

US Real Estate Securities Fund

EUR I Part Capitalisation

30 juin 2017

OBJECTIF DU FONDS

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 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.

ÉQUIPE DE GESTION

Steve Shigekawa

Gestionnaire de portefeuille

Brian C. Jones

Gestionnaire de portefeuille

DONNÉES SUR LE FONDS

Date de Lancement du fonds 01 février 2006

Date de lancement de la part 01 février 2006

Devise de référence (Fonds) USD

Devise de la part EUR

Actif Net du fonds (en millions d'USD) 174,56

Valeur Liquidative (en devise de la part) 16,05

Domicile Irlande

Cotation Irlande

Véhicule UCITS

Valorisation Quotidienne

Règlement (Souscriptions) T+3

Date limite de l'opération 15:00 (Heure de Dublin)

Régulateur Central Bank of Ireland

Commission de gestion 0,75%

TER 1,05%

Frais d'entrée (Max) 0,00%

Bloomberg NBIURIV ID

ISIN IE00B0T0GS00

Morningstar Category™ Immobilier - Indirect Autres

Indice de référence FTSE NAREIT All Equity REITs Index (USD Total Return Gross of fees, Net of tax)

PERFORMANCE CUMULÉE



Cumulée (%)¹	1 mois	3 mois	YTD	1 an	3 ans	5 ans	Depuis Création³
Fonds	1,26	2,10	4,83	-2,73	17,50	34,76	60,50
Indice de référence	1,78	1,97	4,27	-0,91	24,76	52,07	87,23

Annualisée (%)¹	1 an	3 ans	5 ans	Depuis Création³
Fonds	-2,73	5,52	6,15	4,23
Indice de référence	-0,91	7,65	8,75	5,65

Calendaire (%)²	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Fonds	14,83	-0,66	22,75	2,10	1,80	4,83
Indice de référence	18,46	1,75	26,63	1,67	7,45	4,27

¹Performance depuis 01 février 2006 jusqu'à la fin du dernier mois.

²La performance de la dernière année civile couvre la période allant du premier janvier jusqu'à son terme.

³Performance depuis 01 février 2006 jusqu'à la fin du dernier mois.

La performance des Fonds reflète celle des parts de EUR I Part Capitalisation et est exprimée nette de commissions.

La performance passée ne préjuge pas des résultats futurs.

10 PREMIÈRES POSITIONS % (VM)

	Fonds	Ind.
American Tower Corporation	6,96	5,63
Simon Property Group, Inc.	6,25	5,06
Equinix, Inc.	4,31	3,36
Prologis, Inc.	4,04	3,11
Equity Residential	4,03	2,36
Weyerhaeuser Company	3,93	2,52
Crown Castle International Corp	3,85	3,69
Marriott International, Inc. Class A	3,74	0,00
Essex Property Trust, Inc.	3,48	1,69
Public Storage	3,12	3,11

CONTACT

Service clients: +44 (0)20 3214 9077*

E-mail: funds_cseurope@nb.com

Site Internet: www.nb.com

*Les appels sont enregistrés

Page 1 sur 3

Pour le conseiller uniquement

US Real Estate Securities Fund

EUR I Part Capitalisation

30 juin 2017

RÉPARTITION SECTORIELLE (%)

	Fonds	Ind.
REITs / Infrastructures	12,72	11,49
Appartements	12,51	11,67
Bureau	11,24	10,00
Centres commerciaux régionaux	9,54	8,05
Santé	8,78	11,11
Centre de données	7,75	6,73
Industrie	5,43	6,78
Stockage libre-service	5,20	4,94
Centres commerciaux	3,96	5,44
Bois / Forêt	3,93	3,12
Logement / Resorts	3,74	5,08
Diversifié	3,71	6,07
Maisons individuelles	3,39	1,15
REITs - Sociétés d'exploitation	2,26	0,00
Maisons préfabriquées	2,21	1,42
Spécialités	1,35	3,77
Autonome	0,97	3,18
Liquidités	1,32	0,00

CARACTÉRISTIQUES

	Fonds	Ind.
Nombre de positions	41	171
Pondération moyenne par taille de capitalisation (USD Million)	23.505	18.747
Price / Earnings	44,13	40,39
3-5 Yr EPS Growth (%) estimée	12,28	9,88
Taux de dividende	3,02	3,74
Price / Sales	6,56	6,78

REPARTITION PAR TYPES D'ACTIFS

	Fonds
Trésorerie et équivalents de trésorerie (%)	1,32
Nombre de participations en actions	41
Nombre de participations en obligations	0
Actifs dans les 10 premières participations %	43,71

MESURES DE GESTION DU RISQUE

	3 ans
Alpha	-1,51
Tracking Error (%)	2,64
Bêta	0,92
Ratio de Sharpe	0,45
Ratio d'information	-0,81
R-Squared (%)	96,65
Volatilité	13,25

US Real Estate Securities Fund

EUR I Part Capitalisation

30 juin 2017

CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES PARTS DISPONIBLES

Catégorie d'actions	Devise	Date de lancement de la part	ISIN	Bloomberg	VALOR	Minimum d'investissement
CHF I Part Capitalisation	CHF	11-02-2014	IE00B669GN72	NBUCHIA ID	23499629	2.500.000
EUR I Part Capitalisation	EUR	01-02-2006	IE00B0T0GS00	NBIURIV ID	2441529	2.500.000
GBP I Part Distribution	GBP	08-11-2006	IE00B1G9WV27	NBIUSRL ID	2789264	2.500.000
USD I Part Capitalisation	USD	01-02-2006	IE00B0T0GP78	NBIUSRI ID	2441510	2.500.000
USD I Part Distribution	USD	14-02-2013	IE00B90CY062	NBURDII ID	20298473	2.500.000

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

FACTEURS DE RISQUE

Les investissements immobiliers sont soumis à des risques potentiels et une volatilité plus importants comparé à un portefeuille plus diversifié et la valeur des actions peut baisser suite à des événements affectant le secteur de l'immobilier. Les biens immobiliers détenus par les REIT (sociétés de placements immobiliers) peuvent perdre de leur valeur pour diverses raisons, telles qu'une baisse des loyers, une mauvaise gestion des biens, des problèmes environnementaux, des dommages non assurés, une concurrence accrue ou des changements apportés à la fiscalité immobilière. Il existe également un risque de baisse généralisée des cours des REIT sur des périodes plus ou moins longues en cas de hausse des taux d'intérêt.

Les investisseurs qui souscrivent dans une devise autre que la devise de référence du Fonds s'exposent à un risque de change. Les fluctuations de ces taux de change peuvent nuire au rendement de l'investissement.

L'indice FTSE NAREIT All Equity REITs est un indice pondéré par capitalisation boursière ajustée du flottant pour le marché des Reits américains. Les composants de l'indice sont des REITs avec plus de 50% de leurs actifs totaux qui sont des biens immobiliers autres que des prêts hypothécaires garantis par des biens immobiliers. Au 21 décembre 2015, l'indice FTSE NAREIT All Equity REIT a revu la définition des secteurs et par conséquent, certaines sociétés ont changé de secteur. Pour plus d'informations sur ces changements, veuillez consulter le site : <https://www.reit.com/nareit-you/nareit-developments/ftse-nareit-announce-changes-reit-index>

Le benchmark actuel est le FTSE NAREIT All Equity REITs Index (NET), net de la taxe américaine « Withholding Tax ».

AVERTISSEMENT

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 honoraires 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 Europe Limited ("NB Europe") et Morningstar Ltd.

Le gérant par délégation du fonds US Real Estate Securities Fund est Neuberger Berman Investment Advisers LLC.

Neuberger Berman Investment Funds plc. (le « Fonds ») est agréé par la Banque centrale d'Irlande (la « Banque centrale ») en tant qu'Organisme de placement collectif en valeurs mobilières conformément à la Réglementation (« OPCVM ») des Communautés européennes de 2011 (S.I. 352 de 2011), telle que modifiée. Le fonds mentionné dans le présent document peut ne pas être autorisé à la vente dans certains pays et peut ne pas convenir à tous les types d'investisseurs. Les actions du fonds ne peuvent être offertes ou vendues directement ou indirectement aux États-Unis ou à des Résidents américains ; veuillez consulter le prospectus en vigueur pour plus d'informations. Le Fonds est enregistré dans plusieurs pays ; veuillez consulter la dernière liste des pays d'enregistrement sur www.nb.com/europe/literature.html

Nous ne garantissons ni l'exactitude ni l'exhaustivité des présentes informations ou des informations de tiers, qui ne doivent pas être considérées comme présentant de tels critères. Les opinions exprimées dans le présent document reflètent celles de Neuberger Berman Group et ses sociétés affiliées (« Neuberger Berman ») et peuvent être modifiées sans préavis.

Ce document est fourni uniquement à titre d'information et ne doit pas être considéré comme une offre de vente ou une sollicitation d'offre d'achat des titres ou autres instruments mentionnés dans les présentes. Aucune partie de ce document ne peut être reproduite d'une quelconque manière que ce soit sans l'autorisation écrite de Neuberger Berman Europe Limited ("NB Europe"). Les actions du Fonds sont offertes uniquement sur la base des informations contenues dans le prospectus, le document d'information clé pour l'investisseur et les derniers comptes annuels audités ainsi que dans tous les comptes semestriels du Fonds publiés ultérieurement. Des copies sont disponibles gratuitement auprès du Gestionnaire à l'adresse ci-dessous ou sur www.nb.com/europe/literature.html

Les performances passées ne préjugent pas des résultats futurs. Pour des informations détaillées sur les risques d'investissement, veuillez consulter le prospectus actuellement en vigueur. Veuillez noter que tout dividende/intérêt pouvant être reçu par le Fonds peut être soumis à une retenue à la source. L'indice de référence ne tient pas compte des effets de l'impôt et la déduction n'est donc pas reflétée dans le rendement de l'indice de référence illustré dans les présentes. L'objectif d'investissement et l'indice de référence pour la performance ne sont que des cibles et ne constituent pas une garantie de la performance du Fonds. L'indice n'est pas géré et ne peut pas faire l'objet d'investissements directs. Les rendements de l'indice sont exprimés sur la base du réinvestissement des dividendes et des plus-values et, contrairement aux rendements des fonds, ils ne reflètent aucuns frais ou commission. Les fluctuations défavorables des taux de change peuvent se traduire par une diminution des performances et une perte de capital. Les investissements de chaque portefeuille peuvent être entièrement couverts dans la devise de référence du portefeuille, réduisant ainsi potentiellement le risque de change, mais peuvent exposer le portefeuille à d'autres risques, tels que le risque de défaut de la contrepartie.

Les Classes d'actions à distribution mensuelle et hebdomadaire verseront des dividendes à partir des revenus ou à partir du capital, qui s'érodera en conséquence. Les investisseurs de ces classes doivent être conscients que les versements prélevés sur le capital peuvent avoir des implications fiscales différentes de ceux prélevés sur les revenus. Il leur est donc recommandé de consulter un conseiller fiscal. En ce qui concerne les classes d'actions C, C1, C2 et B, des frais de souscription différés peuvent être dus au Gestionnaire d'investissement conformément aux dispositions du prospectus du Fonds. Suite à une demande de remboursement, le Fonds s'efforcera d'effectuer les paiements dans les 3 jours ouvrables après le jour de la transaction, sinon les produits du remboursement seront payés dans les 10 jours ouvrables sauf si la transaction a été temporairement suspendue en conformité avec le prospectus du Fonds. En Suisse, le représentant et le domicile de paiement est BNP Paribas Securities Services, succursale de Zurich, Seinaustrasse 16, 8002 Zurich, Suisse. Tant le lieu d'exécution que le for, pour les actions figurant dans les compartiments de la société, offertes ou distribuées en Suisse ou à partir de la Suisse, sont situés au siège du représentant suisse. Le prospectus, le document d'information clé pour l'investisseur, les statuts de la société, les derniers comptes annuels audités et tous les comptes semestriels ultérieurs du Fonds sont disponibles gratuitement en s'adressant au représentant suisse. Le présent document est publié par NB Europe, qui est agréé et régi par la Financial Conduct Authority (« FCA ») britannique et enregistré en Angleterre et au Pays de Galles à Lansdowne House, 57 Berkeley Square, Londres, W1J 6ER, et qui est également réglementé par la Dubai Financial Services Authority. Neuberger Berman est une marque déposée.

Morningstar Analyst Rating™ & Morningstar Rating™ © Morningstar. Tous droits réservés. Les informations contenues dans les présentes : (1) sont la propriété de Morningstar et/ou de ses fournisseurs de contenu ; (2) ne peuvent pas être copiées ou distribuées ; et (3) ne sont pas réputées comme étant complètes, exactes ou à propos. Ni Morningstar, ni ses fournisseurs de contenu ne sont responsables de tout dommage ou toutes pertes découlant d'une quelconque utilisation de ces informations. Les performances passées de la notation Morningstar ne préjugent pas des résultats futurs. Des informations détaillées concernant la notation des analystes Morningstar et la notation Morningstar sont disponibles sur demande.

© 2017 Neuberger Berman.

Pour le conseiller uniquement