



# Neuberger Berman US Real Estate Securities Fund

31 janvier 2025

## RÉSUMÉ DES RISQUES

**Risque de marché:** Le risque de variation dans la valeur d'une position due à des facteurs de marché sous-jacents, notamment la performance globale des sociétés et la perception du marché par l'économie mondiale.

**Risque d'illiquidité:** Le risque que le fonds puisse être incapable de vendre un investissement rapidement à sa juste valeur de marché, en cas de tension sur les marchés, sans impact significatif sur le prix des actifs. Dans ce cas, la valeur liquidative peut baisser plus rapidement et plus fortement.

**Risque de placement immobilier:** Les investissements en biens immobiliers, notamment les Sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) ou les structures de même type, sont soumis au risque de volatilité et à d'autres risques, et la valeur des actions peut baisser du fait d'événements affectant le secteur immobilier. Les biens immobiliers détenus au sein de SCPI peuvent se déprécier pour différentes raisons, comme une baisse des revenus locatifs, une mauvaise gestion des biens, des problèmes environnementaux, des dommages non assurés, une concurrence accrue ou un changement dans la fiscalité immobilière. Il existe également un risque de baisse généralisée des cours des SCPI sur des périodes plus ou moins longues en cas de hausse des taux d'intérêt.

**Risque de contrepartie:** Le risque qu'une contrepartie ne remplisse pas en temps et en heure son obligation de paiement dans le cadre d'un échange, d'un contrat ou de toute autre opération.

**Risque opérationnel:** Le risque de perte directe ou indirecte résultant de processus, personnels ou systèmes inadéquats ou défaillants, notamment lorsqu'ils se rapportent à la garde et à la protection des actifs contre des événements externes.

**Risque lié aux dérivés:** Le fonds est autorisé à utiliser certains types de produits dérivés (y compris certains instruments complexes). Cela peut renforcer considérablement l'effet de levier du fonds, ce qui peut entraîner des fluctuations importantes dans la valeur de vos actions. L'utilisation d'instruments financiers dérivés par le fonds peut entraîner un risque de perte important. Les investisseurs sont informés que le fonds peut atteindre son objectif d'investissement en investissant principalement dans des Instruments financiers dérivés (IFD). Le recours à des IFD comporte certains risques d'investissement.

**Risque de change:** Les investisseurs qui souscrivent des titres dans une devise autre que la devise de référence du fonds sont exposés au risque de change. Les fluctuations des taux de change peuvent avoir une incidence défavorable sur le retour sur investissement. Lorsque la performance passée est indiquée, celle-ci se base sur la classe d'actions à laquelle se réfère cette fiche d'information. **Si la devise de cette catégorie d'actions diffère de celle de votre devise locale, soyez averti du fait que la performance indiquée peut baisser ou augmenter après conversion dans votre devise locale du fait des fluctuations du taux de change.**

Pour des informations complètes sur ces risques et sur d'autres risques, veuillez-vous référer au prospectus du fonds et aux documents d'offre, y compris le DIC ou le DICI, selon le cas.

## RÉPARTITION SECTORIELLE % (VM)

	Fonds	Indice
Santé	12,07	13,35
Industrie	11,83	12,01
Télécommunications	11,50	10,94
Centre de données	9,12	10,55
Appartements	8,27	9,60
Centres commerciaux régionaux	6,23	4,58
Stockage libre-service	5,96	6,77
Maisons préfabriquées	5,80	2,17
Autonome	5,23	5,51
Centres commerciaux	5,10	5,42
Maisons individuelles	4,56	2,28
Bureau	3,83	3,64
Logement / Resorts	3,26	2,51
Equity Gaming Reits	2,15	3,23
Spécialités	1,92	3,58
Bois et Forêts	1,67	2,21
Diversifié	0,00	1,64
Cash	1,50	0,00

## RÉPARTITION PAR TYPES D'ACTIFS

	Fonds
Cash et équivalents (%)	1,50
Actifs du top 10 (%)	53,91

## CARACTÉRISTIQUES

	Fonds	Indice
Nombre de positions	35	140
Pondération moyenne par taille de capitalisation (en millions d'USD)	46.885	43.000
Croissance des BPA (%) estimée à 3-5 ans	6,14	6,41
Taux de dividende (%)	3,46	3,88
Cours / CA	7,71	7,03
Prix / Cash flow opérationnel	17,31	16,47

## MESURES DE GESTION DU RISQUE

	3 ans
Alpha (%)	-0,75
Ecart de Suivi (%)	1,77
Bêta	1,00
Ratio de Sharpe	-0,25
Ratio d'information	-0,39
R carré (%)	99,28
Écart type	20,95

## Neuberger Berman US Real Estate Securities Fund

31 janvier 2025

## PERFORMANCE DE LA CLASSE I

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

PERFORMANCE (%) <sup>6</sup>	Date de lancement	1 mois <sup>7</sup>	3 mois <sup>7</sup>	YTD <sup>7</sup>	1 an <sup>7</sup>	3 ans <sup>8</sup>	5 ans <sup>8</sup>	10 ans <sup>8</sup>	Depuis Création <sup>8</sup>
EUR I Catégorie Capitalisation	01-02-2006	0,72	-4,73	0,72	8,92	-5,65	-0,02	2,33	3,58
USD I Catégorie Capitalisation	01-02-2006	0,91	-4,17	0,91	11,23	-3,12	2,33	4,53	5,71
USD I Catégorie Distribution	14-02-2013	0,95	-4,17	0,95	11,28	-3,10	2,34	4,53	5,74
USD I (Mensuelle) Catégorie Distribution	19-11-2019	0,89	-4,15	0,89	11,19	-3,13	2,33	-	2,52
Indice de référence (USD)	-	0,99	-4,01	0,99	10,06	-2,43	2,12	4,11	5,17 <sup>9</sup>

PÉRIODES DE 12 MOIS (%) <sup>6</sup>	Date de lancement	jan 15 jan 16	jan 16 jan 17	jan 17 jan 18	jan 18 jan 19	jan 19 jan 20	jan 20 jan 21	jan 21 jan 22	jan 22 jan 23	jan 23 jan 24	jan 24 jan 25
EUR I Catégorie Capitalisation	01-02-2006	-6,58	5,87	6,13	2,46	17,21	-7,57	28,67	-17,12	-6,95	8,92
USD I Catégorie Capitalisation	01-02-2006	-6,34	7,52	8,02	5,63	20,80	-5,08	29,99	-14,15	-4,79	11,23
USD I Catégorie Distribution	14-02-2013	-6,24	7,45	7,97	5,63	20,72	-5,07	29,98	-14,09	-4,83	11,28
USD I (Mensuelle) Catégorie Distribution	19-11-2019	-	-	-	-	-	-5,09	30,05	-14,17	-4,75	11,19
Indice de référence (USD)	-	-7,61	11,56	4,08	8,67	15,47	-7,35	29,07	-11,19	-4,96	10,06

CALENDRAIRE (%)	Date de lancement	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 <sup>10</sup>
EUR I Catégorie Capitalisation	01-02-2006	1,80	8,69	-8,89	26,85	-5,88	39,94	-30,40	7,83	2,00	0,72
USD I Catégorie Capitalisation	01-02-2006	3,18	10,76	-6,25	30,87	-3,22	41,31	-28,01	10,55	4,06	0,91
USD I Catégorie Distribution	14-02-2013	3,18	10,60	-6,17	30,76	-3,24	41,27	-28,01	10,62	4,03	0,95
USD I (Mensuelle) Catégorie Distribution	19-11-2019	-	-	-	-0,39 <sup>11</sup>	-3,26	41,30	-27,96	10,48	4,11	0,89
Indice de référence (USD)	-	7,45	7,41	-5,47	27,23	-6,12	40,08	-25,71	9,95	3,66	0,99

Le fonds est géré activement, ce qui signifie que les investissements sont sélectionnés par le gestionnaire d'investissement. Le fonds n'est pas limité par son indice de référence, qui est utilisé à des fins de comparaison uniquement. Le fonds tient compte dans une certaine mesure des composantes de l'indice de référence dans la sélection des titres et peut ne pas détenir la totalité ou une grande partie des composantes de l'indice de référence.

<sup>6</sup>Performance à la fin du dernier mois. YTD - Année à ce jour. Période de 12 mois basée sur les valeurs liquidatives de fin de mois.

<sup>7</sup>Les rendements pour ces périodes sont cumulatifs.

<sup>8</sup>Les rendements sont annualisés pour les périodes supérieures à un an.

<sup>9</sup>Données présentées depuis la création de la USD I Catégorie Capitalisation

<sup>10</sup>La performance pour l'année calendaire est la performance depuis le début de l'année (« YTD »).

<sup>11</sup>Données présentées à partir de la date de lancement de la part.

Lorsqu'un indice de référence est indiqué, l'indice de référence indiqué figure dans la devise de référence du fonds et peut donc ne pas représenter une comparaison équitable pertinente de la catégorie d'actions couverte en devise indiquée. La différence entre le risque de change et les fluctuations de change d'un indice de référence non couvert peut entraîner une différence involontaire dans la comparaison des performances ou des risques.

## Neuberger Berman US Real Estate Securities Fund

31 janvier 2025

## DONNÉES DE LA PART I

Classe de parts	NAV	Frais d'entrée (Max)	Frais courants	Commission de gestion	Investissement mini
EUR I Capitalisation	19,53	0,00%	0,97%*	0,75%	1.000.000
USD I Capitalisation	28,73	0,00%	0,98%*	0,75%	1.000.000
USD I Distribution	16,18	0,00%	0,99%*	0,75%	1.000.000
USD I (Mensuelle) Distribution	9,27	0,00%	0,98%*	0,75%	1.000.000

Classe de parts	Date de lancement	Morningstar Category™	ISIN	Bloomberg	VALOR
EUR I Capitalisation	01-02-2006	Immobilier - Indirect Autres	IE00B0T0G500	NBIURIV ID	2441529
USD I Capitalisation	01-02-2006	Immobilier - Indirect Amérique du Nord	IE00B0T0GP78	NBIUSRI ID	2441510
USD I Distribution	14-02-2013	Immobilier - Indirect Amérique du Nord	IE00B90CY062	NBURDII ID	20298473
USD I (Mensuelle) Distribution	19-11-2019	Immobilier - Indirect Amérique du Nord	IE00B95SJP96	NBUUIMD ID	21275508

\*Le montant des frais courants (qui comprend les frais de gestion) est une charge annuelle basée sur les dépenses pour la période se terminant le 31 décembre 2024.

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

Les investisseurs qui souscrivent dans une devise différente de leur devise locale doivent noter que les coûts peuvent augmenter ou diminuer en raison des fluctuations des devises et des taux de change.

Pour consulter le glossaire complet des termes, veuillez vous reporter à la page [www.nb.com/glossary](http://www.nb.com/glossary)

# Neuberger Berman US Real Estate Securities Fund

31 janvier 2025

## INFORMATION ESG

Le fonds est conforme au Sustainable Finance Disclosure Regulation ("SFDR") et est classé comme un fonds SFDR article 8. Neuberger Berman estime que les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance ("ESG"), comme tout autre facteur, doivent être intégrés de manière appropriée à la classe d'actifs spécifique, à l'objectif d'investissement et au style de chaque stratégie d'investissement.

## INFORMATIONS IMPORTANTES

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 frais 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, FactSet et Morningstar.

Ce document s'adresse uniquement aux clients professionnels/investisseurs qualifiés.

Espace économique européen (EEE) : Le présent document est un support marketing publié par Neuberger Berman Asset Management Ireland Limited, qui est régi par la Banque centrale d'Irlande et enregistré en Irlande, à 2 Central Plaza, Dame Street, Dublin, D02 TOX4.

Au Royaume-Uni et en dehors de l'EEE : Le présent document est une promotion financière publiée par Neuberger Berman Europe Limited, une société agréée et régie par la Financial Conduct Authority, enregistrée en Angleterre et au Pays de Galles et sise The Zig Zag Building, 70 Victoria Street, Londres, SW1E 6SQ.

Neuberger Berman Europe Limited est également conseiller en investissements agréé auprès de la Securities and Exchange Commission aux États-Unis et la succursale de Dubaï est réglementée par la Dubai Financial Services Authority au Dubai International Financial Centre.

Ce fonds est un compartiment de Neuberger Berman Investment Funds PLC, agréée par la Banque centrale d'Irlande en vertu de la Réglementation européenne de 2011 (organismes de placement collectif en valeurs mobilières), telle que modifiée. Les informations contenues dans ce document ne constituent ni un conseil ni une recommandation d'investissement et ne constituent qu'un bref résumé de certains aspects principaux du fonds. **Les investisseurs sont invités à lire le prospectus ainsi que les suppléments de prospectus correspondants et le document d'informations clés (DIC) ou le document d'informations clés pour l'investisseur (DICI), selon le cas** disponibles sur notre site Internet : [www.nb.com/europe/literature](http://www.nb.com/europe/literature). De plus amples informations sur les risques, les objectifs d'investissement, les frais et coûts ainsi que d'autres informations importantes sur le fonds peuvent être consultés dans le prospectus et les suppléments de prospectus correspondants. Les frais et charges payés par le fonds réduiront le rendement de votre investissement. Certains coûts payés par le fonds peuvent être facturés en USD, EUR, GBP, CHF, CNY, HKD, DKK, SGD ou d'autres devises et les fluctuations des taux de change peuvent entraîner une augmentation ou une diminution de ces coûts lorsqu'ils sont convertis dans votre devise locale.

Le DIC peut être obtenu gratuitement en allemand, en anglais, en danois, en espagnol, en finnois, en français, en grec, en islandais, en italien, en néerlandais, en norvégien, en portugais et en suédois (selon l'endroit où le compartiment concerné a été enregistré pour la commercialisation), et les prospectus et les suppléments au prospectus peuvent également être obtenus gratuitement en allemand, en anglais, en espagnol, en français et en italien sur [www.nb.com/europe/literature](http://www.nb.com/europe/literature), auprès d'agents payeurs locaux (dont la liste figure à l'Annexe III du prospectus) ou par courrier adressé à : Neuberger Berman Investment Funds plc, c/o Brown Brothers Harriman Fund Administration Service (Ireland) Ltd, 30 Herbert Street, Dublin 2, Irlande. Au Royaume-Uni, le document d'informations clés pour l'investisseur (DICI) peut être obtenu gratuitement en anglais à la même adresse ou auprès de Neuberger Berman Europe Limited à leur adresse enregistrée.

Neuberger Berman Asset Management Ireland Limited peut décider de mettre fin aux dispositions prises pour la commercialisation de ses fonds dans un pays particulier ou dans tous les pays.

Une synthèse des droits des investisseurs est disponible en anglais à l'adresse suivante : [www.nb.com/europe/literature](http://www.nb.com/europe/literature)

Pour obtenir des informations sur les aspects liés à la durabilité conformément au règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019 relatif aux informations sur la durabilité dans le secteur des services financiers, veuillez consulter le site [www.nb.com/europe/literature](http://www.nb.com/europe/literature). Lorsque les investisseurs prennent la décision d'investir dans le fonds, ils doivent tenir compte de toutes les caractéristiques ou objectifs du fonds tels que décrits dans les documents juridiques.

**Avis aux investisseurs en Suisse** : Il s'agit d'un document promotionnel. Neuberger Berman Investment Funds plc est constituée en Irlande en tant que société d'investissement à capital variable et à responsabilité limitée en vertu du droit irlandais, et les compartiments sont également autorisés par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers en Suisse (FINMA), pour l'offre et/ou la publicité aux investisseurs non qualifiés en ou à partir de la Suisse. Le représentant du fonds et l'agent payeur en Suisse est BNP Paribas, Paris, Zurich Branch, Selnaustrasse 16, CH-8002 Zurich, Suisse. Le prospectus, les documents d'informations clés pour l'investisseur, les Statuts, ainsi que les rapports annuel et semestriel sont disponibles sans frais auprès du représentant en Suisse.

**Avis aux investisseurs en Espagne** : Neuberger Berman Investment Fund plc est enregistré auprès de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") sous le numéro 295 en Espagne.

Ce document est fourni uniquement à titre indicatif et ne constitue en rien un conseil d'investissement, juridique ou fiscal, ni une recommandation d'acheter, de vendre ou de détenir un titre.

Nous ne garantissons pas l'exhaustivité des présentes informations ou des informations de tiers, qui ne doivent pas être considérées comme présentant un tel critère.

Aucune recommandation ni aucun conseil n'est donné quant à l'opportunité de tout investissement ou de toute stratégie pour un investisseur en particulier. Toute personne en possession de ce document est invitée à chercher les informations qu'elle jugera nécessaires pour parvenir à une évaluation indépendante de tout investissement, ainsi qu'à consulter son conseiller juridique, financier, réglementaire, fiscal ou son actuaire pour évaluer tout investissement.

Il convient de ne pas partir du principe que tout investissement dans des titres, des sociétés, des secteurs ou des marchés identifiés et décrits à été ou sera rentable. Les investisseurs peuvent ne pas recouvrer l'intégralité du montant de leur investissement.

Tout point de vue ou opinion exprimé peut ne pas refléter ceux de l'entreprise dans son ensemble.

Toutes les informations contenues dans ce document sont à jour à sa date de publication et sont susceptibles d'être modifiées sans préavis.

Le fonds décrit dans ce document ne peut être proposé à la vente ou vendu que dans les juridictions ou aux personnes pour lesquelles cette proposition ou vente est autorisée. Le fonds ne peut être promu que si sa promotion est conforme aux règles et réglementations de la juridiction en question. Ce document et les informations qu'il contient ne sont pas autorisés à la distribution aux États-Unis.

Les indices ne sont pas gérés et il n'est pas possible d'investir directement dans un indice.

Un investissement dans le fonds implique des risques, avec une possibilité de risque plus élevé que la moyenne, et ne convient qu'aux personnes en mesure de prendre de tels risques. Pour de plus amples informations, veuillez lire le prospectus disponible sur notre site Internet : [www.nb.com/europe/literature](http://www.nb.com/europe/literature).

**La performance passée n'est pas un indicateur fiable des résultats actuels ou futurs.** Le cours des investissements peut aussi bien baisser que monter, et l'investisseur est susceptible de perdre l'intégralité des sommes placées. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions ou frais encourus par les investisseurs lors de la souscription ou du rachat d'actions.

La valeur des investissements libellés dans une autre devise peut augmenter ou diminuer en raison des fluctuations des taux de change par rapport aux devises concernées. Les fluctuations défavorables des taux de change peuvent se traduire par une diminution des performances et une perte de capital.

Le régime fiscal dépend de la situation individuelle de chaque investisseur et est susceptible de changer. Il est donc conseillé aux investisseurs d'obtenir un conseil fiscal indépendant.

Un investissement dans ce fonds ne peut pas constituer une partie importante du portefeuille d'un investisseur et ne saurait convenir à tous les investisseurs. La diversification et l'allocation de classes d'actifs ne sont pas des garanties de rentabilité ou de protection contre les pertes.

© 2025 Morningstar. Tous droits réservés. Les informations contenues dans ce document : (1) sont la propriété de Morningstar et/ou de ses fournisseurs de contenu; (2) ne peuvent être copiées ni distribuées; et (3) ne sont pas garanties exactes, complètes ou ponctuelles. Ni Morningstar ni ses fournisseurs de contenu ne sont responsables des dommages ou pertes découlant de l'utilisation de ces informations. Les performances passées ne préjugent pas des résultats futurs. Pour des informations plus détaillées à propos de Morningstar Rating, y compris sa méthodologie de notation par catégorie, veuillez consulter <https://shareholders.morningstar.com/investorrelations/governance/Compliance--Disclosure/default.aspx>.

Aucune partie de ce document ne peut être reproduite d'aucune manière sans l'accord écrit préalable de Neuberger Berman.

Le logo et le nom de « Neuberger Berman » sont des marques de services enregistrées de Neuberger Berman Group LLC.

© 2025 Neuberger Berman Group LLC. Tous droits réservés.