Documento contenente le informazioni chiave

Scopo

Il presente documento fornisce le informazioni chiave relative a questo prodotto di investimento. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni, prescritte per legge, hanno lo scopo di aiutarvi a capire le caratteristiche, i rischi, i costi e i guadagni e le perdite potenziali di questo prodotto e di aiutarvi a fare un raffronto con altri prodotti d'investimento.

Prodotto

Neuberger US Real Estate Securities Fund (il "Fondo")

un comparto di **Neuberger Berman Investment Funds plc ("NBIF")**

Categoria ad accumulazione A in EUR

Neuberger Berman Asset Management Ireland Limited (**"NBAMIL**") è l'ideatore del Fondo.

ISIN: IE00B0T0GT17

Per ulteriori informazioni su questo Fondo, visitare il sito www.nb.com o chiamare il numero +353 (0)1 264 2795

La Banca Centrale d'Irlanda (la "**Banca Centrale**") è responsabile della vigilanza di NBAMIL, che fa parte del Gruppo Neuberger Berman, in relazione al presente Documento contenente le informazioni chiave ("**KID**").

Il Fondo è autorizzato dalla Banca Centrale ai sensi dei Regolamenti delle Comunità Europee (Organismi di Investimento Collettivo in Valori Mobiliari) del 2011, e successive modifiche, ed è stato registrato per la vendita in altri Stati membri del SEE. NBAMIL è autorizzata in Irlanda e regolamentata dalla Banca Centrale.

Il presente KID è stato prodotto in data 4 agosto 2026.

Cos'è questo prodotto?

Tipo:

Il presente prodotto è un fondo OICVM.

Termine:

Il Fondo non ha una data di scadenza fissa, tuttavia può essere chiuso in determinate circostanze descritte nel Prospetto alla sezione "Termination of Portfolios or Share Classes".

Obiettivi:

Il Fondo mira ad aumentare il valore delle vostre azioni attraverso una combinazione di crescita e reddito attraverso investimenti in un portafoglio concentrato principalmente in titoli emessi da fondi comuni d'investimento immobiliare ("**REIT**"). Non vi è alcuna garanzia che il Fondo raggiunga i propri obiettivi di investimento e il capitale investito è a rischio. Il Fondo può investire in:

- REIT azionari che investono la maggior parte del loro Valore patrimoniale netto ("**NAV**") in immobili e traggono il loro reddito dai canoni di locazione e dalle plusvalenze realizzate attraverso la vendita degli immobili
- REIT ipotecari che investono la maggior parte delle loro attività in mutui immobiliari e traggono il loro reddito principalmente dal pagamento di interessi
- REIT ibridi che combinano le caratteristiche dei REIT sia azionari che ipotecari
- Titoli di debito

Il Fondo può investire in società con qualsiasi capitalizzazione di mercato, ma in genere investirà in REIT con una capitalizzazione di mercato superiore a 300 milioni di USD al momento dell'acquisto. I REIT sono società o trust che investono principalmente in immobili che producono reddito. Possono investire su vasta scala o specializzarsi in un settore particolare come uffici, edifici industriali o centri commerciali. Il Fondo non investe direttamente in immobili.

Il Fondo può investire fino al 20% del NAV del Portafoglio in titoli di debito.

I titoli illiquidi sono titoli per i quali non è prevedibile la vendita entro 7 giorni nel corso ordinario delle attività per un importo approssimativamente pari a quello a cui il Portafoglio ha valutato i titoli. In questa categoria possono rientrare titoli non quotati o di altro tipo soggetti a limiti, che saranno sempre conformi ai requisiti della Banca Centrale d'Irlanda.

Il Fondo promuove caratteristiche ambientali e sociali ai sensi dell'Articolo 8 del SFDR.

Il Fondo è gestito attivamente, non intende replicare l'indice di riferimento, né è vincolato ad esso, l'Indice FTSE NAREIT All Equity REITs (Total Return, Net of Tax, USD). Il parametro di riferimento è utilizzato solo a scopo di confronto delle performance. La selezione titoli del Fondo prende in qualche misura in considerazione gli elementi costitutivi dell'indice di riferimento e potrebbe non detenere la totalità o la maggioranza dei suoi componenti.

Questa categoria di azioni effettua coperture valutarie utilizzando strumenti derivati per cercare di limitare il rischio valutario dell'azionista, riducendo l'effetto delle fluttuazioni dei tassi di cambio tra la valuta della classe di azioni e la valuta di base del Fondo.

Il reddito sarà cumulato nel valore del vostro investimento.

Informazioni aggiuntive:

Le azioni possono essere scambiate con azioni di un altro comparto di NBIF in conformità ai termini del Prospetto. Possono essere addebitate delle spese.

Le azioni del Fondo possono essere acquistate o vendute in qualsiasi giorno definito come Giorno lavorativo nel Supplemento.

NBIF è costituita come fondo multicomparto con separazione patrimoniale tra i comparti ai sensi della legge irlandese.

Brown Brothers Harriman Trustee Services (Ireland) Limited (il "**Depositario**") è nominata depositario di NBIF.

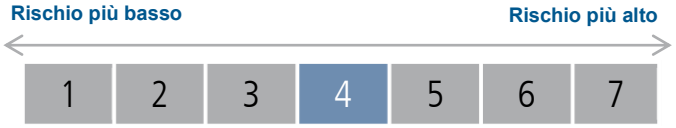
È possibile ottenere gratuitamente copie del Prospetto e delle relazioni e dei bilanci più recenti di NBIF in inglese, tedesco, francese, italiano e spagnolo, nonché gli ultimi prezzi pubblicati delle azioni e altre informazioni sul Fondo, presso Brown Brothers Harriman Fund Administration Services (Ireland) Limited (l'"**Agente amministrativo**"), 30 Herbert Street, Dublin 2, Irlanda, D02 W329.

Investitori al dettaglio cui si intende commercializzare il prodotto:

Questo Fondo può essere compatibile con le esigenze degli investitori in cerca di un fondo che produca reddito e/o crescita del capitale con un orizzonte di investimento pari o superiore a 4 anni, nell'ambito di un portafoglio di investimenti diversificato. Il Fondo costituisce un prodotto a rischio medio e gli investitori devono tenerne conto al momento di decidere la composizione del proprio portafoglio di investimenti. Gli investitori che non sono sicuri di possedere le conoscenze e l'esperienza necessarie per prendere decisioni di investimento consapevoli su questo Fondo o per costruire un portafoglio diversificato devono rivolgersi a un consulente d'investimento professionista. È improbabile che il Fondo sia compatibile con le esigenze degli investitori in cerca di un singolo investimento o di un rendimento specifico entro una data particolare.

Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?

Indicatore di rischio



L'indicatore di rischio presuppone che il prodotto sia mantenuto per 4 anni.

L'indicatore sintetico di rischio è un'indicazione orientativa del livello di rischio di questo Fondo rispetto ad altri prodotti. Esprime la probabilità che il Fondo subisca perdite monetarie a causa di movimenti sul mercato o a causa della nostra incapacità di pagarvi quanto dovuto.

Abbiamo classificato questo Fondo al livello 4 su 7, che corrisponde alla classe di rischio media. Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate nel livello medio e che le cattive condizioni di mercato potrebbero influenzare la capacità di NBAMIL di pagarvi quanto dovuto.

Oltre ai rischi inclusi nell'indicatore di rischio, per altri rischi materialmente rilevanti per il Fondo non inclusi nell'indicatore di rischio, si rimanda al Prospetto e/o al Supplemento all'indirizzo www.nb.com/en/gb/legal-documents. Il fondo non comprende alcuna protezione dalla performance futura del mercato; pertanto potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso. Se non siamo in grado di pagarvi quanto dovuto, potreste perdere il vostro intero investimento.

Attenzione al rischio di cambio. Riceverete pagamenti in una valuta diversa da quella di base del Fondo, quindi il rendimento finale che otterrete dipenderà dal tasso di cambio tra le due valute. Tuttavia, il Fondo cercherà di mitigare questo rischio attraverso la copertura descritta in precedenza.

Scenari di performance

Le cifre riportate comprendono tutti i costi del Fondo in quanto tale, ma possono non comprendere tutti i costi da voi pagati al consulente o al distributore. Le cifre non tengono conto della vostra situazione fiscale personale, che può incidere anch'essa sull'importo del rimborso. Il possibile rimborso dipenderà dall'andamento futuro dei mercati, che è incerto e non può essere previsto con esattezza.
Lo scenario sfavorevole, lo scenario moderato e lo scenario favorevole riportati sono illustrazioni basate sulla performance peggiore, la performance media e la performance migliore del Fondo/portafoglio rappresentativo negli ultimi 10 anni.
Lo scenario di stress indica quale potrebbe essere l'importo rimborsato in circostanze di mercato estreme. In futuro, tuttavia, i mercati potrebbero avere un andamento molto diverso.

Periodo di detenzione raccomandato: 4 anni **Esempi di scenari di investimento: 10.000 EUR**			
Minimo: Non esiste un rendimento minimo garantito ed è possibile la perdita di tutto il capitale investito.		**In caso di uscita dopo 1 anno**	**In caso di uscita dopo 4 anni (periodo di detenzione raccomandato)**
Stress	**Possibile rimborso al netto dei costi** Rendimento medio per ciascun anno	**4.170 EUR** -58,30%	**3.310 EUR** -24,12%
Sfavorevole[1]	**Possibile rimborso al netto dei costi** Rendimento medio per ciascun anno	**6.560 EUR** -34,42%	**6.680 EUR** -9,59%
Moderato[2]	**Possibile rimborso al netto dei costi** Rendimento medio per ciascun anno	**9.510 EUR** -4,88%	**9.980 EUR** -0,05%
Favorevole[3]	**Possibile rimborso al netto dei costi** Rendimento medio per ciascun anno	**13.270 EUR** 32,70%	**14.060 EUR** 8,89%

[1] Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra dicembre 2021 e dicembre 2025.

[2] Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra gennaio 2021 e gennaio 2025.

[3] Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra dicembre 2017 e dicembre 2021.

Cosa accade se NBAMIL non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

Le attività e le passività del Fondo sono separate da quelle di altri comparti e da quelle di NBAMIL. Le attività del Fondo sono tenute in custodia dal Depositario. Nel caso in cui NBAMIL diventi insolvente, le attività del Fondo detenute presso il Depositario non subirebbero conseguenze. Nel caso in cui il Depositario diventi insolvente, potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso. Non è prevista alcuna garanzia per gli investitori né alcun sistema di indennizzo per questo prodotto.

Quali sono i costi?

La persona che fornisce consulenza sul presente Fondo o che lo vende potrebbe addebitare altri costi. nel qual caso fornirà informazioni su tali costi, illustrandone l'impatto sull'investimento.

Andamento dei costi nel tempo

Le tabelle mostrano gli importi prelevati dall'investimento per coprire diversi tipi di costi. Tali importi dipendono dall'entità dell'investimento, dalla durata della detenzione del Fondo e dall'andamento del Fondo. Gli importi sono qui riportati a fini illustrativi e si basano su un importo esemplificativo dell'investimento e su diversi possibili periodi di investimento.

Si è ipotizzato quanto segue: nel primo anno recupero dell'importo investito (rendimento annuo dello 0%). Per gli altri periodi di detenzione si è ipotizzato che il Fondo abbia la performance indicata nello scenario moderato e che l'investimento sia di 10.000 EUR.

Investimento: 10.000 EUR	**In caso di uscita dopo 1 anno**	**In caso di uscita dopo 4 anni**
Costi totali	676 EUR	1.182 EUR
Incidenza annuale dei costi (*)	6,8%	3,1%

(*) Dimostra come i costi riducano ogni anno il rendimento nel corso del periodo di detenzione. Ad esempio, se l'uscita avviene nel periodo di detenzione raccomandato, si prevede che il rendimento medio annuo sarà pari 3,1% prima dei costi e 0,0% al netto dei costi.

Composizione dei costi

Costi una tantum di ingresso o di uscita		In caso di uscita dopo 1 anno
Costi di ingresso	5,00% massimo dell'importo pagato al momento della sottoscrizione dell'investimento. Questi costi sono già inclusi nel prezzo che pagate.	491 EUR
Costi di uscita	Non addebitiamo una commissione di uscita per questo Fondo, ma la persona che vende il Fondo può farlo.	0 EUR
Costi correnti registrati ogni anno		**In caso di uscita dopo 1 anno**
Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio	1,77% del valore dell'investimento all'anno. Questo importo si basa sulle spese dell'ultimo esercizio per l'anno che si conclude in data 31 maggio 2026.	177 EUR
Costi di transazione	0,08% del valore dell'investimento all'anno. Si tratta di una stima dei costi sostenuti per l'acquisto e la vendita degli investimenti sottostanti per il Fondo. L'importo effettivo varierà a seconda di quanto viene acquistato e venduto.	8 EUR
Oneri accessori sostenuti in determinate condizioni		**In caso di uscita dopo 1 anno**
Commissioni di performance	Questa categoria di azioni non addebita una commissione di performance.	0 EUR

Per quanto tempo devo detenerlo? Posso ritirare il capitale prematuramente?

Periodo di detenzione raccomandato: 4 anni

Il Fondo è concepito per essere detenuto nel medio termine; vi raccomandiamo di detenere questo investimento per almeno 4 anni.

Ulteriori informazioni sulla procedura di rimborso del Fondo sono contenute nella sezione "Subscriptions & Redemptions" del Prospetto.

Come presentare reclami?

I reclami relativi al Fondo o alla condotta di NBAMIL o di una persona che fornisce consulenza o vende il Fondo devono essere inviati al distributore o al vostro consulente, con copia all'Agente amministrativo. In assenza di un distributore o un consulente, il reclamo deve essere indirizzato per iscritto all'Agente amministrativo, utilizzando i seguenti recapiti:

Brown Brothers Harriman Fund Administration Services (Ireland) Limited,
30 Herbert Street
Dublin 2,
Irlanda,
D02 W329

Potete contattarci telefonicamente: +353 (0)1 264 2795.
o via e-mail: clientservices@nb.com

Ulteriori informazioni sono disponibili sul nostro sito web https://www.nb.com/en/gb/legal-documents

Altre informazioni rilevanti

Politica di remunerazione: La politica retributiva dettagliata di NBAMIL è disponibile sul sito www.nb.com/remuneration; una copia cartacea potrà essere ottenuta gratuitamente su richiesta.

Performance passata e scenari di performance: Visitare https://www.nb.com/en/gb/legal-documents per visualizzare le ultime performance passate e gli scenari di performance degli ultimi 10 anni.

I termini in maiuscolo utilizzati ma non diversamente definiti avranno il significato a essi attribuito nel Prospetto.