significative le profil de risque général du Fonds. Veuillez vous reporter au Prospectus pour consulter la liste intégrale des types de dérivés susceptibles d'être utilisés par le Fonds.
- Risque opérationnel : Le risque de perte directe ou indirecte résultant de processus, de personnes et de systèmes inadaptés ou défaillants, en ce compris ceux rattachés à la garde d'actifs, ou résultant d'évènements externes.
- Risque de change : un risque pour les investisseurs qui souscrivent dans une devise autre que la devise de base du Fonds. Les fluctuations de ces taux de change peuvent avoir une incidence sur le rendement de vos avoirs. Le Fonds utilise des instruments dérivés afin de réduire ce risque.

Pour de plus amples informations concernant les REIT, veuillez vous référer à la section « Négociations ou affaires américaines » en Annexe IV du Prospectus.

Pour de plus amples explications concernant les risques, veuillez vous référer aux sections « Restrictions d'investissement » et « Risques liés aux investissements » du Prospectus.

Un fonds de catégorie 1 ne constitue pas un investissement sans risque – le risque de perte de vos capitaux est inférieur à celui d'un fonds de catégorie 7, mais la possibilité de réaliser des bénéfices est également moindre. L'échelle à 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 passées, lesquelles ne sauraient préfigurer de l'avenir. La catégorie de risque peut donc varier dans le temps.

FRAIS

FRAIS PONCTUELS PRÉLEVÉS AVANT OU APRÈS INVESTISSEMENT	
Frais d'entrée	3,00% *
Frais de sortie	Néant
Le pourcentage indiqué est le maximum 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	3,10%
FRAIS PRÉLEVÉS PAR LE FONDS DANS DES CIRCONSTANCES SPÉCIFIQUES	
Commission de performance	Néant

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

Ces frais sont susceptibles de réduire la croissance potentielle de votre investissement.

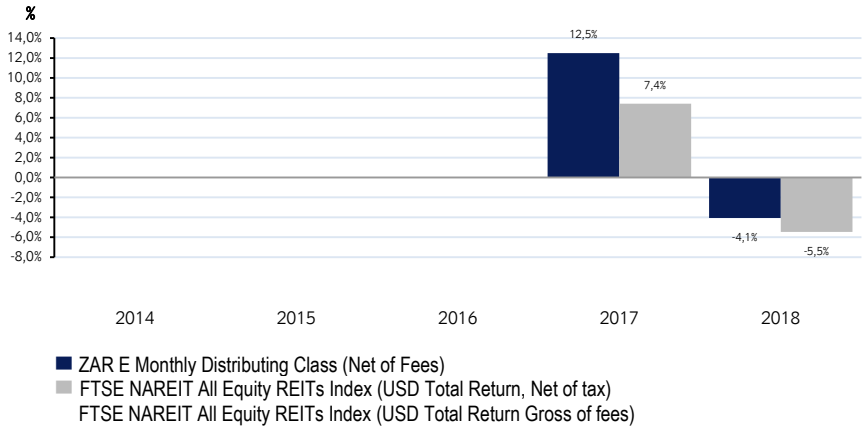
Les frais ponctuels indiqués sont des montants maximums. Dans certains cas, vous pouvez payer moins. Pour connaître le montant réel de vos frais, veuillez consulter votre conseiller financier.

Le montant des frais courants est calculé sur la base des charges de l'exercice clos le 31 décembre 2018. Ils peuvent 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.

rachat conditionnels seront appliqués à hauteur de 3 % de votre investissement initial si vous vendez vos actions au cours de l'année suivant l'achat

PERFORMANCES PASSÉES



Les performances passées ne constituent pas un indicateur fiable des résultats futurs.
Les performances passées tiennent compte de tous les frais et charges.
La valeur de cette catégorie est calculée en South African rand.
Le Fonds a été lancé le 01 février 2006.
Cette catégorie a commencé à émettre des actions le 16 août 2016.

À compter du 01 mai 2015 la performance est comparée avec le FTSE NAREIT All Equity REITs Index (USD Total Return, Net of tax). Avant cette date, la performance était comparée avec FTSE NAREIT All Equity REITs Index (USD Total Return Gross of fees).

INFORMATIONS PRATIQUES

Dépositaire : Brown Brothers Harriman Trustee Services (Ireland) Limited.
Informations complémentaires : des copies du prospectus du fonds à compartiments multiples, des derniers rapports annuels et semestriels ainsi que le supplément au prospectus relatif au Fonds 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 en 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 les plus récents sont publiés chaque jour de négociation sur le site Internet d'Euronext Dublin, à l'adresse www.ise.ie, ainsi que sur le site Internet de Bloomberg, à l'adresse www.bloomberg.com. Les cours sont également disponibles durant les heures de bureau normales 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 semestriels 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 ségrégués des autres compartiments du fonds à compartiments multiples en vertu de la loi. Cela signifie que les actifs du Fonds ne seront pas employés pour acquitter des 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'information clé pour l'investisseur, les statuts de la société ainsi que les rapports annuels et semestriels sont disponibles gratuitement auprès du représentant en Suisse.
Fiscalité : ce Fonds est assujetti aux lois et réglementations fiscales d'Irlande. Selon votre pays d'origine de résidence, cela peut avoir un impact sur votre situation fiscale personnelle et sur votre investissement. Pour de plus amples détails, veuillez vous adresser à votre conseiller financier.
Déclaration de responsabilité : La responsabilité de Neuberger Berman Investment Funds plc ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du Prospectus de l'OPCVM.
Échange d'actions : Vous pouvez convertir sans frais vos actions en actions d'une autre catégorie d'actions du même compartiment ou en actions d'un autre compartiment de Neuberger Berman Investment Funds plc selon les modalités décrites dans le prospectus. Des frais peuvent s'appliquer.
Politique de rémunération : Les détails relatifs à la politique de rémunération de Neuberger Berman Investment Funds Plc sont consultables sur www.nb.com/remuneration, et une copie papier sera également mise à disposition sans frais sur demande.

Ce Fonds est agréé en Irlande et réglementé par la Banque centrale d'Irlande.
Neuberger Berman Europe Limited est agréée au Royaume-Uni et réglementée par la Financial Conduct Authority.
Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes au 05 février 2019.