

Los Administradores de la Sociedad, cuyos nombres figuran en la sección "Dirección y administración" del Folleto, aceptan cualquier responsabilidad derivada de la información contenida en este documento. Según el leal saber y entender de los Administradores (quienes han procurado con la mayor diligencia razonable garantizar que así sea), la información contenida en este documento se ajusta a los hechos y no omite nada que pueda afectar al sentido de dicha información. En consecuencia, los Administradores asumen la responsabilidad.

---

# NEUBERGER BERMAN INVESTMENT FUNDS PLC

Sociedad de inversión de capital variable constituida como un fondo paraguas con pasivo segregado entre sus múltiples subfondos con arreglo a la legislación irlandesa y autorizada por el Banco Central de Irlanda de conformidad con el instrumento legislativo irlandés regulador de organismos de inversión colectiva en valores mobiliarios "European Communities (Undertakings for Collective Investment in Transferable Securities) Regulations 2011", en su versión modificada.

## SUPLEMENTO REAL ESTATE SECURITIES

### 19 de agosto de 2022

El presente documento forma parte y debería leerse en el contexto y dentro del conjunto del folleto de fecha 19 de agosto de 2022 con sus modificaciones puntuales, (el "Folleto") relativo a Neuberger Berman Investment Funds plc (la "Sociedad") y contiene información relativa a los subfondos siguientes, cada uno de los cuales representa una cartera separada de la Sociedad:

**NEUBERGER BERMAN US REAL ESTATE SECURITIES FUND**

**NEUBERGER BERMAN GLOBAL REAL ESTATE SECURITIES FUND**

(las "Carteras")

ÍNDICE

Definiciones ..... 2

Riesgos de inversión ..... 2

Política de distribución..... 4

Suscripciones y reembolsos..... 4

Neuberger Berman US Real Estate Securities Fund ..... 5

Neuberger Berman Global Real Estate Securities Fund..... 10

## DEFINICIONES

En este Suplemento, las siguientes palabras y frases tendrán los significados que se indican a continuación:

<b>Por “Día Hábil”</b>	con respecto a cada Cartera, se entenderá el día (excepto sábado y domingo) en el que los correspondientes mercados financieros en Londres y Nueva York se encuentren abiertos;
<b>Por “ChinaClear”</b>	se entenderá China Securities Depository and Clearing Corporation Limited;
<b>Por “CSRC”</b>	se entenderá Comisión Reguladora de Valores de China de la RPC, la agencia gubernamental responsable de los asuntos relacionados con la regulación de valores;
<b>Por “Día de Contratación”</b>	se entenderá cada Día Hábil o el día o los días que los Administradores determinen y notifiquen por anticipado al Agente Administrativo y a los Accionistas, bien entendido que deberá haber, al menos, dos (2) Días de Contratación al mes en cada Cartera;
<b>Por “Límite de Contratación”</b>	se entenderá las 15:00 h (hora en Irlanda) del correspondiente Día de Contratación con respecto a cada Cartera. En circunstancias excepcionales, un Administrador puede autorizar que se acepte una solicitud de suscripción o reembolso hasta las 16:30 h (hora en Irlanda) del Día de Contratación pertinente;
<b>Por “HKSCC”</b>	se entenderá Hong Kong Securities Clearing Company Limited;
<b>Por “Hora de Cálculo del Valor Liquidativo de la Acción”</b>	se entenderá las 22:00 h (hora en Irlanda) del Día de Contratación pertinente o cualquier otra hora que los Administradores puedan determinar en relación con una Cartera;
<b>Por “Carteras”</b>	se entenderá el Neuberger Berman US Real Estate Securities Fund y el Neuberger Berman Global Real Estate Securities Fund;
<b>Por “Shanghai Stock Connect”</b>	se entenderá el programa Shanghai-Hong Kong Stock Connect;
<b>Por “Shenzhen Stock Connect”</b>	se entenderá el programa Shenzhen-Hong Kong Stock Connect;
<b>Por “Stock Connect”</b>	se entenderá el Shanghai Stock Connect y el Shenzhen Stock Connect;
<b>Por “SEHK”</b>	se entenderá la Bolsa de Valores de Hong Kong;
<b>Por “SSE”</b>	se entenderá la Bolsa de Valores de Shanghái;
<b>Por “SZSE”</b>	se entenderá la Bolsa de Valores de Shenzhen; y
<b>Por “Gestora Delegada de Inversiones”</b>	con respecto a ambas Carteras, se entenderá Neuberger Berman Europe Limited, Neuberger Berman Investment Advisers LLC u otra sociedad a la que nombre el Gestor en algún momento con respecto a la Cartera, con el consentimiento previo de la Sociedad y el Banco Central.  con respecto al Neuberger Berman Global Real Estate Securities Fund, se entenderá Neuberger Berman Europe Limited, Neuberger Berman Asia Limited u otra sociedad a la que nombre el Gestor en algún momento con respecto a la Cartera, con el consentimiento previo de la Sociedad y el Banco Central.

## RIESGOS DE INVERSIÓN

La inversión en las Carteras supone ciertos riesgos, que se describen en la sección “Riesgos de inversión” del Folleto y en el apartado “Riesgo” de la información específica de cada Cartera, incluida en el presente

Suplemento. Esta relación de riesgos se ha elaborado sin ánimo de exhaustividad y, por tanto, los potenciales inversores deberán leer el presente Suplemento y el Folleto en su integridad y consultar a sus asesores profesionales antes de presentar una solicitud de suscripción de Acciones.

No se garantiza que las Carteras consigan sus objetivos respectivos. Aunque algunos de los riesgos expuestos a continuación atañen a la totalidad o a algunas de las Carteras al mismo tiempo, puede haber otros que afecten exclusivamente a Carteras concretas.

	Neuberger Berman US Real Estate Securities Fund	Neuberger Berman Global Real Estate Securities Fund
<b>1. Riesgos relacionados con la estructura del fondo</b>	✓	✓
<b>2. Riesgos operativos</b>	✓	✓
<b>3. Riesgos de mercado</b>	✓	✓
Riesgo de mercado	✓	✓
Inaplicabilidad temporal del objetivo de inversión	✓	✓
Riesgos relacionados con la estrategia de protección a la baja		
Riesgo de cambio	✓	✓
Riesgos políticos y/o regulatorios	✓	✓
Epidemias, pandemias, brotes de enfermedades y problemas de salud pública	✓	✓
Riesgos del euro, la zona euro y la estabilidad de la Unión Europea	✓	✓
Cese del LIBOR		
Selección de inversión y proceso de debida diligencia	✓	✓
Valores de renta variable	✓	✓
Warrants	✓	✓
Recibos de depósito	✓	✓
Fondos de inversión inmobiliaria (REIT)	✓	✓
Riesgos asociados a REIT hipotecarios	✓	✓
Riesgos asociados a REIT híbridos	✓	✓
Riesgo de empresas de pequeña capitalización	✓	✓
Fondos negociados en bolsa (ETF)		
Técnicas de inversión	✓	✓
Riesgos cuantitativos		
Riesgos de titulización		
Riesgo de concentración	✓	
Volatilidad objetivo		
Riesgo de valoración	✓	✓
Sociedades privadas e inversiones pre-OPI	✓	✓
Operaciones fuera de la bolsa		
Riesgo de tipo de inversión sostenible	✓	✓
Riesgos de las materias primas		
<b>3.a Riesgos de mercado: Riesgos relacionados con valores de deuda</b>		
Valores de renta fija		
Riesgo de tipo de interés		
Riesgo crediticio		
Riesgo de bono revisado a la baja		
Valores de menor calificación		
Riesgo de pago por anticipado		
Valores de la Norma 144A	✓	✓
Riesgo de préstamo de valores	✓	✓
Riesgo de recompra/recompra inversa	✓	✓
Valores respaldados por activos y por hipotecas		
Riesgos de invertir en bonos convertibles		
Riesgos de invertir en bonos convertibles contingentes		

Riesgos asociados con productos garantizados/titulizados		
Riesgos de invertir en obligaciones de préstamos garantizadas		
Riesgo de emisor		
<b>3.b Riesgos de mercado: Riesgos relacionados con Mercados Emergentes</b>		✓
Economías de Mercados Emergentes		✓
Títulos de deuda de Mercados Emergentes		
Riesgos de los QFI de la RPC		
Inversiones en la RPC y en la región de Gran China		
Riesgos de mercado de valores de deuda de la RPC		
Riesgos relacionados con los Shanghai-Hong Kong y los Shenzhen-Hong Kong Stock Connect		
Riesgos relacionados con la inversión en el Mercado Interbancario de Bonos de China a través de Bond Connect		
Tributación en la RPC – Inversión en valores de la RPC		
Tributación en la RPC – Inversión en bonos nacionales de la RPC		
Riesgo de inversión en Rusia		
<b>4. Riesgos de liquidez</b>	✓	✓
<b>5. Riesgos relacionados con las finanzas</b>	✓	✓
<b>6. Riesgos relacionados con instrumentos financieros derivados</b>	✓	✓
General	✓	✓
Riesgos concretos de los IFD	✓	✓
Riesgos concretos de los IFD OTC		
Riesgos asociados a contratos de futuros negociados en bolsa		
Opciones		
Contratos por diferencias		
Swaps de rentabilidad total y superior		
Contratos de divisas a plazo	✓	✓
Operador del consorcio de materias primas: la excepción “de minimis”	✓	
Inversión en instituciones de inversión colectiva apalancadas		
Riesgo de apalancamiento		
Riesgo de cámaras de compensación, contrapartes o insolvencia bursátil		
Posiciones cortas		
Garantía en efectivo		
Riesgo de índice		

## POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN

En circunstancias normales, los Administradores tienen intención de que los dividendos respectivos a:

- cada una de las Clases de Distribución (Mensuales) en las Carteras se declaren el último Día Hábil de cada mes o antes, y se abonen en los tres Días Hábil posteriores; y
- cada una de las Clases de Distribución restantes en las Carteras se declararán trimestralmente y se pagarán dentro de los 30 Días Hábil.

## SUSCRIPCIONES Y REEMBOLSOS

Las suscripciones de las Acciones de todas las Clases en cada Cartera que no se hayan lanzado a fecha del presente Suplemento se considerarán al Precio de Oferta Inicial durante el Periodo de Oferta Inicial, una vez que el Agente Administrativo reciba las solicitudes de acciones debidamente cumplimentadas y los fondos de la suscripción según se indica en la sección del Folleto titulada “Suscripciones”. Dichas Acciones se emitirán al Precio de Oferta Inicial el último día del Periodo de Oferta Inicial.

El Periodo de Oferta Inicial abarcará desde las 9:00 h del 22 de agosto de 2022 hasta las 17:00 h del 21 de febrero de 2023 o las fechas anterior o posterior que los Administradores determinen a su discreción y que notifiquen al Banco Central y a los suscriptores.

El Precio de Oferta Inicial para cada una de las clases de acciones será el siguiente:

Clases en AUD: 10 AUD  
Clases en BRL: 20 BRL

Clases en CAD: 10 CAD  
Clases en CHF: 10 CHF

Clases en CLP: 5.000 CLP  
Clases en CNY: 100 CNY

Clases en DKK: 50 DKK  
Clases en EUR: 10 EUR  
Clases en GBP: 10 GBP  
Clases en HKD: 10 HKD

Clases en ILS: 30 ILS  
Clases en JPY: 1.000 JPY  
Clases en NOK: 100 NOK  
Clases en NZD: 10 NZD

Clases en SEK: 100 SEK  
Clases en SGD: 20 SGD  
Clases en USD: 10 USD  
Clases en ZAR: 100 ZAR

Posteriormente, y en el caso de las Clases que ya se hayan lanzado, desde la fecha de este Suplemento, las Acciones se emitirán al Valor Liquidativo de la Acción, sujeto a la provisión para los Impuestos y Gastos relacionados con la emisión de las Acciones y del redondeo previsto en los Estatutos en cada Día de Contratación.

La Sociedad se reserva el derecho de solicitar a Euronext Dublin la admisión de las Acciones de cada una de las Clases a la Lista Oficial y de negociar en el mercado regulado de Euronext Dublin.

La Sociedad podrá, a su entera discreción, rechazar cualquier suscripción total o parcialmente sin motivo.

Tal y como se menciona en la sección "Suscripciones y reembolsos" del Folleto, los productos de reembolso respecto a las Carteras se pagarán en los diez (10) Días Hábiles siguientes al correspondiente Día de Contratación, a menos que el pago permanezca suspendido por concurrir cualquiera de las circunstancias enumeradas en la sección "Suspensión temporal de la negociación" de este Folleto, aunque la Sociedad intentará efectuar dichos pagos en un plazo más breve cuando sea posible (en un máximo de tres [3] Días Hábiles después del correspondiente Día de Contratación).

## NEUBERGER BERMAN US REAL ESTATE SECURITIES FUND

**La Cartera no utilizará IFD amplia o principalmente con fines de inversión.**

<b>Objetivo de inversión</b>	Obtener una rentabilidad total mediante la inversión en valores inmobiliarios, poniendo el énfasis en la revalorización del capital y en los rendimientos corrientes.
<b>Política de inversión</b>	<p>La Cartera trata de alcanzar este objetivo invirtiendo, principalmente en una cartera concentrada, en valores (incluidos bonos convertibles) emitidos por fondos o sociedades de inversión inmobiliaria estadounidenses (REIT). Procede señalar que la Cartera no adquirirá directamente inmuebles.</p> <p>Los REIT se negocian y cotizan regularmente en las principales bolsas de Estados Unidos, incluida la Bolsa de Nueva York. Los REIT son sociedades o fideicomisos que reúnen capital de inversores e invierten principalmente en bienes raíces que generen ingresos. Los REIT pueden invertir en una amplia gama de inmuebles o pueden especializarse en un tipo determinado de inmueble, por ejemplo, oficinas y naves industriales, centros comerciales, etc.</p> <p>En ocasiones, la Cartera puede incluir una mayor ponderación en subsectores concretos del sector inmobiliario (por ejemplo, apartamentos, centros comerciales regionales, oficinas, infraestructuras, inmuebles industriales y de atención sanitaria).</p> <p>La Gestora Delegada de Inversiones persigue seleccionar valores mediante un análisis fundamental de cada REIT con herramientas analíticas propias. La Gestora Delegada de Inversiones revisa la situación financiera y la posición actual en el sector de cada REIT, así como las condiciones económicas y de mercado. Con ello, se evalúa el potencial de crecimiento de los REIT, las estimaciones de beneficios y la calidad de la gestión, así como otros factores.</p> <p>Por lo general, la Gestora Delegada de Inversiones persigue realizar inversiones a largo plazo; sin embargo, puede vender valores independientemente del tiempo que se hayan mantenido si la Gestora Delegada de Inversiones encuentra una oportunidad que considere más atractiva; si las perspectivas de la Gestora Delegada de Inversiones con respecto a un REIT o al mercado cambian; si una acción alcanza un precio objetivo; si la actividad de un REIT no logra el rendimiento previsto, o si se presentan otras oportunidades más atractivas en opinión de la Gestora Delegada de Inversiones.</p> <p>La Cartera podrá invertir en sociedades de cualquier capitalización de mercado, pero invertirá normalmente en REIT con una capitalización de mercado superior a los 300 millones de USD en el momento de la compra.</p> <p>La Cartera invertirá, en todo momento, al menos, un 80% de su Valor Liquidativo en REIT y otras entidades similares a los REIT. Las “entidades similares a los REIT” son aquellas con características similares a los REIT, pero que normalmente no pagan dividendos a los inversores y, por lo tanto, no pueden clasificarse como REIT a efectos fiscales en EE. UU. Un máximo del 20% del Valor Liquidativo de la Cartera puede invertirse en valores de deuda.</p> <p>Algunos de los REIT y otros valores inmobiliarios en los que el Fondo invierte pueden ser acciones preferentes, con preferencia en el pago de dividendos.</p> <p>La Cartera podrá invertir hasta el 15% de su Valor Liquidativo en REIT y valores de deuda considerados de escasa liquidez. Los valores ilíquidos son valores que no se puede esperar vender en un plazo de siete (7) días en el curso normal del negocio por el importe aproximado al que la Cartera haya estimado los valores. Estos pueden incluir valores no cotizados u otros valores restringidos —a saber, valores de inversión privada que cumplen la Norma 144A de las normas de la Comisión del Mercado de Valores estadounidense o valores en virtud del Reglamento S estadounidense— que en todo momento serán conformes con los requisitos del Banco Central.</p> <p>La Cartera se gestiona de forma activa y no pretende replicar el Índice de referencia ni está restringida por el mismo. El Índice de referencia se incluye únicamente a efectos de comparación del rendimiento. La Cartera tiene en cuenta los componentes del Índice de</p>

referencia en la selección de valores, pero cabe la posibilidad de que no esté expuesta a todos o muchos de dichos componentes.

**Índice de referencia** El FTSE NAREIT Equity REIT Index (rentabilidad total, neta de impuestos, en USD), el cual es un índice de REIT que tienen propiedades comerciales y que se negocian públicamente.

Los Accionistas de una Clase denominada en una moneda distinta a la Divisa Base deben tener en cuenta que, siempre que esté disponible, puede resultar más pertinente comparar el rendimiento de dicha Clase con una versión de este índice denominada en la moneda de la Clase correspondiente.

**Divisa Base** Dólar estadounidense (USD).

**Instrumentos/clases de activos** La Cartera invertirá principalmente en REIT. La Cartera puede invertir en o exponerse a los siguientes tipos de activos.

**Fondos de inversión inmobiliaria (REIT).** Los REIT son sociedades o fideicomisos que reúnen capital de inversores e invierten principalmente en bienes raíces que generen ingresos. Los REIT pueden invertir en una amplia gama de propiedades inmobiliarias o se pueden especializar en un tipo específico de propiedad. Invertirán la mayoría de su patrimonio directamente en propiedades inmobiliarias y derivarán sus ingresos de rentas y ganancias capitales de la apreciación obtenida a través de la venta de propiedades. Los REIT en los que invertirá la Cartera son los siguientes:

- REIT de renta variable, que invierten la mayoría de su patrimonio directamente en propiedades inmobiliarias y derivan sus ingresos de rentas y plusvalías materializadas en concepto de revalorización de la venta de propiedades;
- REIT de hipotecas, que invierten la mayoría de su patrimonio en hipotecas sobre bienes inmuebles y derivan sus ingresos principalmente de pagos de intereses, y
- REIT híbridos, que combinan las características de los REIT de renta variable y de hipotecas.

Renta variable y valores relacionados con la renta variable. Estos valores podrán incluir, entre otros, acciones ordinarias, acciones preferentes, bonos convertibles, acciones preferentes convertibles, Recibos de Depósito Estadounidenses (ADR), Europeos (EDR) e Internacionales (GDR), que son valores emitidos por una institución financiera que muestran intereses de participación en un valor o un conjunto de valores depositados en dicha institución. La mayor parte de estos valores pueden estar emitidos por sociedades inmobiliarias, que invertirán la mayoría de su patrimonio directamente en propiedades inmobiliarias y derivarán sus ingresos de rentas y ganancias capitales de la apreciación obtenida a través de la venta de propiedades. Las acciones ordinarias emitidas por otras sociedades inmobiliarias presentan características similares a los REIT, pero no se les exige pagar dividendos a los inversores y, por lo tanto, no pueden clasificarse como REIT a efectos fiscales en EE. UU. y a nivel mundial.

**Valores de renta fija (Valores de deuda).** Estos valores pueden incluir valores de deuda tanto de tipo fijo como variable, incluidos bonos y obligaciones emitidos por emisores públicos y privados de EE. UU. (incluidos subdivisiones políticas, administraciones o instrumentos del Gobierno de EE. UU.). Los valores de deuda podrán ser de tipo fijo o variable, y presentar una calificación de grado de inversión o inferior, siempre que, en el momento de la adquisición, tengan asignado, como mínimo, una calificación de B por cualquier Agencia de Calificación Reconocida o, en caso de no tener calificación asignada por una de dichas agencias, sean, a juicio de la Gestora Delegada de Inversiones, de solvencia comparable.

Los valores de grado de inversión son valores a los que una Agencia de Calificación Reconocida ha asignado una de las cuatro categorías superiores de calificación (prescindiendo de las gradaciones intermedias) o que la Gestora Delegada de Inversiones considera que tienen una solvencia similar. La Cartera podrá mantener valores cuya calificación sea rebajada, después de su adquisición, por debajo de grado de inversión. Además, cuando la Gestora Delegada de Inversiones considere que, con tal medida puede añadir valor, la Cartera podrá invertir en valores que tengan asignada una calificación inferior al grado de inversión o que se encuentren sin calificación de

solvencia.

**Instrumentos del mercado monetario.** Estos valores podrán incluir depósitos bancarios, instrumentos de tipo fijo o variable (incluidos efectos comerciales), pagarés de tipo variable, aceptaciones bancarias, certificados de depósito, obligaciones y bonos empresariales o del Estado a corto plazo, efectivo y equivalentes de efectivo (incluidas las letras del Tesoro) calificados con grado de inversión, con una calificación inferior o sin calificación por parte de las Agencias de Calificación Reconocidas.

**Contratos de recompra y acuerdos de préstamo de valores.** Los Contratos de Recompra y los Acuerdos de Préstamo de Valores pueden utilizarse de acuerdo con las condiciones y los límites establecidos en el Folleto.

#### Límites de inversión

- La Cartera puede invertir hasta un total del 10% de su activo en REIT hipotecarios y en REIT híbridos.
- No podrá invertirse más del 20% de la Cartera en valores con una calificación inferior a grado de inversión o sin calificación asignada por cualquier Agencia de Calificación Reconocida, o cuya calificación haya sido revisada a la baja hasta por debajo de grado de inversión con posterioridad a su adquisición.
- La Cartera podrá invertir un porcentaje de sus activos en los REIT y valores de deuda descritos anteriormente, que no coticen ni se negocien en Mercados Reconocidos, sin perjuicio de los límites establecidos en el Reglamento sobre OICVM y contenidos en el Folleto.
- La Cartera puede invertir hasta un 10% de su valor liquidativo en valores que emita o garantice un único emisor público y que sean inferiores a grado de inversión.
- La Cartera no utilizará swaps de rentabilidad total o préstamos de margen.

#### Riesgo

- Invertir en la Cartera implica varios riesgos descritos con más detalle en la sección del Folleto titulada "Riesgos de inversión". Se recomienda a los inversores que lean y tengan en cuenta todo el apartado "Riesgos de inversión" del Folleto, aunque el "Riesgo de REIT" que se encuentra en la sección "Riesgos de mercado", es de especial importancia para esta Cartera. **Esta relación de riesgos se ha elaborado sin ánimo de exhaustividad y, por tanto, los potenciales inversores deberán leer el presente Suplemento y el Folleto en su integridad y consultar a sus asesores profesionales antes de presentar una solicitud de suscripción de Acciones.**
- Se recomienda a los inversores consulten la política de gestión de riesgos de la Sociedad con respecto al uso de IFD incluidos en la Declaración del PGR.
- La Cartera puede estar apalancada como resultado de sus inversiones en IFD, pero dicho apalancamiento no excederá en ningún momento el 100% del Valor Liquidativo de la Cartera, medido conforme al Enfoque de Compromiso.
- Cuando la Gestora Delegada de Inversiones prevea una coyuntura de mercado, económica, política o de otro tipo adversa, podrá desviarse temporalmente del objetivo de inversión de la Cartera e invertir de forma predominante en activos financieros a corto plazo de elevada solvencia.
- A la Cartera le puede resultar difícil valorar o enajenar los valores ilíquidos debido a la ausencia de un mercado de negociación activo y, en consecuencia, pueden tener un impacto adverso sobre el rendimiento de la inversión de la Cartera.
- Para más información acerca de las características de los REIT, los inversores deberán consultar la sección "Riesgos de inversión" en el Folleto.
- La Gestora Delegada de Inversiones celebrará contratos de divisas a plazo a efectos de cubrir el riesgo de cambio.
- Se puede o se podría esperar que la Cartera tenga una volatilidad media-alta a causa de invertir en políticas o técnicas de gestión de la cartera.

#### Factores medioambientales, sociales y de gobierno corporativo (ESG)

Esta Cartera coincide con la clasificación de una Cartera del Artículo 8, ya que promueve características medioambientales y sociales y limita las inversiones a empresas que siguen prácticas de buen gobierno corporativo.

En la selección de valores, los riesgos y las oportunidades de factores medioambientales, sociales y de gobierno corporativo (ESG, por sus siglas en inglés) se consideran sistemáticamente como elementos constituyentes de la Cartera, en el marco de un proceso de integración de ESG. Los factores ESG representan el gobierno corporativo (esto es, la forma en que se dirige la empresa), así como las cuestiones medioambientales (como el impacto en los recursos naturales) y sociales (como los derechos humanos) y se tendrán en cuenta los riesgos y las oportunidades que puedan

surgir de estos factores. Entre las cuestiones de gobernanza que pueden crear riesgos se incluyen una baja proporción de administradores independientes o elecciones escalonadas en el consejo de administración de un REIT, estructuras de gestión externas y relaciones comerciales con otras entidades propiedad de los directivos de un REIT, aunque se pueden crear oportunidades mediante políticas de remuneración que vinculen la remuneración de los altos directivos a los rendimientos de los inversores a largo plazo y el acceso a las propuestas de los inversores. Las cuestiones medioambientales que crean riesgos pueden incluir los riesgos para los REIT provocados por el cambio climático y los riesgos de reputación vinculados a los REIT que adoptan políticas medioambientales deficientes, y pueden crearse oportunidades mediante la gestión de la energía, la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y la gestión de los residuos. Entre las cuestiones sociales que pueden crear riesgos se encuentran la seguridad física de los inquilinos de un REIT frente a catástrofes naturales e incendios, así como la adopción de una normativa local sobre los precios de los alquileres y los desahucios en los sectores inmobiliarios residenciales, pero también pueden crearse oportunidades cuando un REIT se asocia de forma eficaz con las comunidades locales y les presta su apoyo, o cuando demuestra una fuerte fidelización de los empleados o un equipo de gestión o un consejo de administración diverso. La Gestora Delegada de Inversiones evalúa los valores en relación con la gestión de riesgos y oportunidades ESG y su exposición a los mismos.

En el marco de este análisis, la Gestora Delegada de Inversiones utiliza una amplia gama de fuentes que combinan investigaciones de empresas y de terceros para gestionar la rentabilidad ESG de la Cartera. En colaboración con su departamento de investigación y su equipo ESG, la Gestora Delegada de Inversiones asigna calificaciones ESG propias a cada emisor del universo en el que puede invertir la Cartera. Las puntuaciones ESG se incorporan a su modelo de valoración e influyen en la clasificación de los emisores y, por tanto, de los valores incluidos en la cartera de inversión de la Cartera. La Gestora Delegada de Inversiones también mantiene un compromiso constante con los emisores de la cartera de inversiones para ayudar a los equipos de gestión a mejorar sus prácticas ESG y a informar sobre los factores ESG relevantes.

Consulte también el anexo VI del Folleto, que contiene información adicional sobre las características ESG aplicables a esta Cartera.

#### Perfil de un inversor tipo

La Cartera puede ser adecuada para inversores que busquen una revalorización del capital a largo plazo con rendimientos comunes, a través de la inversión en una base diversificada principalmente en valores (incluso bonos convertibles) emitidos por REIT estadounidenses, y debe estar preparada para aceptar un nivel superior de dicha volatilidad.

#### Comisiones y gastos

Categoría	Cargo máximo inicial	Comisión máxima de gestión	Comisión de distribución
A, X, Y	5,00%	1,50%	0,00%
B, C1, C2, E	0,00%	1,80%	1,00%
C	0,00%	1,00%	1,00%
D, I, I2, I3, I4, I5	0,00%	0,75%	0,00%
M	2,00%	1,50%	1,00%
P	5,00%	0,71%	0,00%
T	5,00%	1,80%	0,00%
U	3,00%	1,10%	0,00%
Z	0,00%	0,00%	0,00%

Para obtener información más detallada sobre las Comisiones de Administración aplicadas a la Cartera, consulte el apartado "Comisiones de administración" en la sección "Comisiones y gastos" del Folleto.

#### Cargos por amortización anticipada

Se abonará un cargo por amortización anticipada por las siguientes Clases conforme a los tipos que se indican a continuación, dependiendo del periodo que haya transcurrido desde la emisión de las Acciones que se estén reembolsando, y se cobrará al Valor Liquidativo de la Acción inferior el Día de Contratación pertinente respecto del cual las Acciones correspondientes fueron (i) suscritas inicialmente, o (ii) reembolsadas. Tales cargos por

amortización anticipada se pagarán a la Entidad Comercializadora pertinente, al Gestor o a la Gestora Delegada de Inversiones.

Clase	Periodo de reembolso en días naturales				
	<365	365 – 729	730 – 1094	1095 – 1459	>1459
<b>B</b>	4%	3%	2%	1%	0%
<b>C, C1</b>	1%	0%	0%	0%	0%
<b>C2</b>	2%	1%	0%	0%	0%
<b>E</b>	3%	2%	1%	0%	0%

#### Información importante adicional para los inversores de Hong Kong

Dado que la Cartera ha sido autorizada para su oferta pública en Hong Kong, la Comisión de Valores y Futuros de Hong Kong (HKSFC, por sus siglas en inglés) exige a la Sociedad que clasifique la Cartera en función de su exposición derivada neta (NDE, por sus siglas en inglés) máxima prevista. La HKSFC requiere que la NDE se calcule de acuerdo con su Código de Fondos de Inversión y Fondos de Inversión Colectiva, así como con los requisitos y las directrices emitidos por la HKSFC, con sujeción a posibles actualizaciones puntuales. Este cálculo requiere que la Sociedad convierta todos los IFD adquiridos con fines de inversión que generen un apalancamiento gradual a nivel de la Cartera en sus posiciones equivalentes en los activos subyacentes. Al aplicar estos requisitos, se espera que la NDE de la Cartera sea inferior al 50%, pero el nivel real puede ser superior al nivel esperado en circunstancias excepcionales, por ejemplo, cuando se producen movimientos repentinos en los mercados y/o en los precios de inversión.

Para evitar cualquier tipo de duda, el cumplimiento de los requisitos de la HKSFC para clasificar la Cartera en función de su NDE no modifica los objetivos ni las políticas de inversión ni afecta de ningún otro modo a la gestión de la Cartera ni a su uso de los IFD, puesto que la finalidad de estos requisitos responde exclusivamente a la medición del uso previsto de los IFD de la Cartera, como se describe anteriormente, a través de la metodología de la HKSFC, y a la divulgación de los resultados.

## NEUBERGER BERMAN GLOBAL REAL ESTATE SECURITIES FUND

**Una inversión en la Cartera podría no ser apropiada para todos los inversores y no debería representar una parte significativa de una cartera de inversión. La Cartera no utilizará IFD amplia o principalmente con fines de inversión.**

**Objetivo inversión** de La Cartera busca la rentabilidad total mediante la inversión en valores de sociedades inmobiliarias de todo el mundo, destacando tanto la revalorización del capital como los ingresos corrientes.

**Política inversión** de La Cartera pretende lograr su objetivo de inversión invirtiendo al menos el 80% de sus activos netos en valores de renta variable estadounidenses y no estadounidenses que emitan fondos o sociedades de inversión inmobiliaria (REIT) y acciones ordinarias y otros valores que emitan otras sociedades inmobiliarias. Un REIT es una entidad dedicada a poseer y, normalmente, operar bienes inmobiliarios que producen ingresos, o a financiar bienes inmobiliarios. La Cartera define una sociedad inmobiliaria como una sociedad que deriva al menos el 50% de su rentabilidad de bienes inmobiliarios o que tiene al menos el 50% de sus activos en ellos. Procede señalar que la Cartera no adquirirá directamente inmuebles.

En condiciones normales de mercado, la Cartera invertirá al menos el 40% de su Valor Liquidativo en REIT y sociedades inmobiliarias constituidas o ubicadas fuera de Estados Unidos o que hagan una parte importante de su negocio fuera de Estados Unidos. Si la Gestora Delegada de Inversiones considera que las condiciones del mercado son desfavorables, la Cartera invertirá al menos el 30% de su Valor Liquidativo en REIT y sociedades inmobiliarias constituidas o ubicadas fuera de Estados Unidos o que hagan una parte importante de su negocio fuera de Estados Unidos. La Gestora Delegada de Inversiones considera que una sociedad que consigue al menos el 50% de sus ingresos de negocios de fuera de Estados Unidos o que posee al menos el 50% de sus activos fuera de Estados Unidos es una sociedad que hace una parte importante de su negocio fuera de Estados Unidos.

La Cartera asignará sus activos entre varias regiones y países, incluso en Estados Unidos, pero en todo momento invertirá en un mínimo de tres países distintos.

La Gestora Delegada de Inversiones persigue seleccionar valores mediante un análisis fundamental de cada sociedad con herramientas analíticas propias. La Gestora Delegada de Inversiones revisa la situación financiera y la posición actual en el sector de cada sociedad, así como las condiciones económicas y de mercado. Con ello, se evalúa el potencial de crecimiento de la empresa, las estimaciones de beneficios y la calidad de la gestión, así como otros factores.

Por lo general, la Gestora Delegada de Inversiones persigue realizar inversiones a largo plazo; sin embargo, puede vender valores independientemente del tiempo que se hayan mantenido si la Gestora Delegada de Inversiones encuentra una oportunidad que considere más atractiva; si las perspectivas de la Gestora Delegada de Inversiones con respecto a un REIT o al mercado cambian; si una acción alcanza un precio objetivo; si la actividad de un REIT no logra el rendimiento previsto, o si se presentan otras oportunidades más atractivas en opinión de la Gestora Delegada de Inversiones. La Cartera puede invertir hasta el 20% de su Valor Liquidativo en valores inmobiliarios de renta variable que emitan sociedades domiciliadas en países con mercados emergentes.

La Cartera puede invertir hasta el 20% de su Valor Liquidativo en valores de deuda de sociedades inmobiliarias.

La Cartera podrá invertir hasta un 15% de su activo en REIT y valores de deuda que se consideren ilíquidos. Los valores ilíquidos son valores que no se puede esperar vender en un plazo de siete (7) días en el curso normal del negocio por el importe aproximado al que la Cartera haya estimado los valores. Estos pueden incluir valores sin cotización u otros valores limitados, como valores privados que sean aptos con arreglo a la Norma 144A de la Comisión del Mercado de Valores o valores de la Regulación S, los cuales cumplirán con los requisitos del Banco Central en todo momento.

En condiciones normales de mercado, la Gestora Delegada de Inversiones anticipa que en la Cartera:

- las exposiciones regionales se situarán en un rango promedio de entre 50% y 150% en relación con la ponderación del Índice de referencia, y
- con respecto a los países con ponderaciones del Índice de referencia inferiores al 5%, las ponderaciones pueden ser de +/- 5% en relación con la ponderación del Índice de referencia. Las exposiciones al sector inmobiliario se situarán en un rango promedio de entre 50% y 150% en relación con la ponderación del Índice de referencia.

La Cartera se gestiona de forma activa y no pretende replicar el Índice de referencia, incluido a efectos de comparación del rendimiento, puesto que la política de inversión de la Cartera restringe el grado en que las participaciones de la misma pueden desviarse del Índice de referencia, como se ha descrito anteriormente. Esta desviación puede ser significativa.

**Índice de referencia** El FTSE EPRA/NAREIT Developed Real Estate Index (rentabilidad total, neta de impuestos, en USD), que es un índice diseñado para hacer seguimiento del rendimiento de sociedades inmobiliarias que y REIT que coticen en todo el mundo.

Los Accionistas de una Clase denominada en una moneda distinta a la Divisa Base deben tener en cuenta que, siempre que esté disponible, puede resultar más pertinente comparar el rendimiento de dicha Clase con una versión de este índice denominada en la moneda de la Clase correspondiente.

**Divisa Base** Dólar estadounidense (USD).

**Instrumentos/clases de activos** La Cartera invertirá principalmente en REIT. La Cartera puede invertir en o exponerse a los siguientes tipos de activos.

**Fondos de inversión inmobiliaria (REIT).** Los REIT son sociedades o fideicomisos que reúnen capital de inversores e invierten principalmente en bienes raíces que generen ingresos. Los REIT pueden invertir en una amplia gama de propiedades inmobiliarias o se pueden especializar en un tipo específico de propiedad. Invertirán la mayoría de su patrimonio directamente en propiedades inmobiliarias y derivarán sus ingresos de rentas y ganancias capitales de la apreciación obtenida a través de la venta de propiedades. Los REIT en los que invertirá la Cartera son los siguientes:

- REIT de renta variable, que invierten la mayoría de su patrimonio directamente en propiedades inmobiliarias y derivan sus ingresos de rentas y plusvalías materializadas en concepto de revalorización de la venta de propiedades;
- REIT de hipotecas, que invierten la mayoría de su patrimonio en hipotecas sobre bienes inmuebles y derivan sus ingresos principalmente de pagos de intereses, y
- REIT híbridos, que combinan las características de los REIT de renta variable y de hipotecas.

Renta variable y valores relacionados con la renta variable. Estos valores podrán incluir, entre otros, acciones ordinarias, acciones preferentes, bonos convertibles, acciones preferentes convertibles, Recibos de Depósito Estadounidenses (ADR), Europeos (EDR) e Internacionales (GDR), que son valores emitidos por una institución financiera que muestran intereses de participación en un valor o un conjunto de valores depositados en dicha institución. La mayor parte de estos valores pueden estar emitidos por sociedades inmobiliarias, que invertirán la mayoría de su patrimonio directamente en propiedades inmobiliarias y derivarán sus ingresos de rentas y ganancias capitales de la apreciación obtenida a través de la venta de propiedades. Las acciones ordinarias emitidas por otras sociedades inmobiliarias presentan características similares a los REIT, pero no se les exige pagar dividendos a los inversores y, por lo tanto, no pueden clasificarse como REIT a efectos fiscales en EE. UU. y a nivel mundial.

**Valores de renta fija (Valores de deuda).** Estos valores pueden incluir valores de deuda tanto de tipo fijo como variable, incluidos bonos y obligaciones emitidos por emisores públicos y privados de EE. UU. (incluidos subdivisiones políticas, administraciones o instrumentos del Gobierno de EE. UU.). Los valores de deuda podrán ser de tipo fijo o variable, y presentar una calificación de grado de inversión o inferior, siempre que, en el momento de la adquisición, tengan asignado, como mínimo, una calificación de B por cualquier Agencia de Calificación Reconocida o, en caso de no tener calificación asignada por una de dichas agencias, sean, a juicio de la Gestora

---

Delegada de Inversiones, de solvencia comparable.

Los valores con grado de inversión son valores con calificación alta, generalmente Baa3, BBB- o superior, otorgada por una o más Agencias de Calificación Reconocidas; por su parte, los valores de alto rendimiento son valores con una calificación media o baja, generalmente inferior al grado de inversión, a los que en ocasiones se denomina bonos basura (junk bonds). La Cartera puede mantener valores cuya calificación sea rebajada, después de su adquisición, por debajo de grado de inversión.

**Instrumentos del mercado monetario.** Estos valores podrán incluir depósitos bancarios, instrumentos de tipo fijo o variable (incluidos efectos comerciales), pagarés de tipo variable, aceptaciones bancarias, certificados de depósito, obligaciones y bonos empresariales o del Estado a corto plazo, efectivo y equivalentes de efectivo (incluidas las letras del Tesoro) calificados con grado de inversión, con una calificación inferior o sin calificación por parte de las Agencias de Calificación Reconocidas.

**Contratos de recompra y acuerdos de préstamo de valores.** Los Contratos de Recompra y los Acuerdos de Préstamo de Valores pueden utilizarse de acuerdo con las condiciones y los límites establecidos en el Folleto.

---

### Stock Connect

La Comisión Reguladora de Valores de China y la Comisión de Valores y Futuros de Hong Kong han aprobado unos programas que establecen el acceso mutuo a los mercados de valores entre la RPC y Hong Kong, concretamente los Stock Connect. La Gestora Delegada de Inversiones puede encaminarse hacia el objetivo de inversión de la Cartera invirtiendo directamente hasta el 10% del Valor Liquidativo de la Cartera en determinadas Acciones A chinas aptas a través de los Stock Connect.

El Shanghai Stock Connect es un programa vinculado a la negociación y compensación de valores desarrollado por la SEHK, la SSE y ChinaClear, con la idea de lograr acceso mutuo a los mercados de valores entre la SEHK y la SSE. El Shenzhen Stock Connect es un programa vinculado a la negociación y compensación de valores desarrollado por la SEHK, la SZSE y ChinaClear, con la idea de lograr acceso mutuo a los mercados de valores entre la SEHK y la SZSE.

Tanto el Shanghai Stock Connect como el Shenzhen Stock Connect incluyen una Línea de Negociación en Dirección Norte y una Línea de Negociación en Dirección Sur. En la Línea de Negociación en Dirección Norte, los inversores de Hong Kong y del extranjero (incluida la Cartera), a través de sus agentes de bolsa de Hong Kong y una sociedad de servicios de negociación de valores constituida por la SEHK, pueden negociar acciones elegibles que coticen en la SSE y la SZSE redirigiendo los pedidos a la SSE y la SZSE, respectivamente.

#### Valores aptos

Los inversores de Hong Kong y extranjeros podrán negociar con algunos Valores de la SSE. En los valores aptos en la Línea de Negociación en Dirección Norte del Shanghai Stock Connect se incluyen todas las acciones que compongan en cualquier momento el SSE 180 Index y el SSE 380 Index, y todas las Acciones A chinas que coticen en la SSE que no se incluyan como acciones integrantes de los índices pertinentes pero que tengan las Acciones H chinas correspondientes cotizando en la SEHK, salvo las siguientes:

- acciones que coticen en la SSE que no se negocien en CNY; y
- acciones que coticen en la SSE que estén incluidas en la “directiva de alerta de riesgos”.

En los valores aptos en la Línea de Negociación en Dirección Norte del Shenzhen Stock Connect se incluyen todas las acciones que compongan el SZSE Component Index y el SZSE Small/Mid Cap Innovation Index, el cual tiene una capitalización de mercado de 6.000 millones de CNY o superior, y todas las acciones que cotizan en la SZSE de empresas que han emitido Acciones A chinas y Acciones H chinas. En la etapa inicial de la Línea de Negociación en Dirección Norte del Shenzhen Stock Connect, las acciones negociadas que cotizan en el Mercado de ChiNext de la SZSE en la Línea de Negociación en Dirección Norte estarán limitadas a inversores institucionales profesionales, según se define en las normas y los reglamentos de Hong Kong correspondientes.

Se espera que la lista de valores aptos se someta a revisión y puede cambiar en cualquier momento.

Si un valor elegible deja de estar clasificado como tal, los inversores de Hong Kong y extranjeros (incluida la Cartera) únicamente podrán vender participaciones de dicho Valor, pero tendrán restringido comprar más de dicho Valor elegible.

#### Día de negociación

Los inversores (incluida la Cartera) únicamente pueden negociar a través de los Stock Connect en los días en que ambos mercados (por ejemplo la SEHK y la SSE para negociar a través de Shanghai Stock Connect) estén abiertos a operaciones, y los servicios bancarios estén disponibles en ambos mercados en los días de liquidación correspondientes.

#### Negociación de cuotas

La negociación mediante los Stock Connect está sujeta a la Cuota Diaria. La negociación en Dirección Norte a través de cada Stock Connect está sujeta a una serie independiente de Cuotas Diarias. La Cuota Diaria restringe el valor máximo de compra neto de las negociaciones transfronterizas en cada Stock Connect por día. La Cuota Diaria en Dirección Norte para cada Stock Connect está establecida actualmente en 52.000 millones de CNY.

La SEHK controlará la cuota y publicará el resto del balance de la Cuota Diaria en Dirección Norte en horarios establecidos en el sitio web de la SEHK. La Cuota Diaria puede cambiar de vez en cuando sin previo aviso y los inversores deberán dirigirse al sitio web de la SEHK y a otra información publicada por la SEHK para obtener la información actualizada.

#### Liquidación y custodia

HKSCC será responsable de la compensación, liquidación y la provisión de servicios de depósito, de nominatario y otros servicios relacionados de las transacciones realizadas por los inversores y participantes del mercado de Hong Kong.

Las Acciones A chinas negociadas a través de los Stock Connect se emiten sin certificado físico, por lo que los inversores no mantienen ninguna Acción A china física. Los inversores de Hong Kong y extranjeros que han adquirido Valores aptos a través de la negociación en Dirección Norte deberán mantener los Valores aptos en las cuentas de acciones de sus agentes o depositarios con CCASS.

#### Juntas de accionistas y acciones corporativas

Pese a que HKSCC no reclama ninguna participación patrimonial en los Valores aptos mantenidos en su cuenta de acciones combinada en ChinaClear, en su calidad de agente de registro de acciones para las sociedades cotizadas en SSE y SZSE, ChinaClear seguirá tratando a HKSCC como uno de sus accionistas cuando gestione acciones corporativas con respecto a dichos Valores aptos.

HKSCC supervisa las acciones corporativas que afectan a los Valores aptos y mantiene informados a los agentes o depositarios que participan en CCASS ("participantes en CCASS") de todas las acciones corporativas que requieren que los participantes en CCASS tomen medidas para poder participar en ellas.

Las sociedades que cotizan en la SSE y la SZSE suelen anunciar la información sobre su junta general anual/junta general extraordinaria alrededor de un mes antes de la fecha de la junta. Todas las resoluciones se someten a votación. HKSCC notificará a los participantes en CCASS todos los detalles de la junta general, tales como la fecha, hora, lugar y número de resoluciones de la junta.

#### Restricciones a la participación extranjera

La CSRC estipula que los inversores de Hong Kong y extranjeros que mantengan Acciones A chinas a través de los Stock Connect estarán sujetos a las siguientes restricciones de participación:

- la participación de un único inversor de Hong Kong o del extranjero en Acciones A chinas no debe superar el 10% del total de las acciones emitidas; y
- la participación total extranjera de todos los inversores de Hong Kong o del extranjero en Acciones A chinas no debe superar el 30% del total de las acciones emitidas.

Si la participación de un único inversor en una sociedad que cotiza Acciones A chinas supera la restricción previa, se exigiría al inversor que se deshiciese de su posición en la participación excesiva, empezando con sus últimas adquisiciones, dentro de un periodo concreto. La SSE, la SZSE y la SEHK emitirán alertas o restringirán las órdenes de compra para las Acciones A chinas implicadas si el porcentaje de participación total se acerca al límite superior.

#### Divisa

Los inversores de Hong Kong y extranjeros únicamente negociarán y liquidarán los Valores aptos en CNY. Por lo tanto, la Cartera necesitará utilizar CNY para negociar y liquidar Valores aptos.

Se puede encontrar más información sobre los Stock Connect en la siguiente página web:  
<http://www.hkex.com.hk/Mutual-Market/Stock-Connect>

- Límites de inversión**
- La Cartera puede invertir hasta un total del 10% de su Valor Liquidativo en REIT hipotecarios y en REIT híbridos.
  - La Cartera puede invertir hasta un 10% de su Valor Liquidativo en Acciones A chinas. La Cartera invierte directamente en el mercado de Acciones A chinas mediante los Stock Connect, como se describe anteriormente, y de manera indirecta principalmente a través de inversiones en productos vinculados a valores de renta variable emitidos por QFI y a través de valores mobiliarios que pueden emitir entidades que estén gestionadas por entidades asociadas de la Gestora Delegada de Inversiones.
  - La Cartera invertirá al menos el 80% de su Valor Liquidativo en REIT y acciones ordinarias que emitan otras sociedades inmobiliarias en cualquier momento.
  - Hasta el 20% de su Valor Liquidativo puede invertirse en valores inmobiliarios de renta variable que emitan sociedades domiciliadas en países con mercados emergentes.
  - Hasta el 20% de su Valor Liquidativo puede invertirse en valores de deuda de sociedades inmobiliarias.
  - No podrá invertirse más del 20% del Valor Liquidativo de la Cartera en valores con una calificación inferior a grado de inversión o sin calificación asignada por alguna Agencia de Calificación Reconocida, o cuya calificación haya sido revisada a la baja hasta por debajo de grado de inversión con posterioridad a su adquisición.
  - La Cartera podrá invertir un porcentaje de sus activos en los REIT, valores emitidos por REIT y valores de deuda que no coticen ni se negocien en Mercados Reconocidos, sin perjuicio de los límites establecidos en el Reglamento sobre OICVM y contenidos en el Folleto.
  - La Cartera puede invertir hasta un 10% de su Valor Liquidativo en valores que emita o garantice un único emisor público y que sean inferiores a grado de inversión.
  - La Cartera no utilizará swaps de rentabilidad total o préstamos de margen.

- Riesgo**
- Invertir en la Cartera implica varios riesgos descritos con más detalle en la sección del Folleto titulada "Riesgos de inversión". Se recomienda a los inversores que lean y tengan en cuenta todo el apartado "Riesgos de inversión" del Folleto, aunque el "Riesgo de REIT" que se encuentra en la sección "Riesgos de mercado", es de especial importancia para esta Cartera. **Esta relación de riesgos se ha elaborado sin ánimo de exhaustividad y, por tanto, los potenciales inversores deberán leer el presente Suplemento y el Folleto en su integridad y consultar a sus asesores profesionales antes de presentar una solicitud de suscripción de Acciones.**
  - Se recomienda a los inversores consulten la política de gestión de riesgos de la Sociedad con respecto al uso de IFD incluidos en la Declaración del PGR.
  - La Cartera puede estar apalancada como resultado de sus inversiones en IFD, pero dicho apalancamiento no excederá en ningún momento el 100% del Valor Liquidativo de la Cartera, medido conforme al Enfoque de Compromiso.
  - Cuando la Gestora Delegada de Inversiones prevea una coyuntura de mercado, económica, política o de otro tipo adversa y excesiva, podrá desviarse temporalmente del objetivo de inversión de la Cartera e invertir de forma predominante en activos financieros a corto plazo de elevada solvencia.
  - A la Cartera le puede resultar difícil valorar o enajenar los valores ilíquidos debido a la ausencia de un mercado de negociación activo y, en consecuencia, pueden tener un impacto adverso sobre el rendimiento de la inversión de la Cartera.
  - La Gestora Delegada de Inversiones celebrará contratos de divisas a plazo a efectos de cubrir el riesgo de cambio.
  - Se puede o se podría esperar que la Cartera tenga una volatilidad media-alta a causa

de invertir en políticas o técnicas de gestión de la cartera.

**Factores medioambientales, sociales y de gobierno corporativo (ESG)**

Esta Cartera coincide con la clasificación de una Cartera del Artículo 8, ya que promueve características medioambientales y sociales y limita las inversiones a empresas que siguen prácticas de buen gobierno corporativo.

En la selección de valores, los riesgos y las oportunidades de factores medioambientales, sociales y de gobierno corporativo (ESG, por sus siglas en inglés) se consideran sistemáticamente como elementos constituyentes de la Cartera, en el marco de un proceso de integración de ESG. Los factores ESG representan el gobierno corporativo (esto es, la forma en que se dirige la empresa), así como las cuestiones medioambientales (como el impacto en los recursos naturales) y sociales (como los derechos humanos) y se tendrán en cuenta los riesgos y las oportunidades que puedan surgir de estos factores. Entre las cuestiones de gobernanza que pueden crear riesgos se incluyen una baja proporción de administradores independientes o elecciones escalonadas en el consejo de administración de un REIT, estructuras de gestión externas y relaciones comerciales con otras entidades propiedad de los directivos de un REIT, aunque se pueden crear oportunidades mediante políticas de remuneración que vinculen la remuneración de los altos directivos a los rendimientos de los inversores a largo plazo y el acceso a las propuestas de los inversores. Las cuestiones medioambientales que crean riesgos pueden incluir los riesgos para los REIT provocados por el cambio climático y los riesgos de reputación vinculados a los REIT que adoptan políticas medioambientales deficientes, y pueden crearse oportunidades mediante la gestión de la energía, la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y la gestión de los residuos. Entre las cuestiones sociales que pueden crear riesgos se encuentran la seguridad física de los inquilinos de un REIT frente a catástrofes naturales e incendios, así como la adopción de una normativa local sobre los precios de los alquileres y los desahucios en los sectores inmobiliarios residenciales, pero también pueden crearse oportunidades cuando un REIT se asocia de forma eficaz con las comunidades locales y les presta su apoyo, o cuando demuestra una fuerte fidelización de los empleados o un equipo de gestión o un consejo de administración diverso. La Gestora Delegada de Inversiones evalúa los valores en relación con la gestión de riesgos y oportunidades ESG y su exposición a los mismos.

En el marco de este análisis, la Gestora Delegada de Inversiones utiliza una amplia gama de fuentes que combinan investigaciones de empresas y de terceros para gestionar la rentabilidad ESG de la Cartera. En colaboración con su departamento de investigación y su equipo ESG, la Gestora Delegada de Inversiones asigna calificaciones ESG propias a cada emisor del universo en el que puede invertir la Cartera. Las puntuaciones ESG se incorporan a su modelo de valoración e influyen en la clasificación de los emisores y, por tanto, de los valores incluidos en la cartera de inversión de la Cartera. La Gestora Delegada de Inversiones también mantiene un compromiso constante con los emisores de la cartera de inversiones para ayudar a los equipos de gestión a mejorar sus prácticas ESG y a informar sobre los factores ESG relevantes.

Consulte también el anexo VI del Folleto, que contiene información adicional sobre las características ESG aplicables a esta Cartera.

**Perfil de un inversor tipo**

La Cartera puede ser adecuada para inversores que busquen una rentabilidad total mediante la inversión en valores de sociedades inmobiliarias de todo el mundo, destacando tanto la revalorización del capital como los ingresos corrientes. Los inversores deberían estar preparados para aceptar riesgos adicionales relacionados con invertir en Países con Mercados Emergentes.

**Comisiones y gastos**

Categoría	Cargo máximo inicial	Comisión máxima de gestión	Comisión de distribución
A, X, Y	5,00%	1,50%	0,00%
B, C1, C2, E	0,00%	1,80%	1,00%
C	0,00%	1,00%	1,00%

Categoría	Cargo máximo inicial	Comisión máxima de gestión	Comisión de distribución
D, I, I2, I3, I4, I5	0,00%	0,75%	0,00%
M	2,00%	1,50%	1,00%
P	5,00%	0,71%	0,00%
T	5,00%	1,80%	0,00%
U	3,00%	1,10%	0,00%
Z	0,00%	0,00%	0,00%

Para obtener información más detallada sobre las Comisiones de Administración aplicadas a la Cartera, consulte el apartado "Comisiones de administración" en la sección "Comisiones y gastos" del Folleto.

#### **Cargos por amortización anticipada**

Se abonará un cargo por amortización anticipada por las siguientes Clases conforme a los tipos que se indican a continuación, dependiendo del periodo que haya transcurrido desde la emisión de las Acciones que se estén reembolsando, y se cobrará al Valor Liquidativo de la Acción inferior el Día de Contratación pertinente respecto del cual las Acciones correspondientes fueron (i) suscritas inicialmente, o (ii) reembolsadas. Tales cargos por amortización anticipada se pagarán a la Entidad Comercializadora pertinente, al Gestor o a la Gestora Delegada de Inversiones.

Clase	Periodo de reembolso en días naturales				
	<365	365 – 729	730 – 1094	1095 – 1459	>1459
<b>B</b>	4%	3%	2%	1%	0%
<b>C, C1</b>	1%	0%	0%	0%	0%
<b>C2</b>	2%	1%	0%	0%	0%
<b>E</b>	3%	2%	1%	0%	0%