

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 US Real Estate Securities Fund (el "Fondo")

un subfondo de Neuberger Berman Investment Funds plc

**Clase de Acumulación T en USD, IE00B8HXL75**

Este Fondo está gestionado por Neuberger Berman Asset Management Ireland Limited.

### OBJETIVOS Y POLÍTICA DE INVERSIÓN

El objetivo del Fondo es incrementar el valor de las acciones de los inversores mediante una combinación de crecimiento del capital e ingresos, invirtiendo en una cartera concentrada compuesta principalmente por valores emitidos por fondos de inversión en valores inmobiliarios («REIT»). El Fondo puede invertir en:

- REIT de renta variable que inviertan la mayoría de sus activos directamente en bienes inmuebles y cuyos ingresos procedan fundamentalmente de alquileres y plusvalías obtenidas mediante la venta de inmuebles
- REIT hipotecarios que inviertan la mayoría de sus activos en hipotecas inmobiliarias y cuyos ingresos procedan fundamentalmente de pagos de intereses
- REIT híbridos que combinen las características de los REIT de renta variable y los REIT hipotecarios
- Valores de deuda, incluyendo los emitidos por emisores privados y públicos de Estados Unidos

La selección de inversiones se basa en la investigación y el análisis encaminados a identificar empresas que se considera que tienen un potencial de revalorización. El Fondo puede invertir en empresas de cualquier capitalización de mercado, pero por lo general invertirá en REIT que tengan una capitalización de mercado superior a los 300 millones de USD en el momento de su adquisición. Los REIT son empresas o fondos que invierten principalmente en activos inmobiliarios 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 no invierte directamente en bienes inmuebles.

El Fondo puede invertir hasta el 20% del Patrimonio Neto («PN») de la Cartera en valores de deuda.

Los valores ilíquidos son valores que no cabe esperar que se vendan en el plazo de siete

(7) días en el curso ordinario de la actividad por el importe aproximado al que la Cartera los haya valorado. Pueden incluir valores no cotizados u otros valores restringidos, que cumplirán en todo momento los requisitos impuestos por el Banco Central de Irlanda.

El Fondo se gestiona de forma activa y no está obligado a ceñirse a su índice de referencia, el FTSE NAREIT All Equity REITs Index (Total Return, Net of Tax, USD), que se utiliza exclusivamente a efectos de comparación de la rentabilidad. El Fondo presta cierta atención a los componentes del índice de referencia a la hora de seleccionar valores, pero es posible que no tenga en cartera la totalidad o muchos de los componentes del índice.

En el folleto puede consultarse más información sobre los factores de sostenibilidad del Fondo.

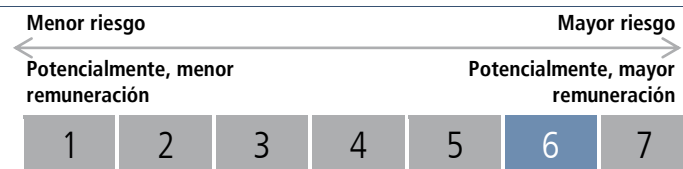
Este Fondo puede no ser apropiado para inversiones a corto plazo y es más adecuado como parte de una cartera diversificada.

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

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



El Fondo está clasificado en la categoría 6 debido a su nivel de volatilidad histórica. La volatilidad histórica se calcula tomando como base las rentabilidades semanales durante un periodo de cinco años. El Fondo invierte en títulos de deuda con una calificación crediticia media o baja, cuyo precio puede variar de manera significativa de un día para otro por distintos factores.

Los principales riesgos que afectan al Fondo son los siguientes:

- **Riesgo de mercado:** el riesgo de que se produzca una variación en el valor de una posición como consecuencia de factores de mercado de carácter subyacente, incluidas la evolución general de las empresas y la percepción que tenga el mercado de la economía mundial.
- **Riesgo de liquidez:** el riesgo de que el Fondo sea incapaz de vender una inversión de manera inmediata a su valor razonable de mercado. 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 la contraparte:** el riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones de pago en una compraventa, un contrato u otra transacción, en la fecha de vencimiento. La insolvencia de cualquier entidad que preste servicios, por ejemplo de custodia de activos, o que actúe como contraparte en derivados u otros instrumentos puede causar pérdidas económicas al Fondo.
- **Riesgo de derivados:** el Fondo está autorizado a utilizar determinados tipos de instrumentos derivados para intentar proteger sus activos de algunos de los riesgos descritos en este apartado. Su utilización generará apalancamiento, una técnica de inversión que proporciona al inversor una exposición a un activo superior al importe invertido. El uso de apalancamiento por parte del Fondo puede dar lugar a variaciones más acusadas (tanto positivas como negativas) del valor de sus acciones. Sin embargo, el apalancamiento está limitado al 100% de los activos del Fondo, y los Gestores delegados de inversiones (o el Gestor si procede) velarán por que el uso de derivados por parte del Fondo no altere de forma sustancial el perfil de riesgo general del Fondo. En el Folleto puede consultar la lista completa 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 cambio:** los inversores que realizan suscripciones en una moneda distinta de la moneda base del Fondo están expuestos al riesgo de cambio. Las fluctuaciones de los tipos de cambio pueden afectar a la rentabilidad de la inversión. Debe saber que, si la moneda de esta clase de acciones no coincide con su moneda local, la rentabilidad indicada puede aumentar o reducirse al convertirse a su moneda local como consecuencia de las

fluctuaciones de los tipos de cambio.

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, le rogamos que consulte los apartados del Folleto titulados «Límites de inversión» y «Riesgos de inversión».

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: por ejemplo, que un fondo sea de categoría 2 no significa que tenga el doble de riesgo que un fondo de categoría 1.

La categoría se calcula utilizando datos históricos, que no pueden utilizarse para predecir los resultados futuros. Por lo tanto, la clasificación de los riesgos puede cambiar con el tiempo.

## GASTOS

| Gastos no recurrentes percibidos con anterioridad o con posterioridad a la inversión                                                |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Gastos de entrada                                                                                                                   | 5,00%   |
| 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 deducidos del Fondo a lo largo de un año                                                                                     |         |
| Gastos corrientes                                                                                                                   | 2,06%   |
| Gastos deducidos del Fondo en determinadas condiciones específicas                                                                  |         |
| Comisión de rentabilidad                                                                                                            | Ninguna |

Estos gastos están destinados a sufragar los costes de funcionamiento del Fondo, incluidos los de comercialización y distribución.

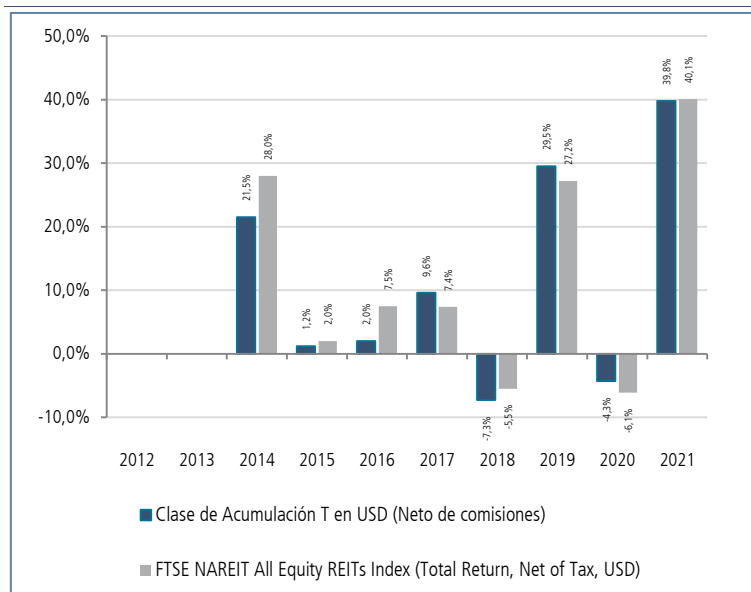
Estos gastos reducen el potencial de crecimiento de su inversión.

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.

La cifra que se muestra en relación con los gastos corrientes se basa en los gastos correspondientes al periodo finalizado 31 diciembre de 2021. Esta cifra puede variar de un año a otro.

Puede consultar más detalles sobre estos gastos en el apartado «Comisiones y gastos» del Folleto y del Suplemento.

## RENTABILIDAD HISTÓRICA



La rentabilidad histórica no constituye 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 calcula en dólares estadounidenses.

El Fondo se lanzó el 1 febrero 2006.

Esta clase comenzó a emitir acciones el 16 julio 2013.

La rentabilidad se compara con el índice FTSE NAREIT All Equity REITs Index (Total Return, Net of Tax, USD).

## INFORMACIÓN PRÁCTICA

**Depositario:** Brown Brothers Harriman Trustee Services (Ireland) Limited.

**Información adicional:** Se pueden obtener de forma gratuita ejemplares del Folleto, los informes anual y semestral más recientes y el Suplemento del Folleto correspondiente al subfondo, en inglés, alemán, francés, italiano y español a través de la página [www.nb.com/europe/literature](http://www.nb.com/europe/literature), así como solicitándolos a los agentes de pagos locales, cuyos datos de contacto figuran en el Anexo III del Folleto, o enviando una solicitud por escrito a Neuberger Berman Investment Funds plc, c/o Brown Brothers Harriman Fund Administration Service (Ireland) Ltd, 30 Herbert Street, Dublin 2, Irlanda. Los precios más recientes de las acciones se publican cada día de negociación en el sitio web de Bloomberg, [www.bloomberg.com](http://www.bloomberg.com). Los precios, junto con otra información práctica, también están disponibles durante el horario normal de oficina en el administrador del Fondo, Brown Brothers Harriman Fund Administration Service (Ireland) Ltd. El presente documento se refiere a un subfondo concreto; sin embargo, el Folleto y los informes anuales y semestrales se refieren al fondo paraguas, Neuberger Berman Investment Funds plc, del que el Fondo es un subfondo. Los activos y pasivos de este Fondo están segregados por ley de los del resto de subfondos del fondo paraguas. Esto significa que los activos del Fondo no pueden utilizarse para sufragar los pasivos de otros subfondos o del fondo paraguas. El agente de pagos y representante en Suiza es BNP Paribas Securities Services, Paris, succursale de Zurich, Selnaustrasse 16, CH-8002 Zürich, Suiza. El Folleto, el Documento de datos fundamentales para el inversor, la escritura de constitución y estatutos y los informes anuales y semestrales se pueden solicitar gratuitamente al representante en Suiza.

**Tributación:** Este Fondo está sujeto a la legislación y los reglamentos irlandeses en materia tributaria. Dependiendo de cuál sea su país de residencia, esto podrá repercutir en su situación tributaria personal y en su inversión. Le recomendamos que consulte a su asesor financiero, que podrá darle información más precisa.

**Declaración de responsabilidad:** Neuberger Berman Asset Management Ireland Limited 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.

**Conversión de acciones:** Puede solicitar el canje de sus acciones por acciones de otra clase del mismo subfondo o por acciones de otros subfondos de Neuberger Berman Investment Funds plc con arreglo a las condiciones previstas en el Folleto. Es posible que se cobren comisiones.

**Política de remuneración:** Los detalles de la política de remuneración de Neuberger Berman Asset Management Ireland Limited pueden consultarse en [www.nb.com/remuneration](http://www.nb.com/remuneration). Asimismo, puede solicitarse sin coste alguno un ejemplar de dicha política en papel.