

Questa è una annuncio promozionale. Prima di prendere qualsiasi decisione di investimento, si prega di fare riferimento al Prospetto del fondo e alla documentazione di offerta, compresi il Documento contenente le informazioni chiave ("KID") o il Documento contenente le informazioni chiave per gli investitori ("KIID"). Effettuando un investimento nel fondo, gli investitori possederanno quote del fondo e non le attività sottostanti.

# Neuberger Berman US Real Estate Securities Fund

31 dicembre 2024

## RATING MORNINGSTAR™

★★★★★

MORNINGSTAR  
MEDALIST RATING™  
% analyst-driven 100  
% copertura dati 100  
**Bronze**

## OBIETTIVO DEL FONDO

Il Fondo mira ad accrescere il valore delle azioni tramite una combinazione di reddito e incremento del capitale, investendo in titoli immobiliari.

Il fondo investe principalmente in titoli emessi da Fondi comuni d'investimento immobiliare USA (REIT) e non investe direttamente in immobili. I REIT sono società o trust che investono principalmente in immobili che generano un reddito. Possono investire ad ampio raggio oppure specializzarsi in settori specifici come uffici, edifici industriali o centri commerciali.

## TEAM DI GESTIONE

**Steve Shigekawa**  
Gestore di Portafoglio Senior

**Brian C. Jones**  
Gestore del portafoglio

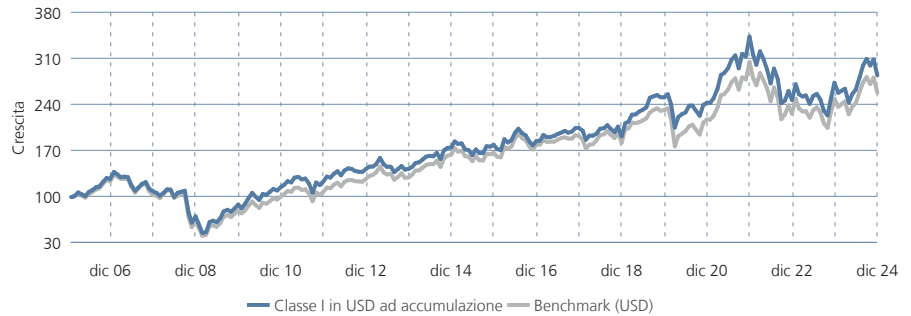
**Archena Alagappan**  
Gestore di Portafoglio Associato

## CARATTERISTICHE

Data di lancio (Fondo)	01 febbraio 2006
Valuta di denominazione (Fondo)	USD
Masse del Fondo (in milioni di USD)	436,17
Domicilio	Irlanda
Veicolo	UCITS
Valutazione	Giornaliera
Regolamento (Sottoscrizioni)	T+3
Termine per la negoziazione	15:00 (ora di Dublino)
Regolatore	Banca Centrale Irlandese
Benchmark	FTSE NAREIT All Equity REITs Index (Total Return, Net of tax, USD)

## RENDIMENTO CUMULATO

La performance passata non è un indicatore affidabile dei risultati attuali o futuri.



Questo grafico mostra l'andamento di un investimento di USD 100 nel Fondo alla data di lancio rispetto a un ipotetico investimento di USD 100 nell'Indice/negli Indici di riferimento.

## RENDIMENTO (%)<sup>1</sup>

	1 mese <sup>2</sup>	3 mesi <sup>2</sup>	Da inizio anno <sup>2</sup>	1 anno <sup>2</sup>	3 anni <sup>3</sup>	5 anni <sup>3</sup>	10 anni <sup>3</sup>	Dal lancio <sup>3,4</sup>
Classe I in USD ad accumulazione	-7,86	-8,10	4,06	4,06	-6,09	2,52	4,97	5,68
Benchmark (USD)	-8,19	-8,47	3,66	3,66	-5,40	2,17	4,62	5,14

## PERIODI DI 12 MESI (%)<sup>1</sup>

	Dic14 Dic15	Dic15 Dic16	Dic16 Dic17	Dic17 Dic18	Dic18 Dic19	Dic19 Dic20	Dic20 Dic21	Dic21 Dic22	Dic22 Dic23	Dic23 Dic24
Classe I in USD ad accumulazione	2,28	3,18	10,76	-6,25	30,87	-3,22	41,31	-28,01	10,55	4,06
Benchmark (USD)	1,67	7,45	7,41	-5,47	27,23	-6,12	40,08	-25,71	9,95	3,66

## ANNO SOLARE (%)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 <sup>5</sup>
Classe I in USD ad accumulazione	2,28	3,18	10,76	-6,25	30,87	-3,22	41,31	-28,01	10,55	4,06
Benchmark (USD)	1,67	7,45	7,41	-5,47	27,23	-6,12	40,08	-25,71	9,95	3,66

Il Fondo è gestito attivamente e la selezione delle posizioni è a discrezione del gestore. Il Fondo non è vincolato dal Benchmark, utilizzato solo a scopo di confronto della performance. Durante la selezione, il Fondo fa qualche considerazione sui costituenti del Benchmark ma potrebbe non possedere tutti o molti di essi.

<sup>1</sup>Rendimento fino alla fine del mese più recente. Periodo di 12 mesi ai NAV di fine mese.

<sup>2</sup>I rendimenti per questi periodi sono cumulati.

<sup>3</sup>I rendimenti sono annualizzati per periodi superiori all'anno.

<sup>4</sup>I rendimenti fanno riferimento al periodo che decorre tra il 01 febbraio 2006 e la fine del mese più recente.

<sup>5</sup>Il rendimento per l'anno solare corrente è il rendimento dall'inizio dell'anno.

Il rendimento del fondo è rappresentativo della Classe I in USD ad accumulazione ed è stato calcolato con la deduzione delle spese. Gli investitori sottoscrittenti quote in valuta diversa dalla valuta di denominazione del comparto potranno verificare aumenti o riduzioni dei rendimenti a causa delle fluttuazioni valutarie. **La performance del comparto non tiene conto di alcuna commissione o costi sostenuti dagli investitori quando si sottoscrivono o riscattano azioni. Questi dati si riferiscono al passato.**

## CONSIDERAZIONI SUI RISCHI

**Rischio di mercato:** Rischio di variazioni del valore di una posizione per fattori di mercato sottostanti, tra cui, fra le altre cose, l'andamento generale delle società e la percezione del mercato dell'economia mondiale.

**Rischio di liquidità:** Rischio che il Fondo non riesca a vendere un investimento prontamente al suo corretto valore di mercato. In condizioni di mercato estreme, ciò potrebbe compromettere la capacità del Fondo di soddisfare tempestivamente le richieste di rimborso.

**Rischio immobiliare:** Gli investimenti immobiliari, compresi i titoli dei Real Estate Investment Trust ("REIT") o di strutture simili, sono soggetti a volatilità e ulteriori rischi e il valore delle azioni può diminuire a causa di eventi che influenzano il settore immobiliare. Le proprietà possedute dai REIT potrebbero perdere valore per svariate ragioni, come il calo dei redditi da locazione, una scarsa gestione degli immobili, oneri ambientali, danni non assicurati, aumento della concorrenza o cambiamenti alle leggi fiscali sugli immobili. Vi è inoltre il rischio che i prezzi dei titoli dei REIT subiscano un declino generale in periodi più o meno prolungati a causa di un aumento dei tassi d'interesse.

**Rischio di controparte:** Rischio che la controparte non adempia ai suoi obblighi di pagamento per un'operazione, un contratto o altra transazione, alla data prevista.

**Rischio operativo:** Rischio di perdite dirette o indirette dovute a processi, personale o sistemi inadeguati o non efficaci, compresa la custodia degli attivi e ad altri eventi esterni.

**Rischio valutario:** Gli investitori che effettuano sottoscrizioni in una valuta diversa dalla valuta di base del Fondo sono esposti al rischio valutario. Le oscillazioni dei tassi di cambio possono compromettere il rendimento dell'investimento. Dove indicati, i rendimenti passati si riferiscono alla classe di azioni oggetto della presente scheda informativa. **Qualora la valuta della classe di azioni sia diversa dalla valuta locale dell'investitore, le variazioni del tasso di cambio potrebbero aumentare o ridurre tali rendimenti dopo la conversione.**

**Rischio connesso ai derivati:** Il Fondo può utilizzare determinate tipologie di strumenti finanziari derivati (compresi alcuni strumenti complessi). Ciò può accrescere notevolmente la leva finanziaria del Fondo, causando ampie variazioni al valore delle azioni. L'uso del fondo di strumenti finanziari derivati può comportare significativi rischi di perdita. Si fa presente agli investitori che il Fondo può conseguire il suo obiettivo investendo principalmente in Strumenti Finanziari Derivati (SFD). Ci sono alcuni rischi d'investimento relativi all'uso degli SFD.

Per informazioni complete su questi e altri rischi, si prega di fare riferimento al Prospetto del fondo e alla documentazione di offerta, compresi il KID o il KIID, a seconda dei casi previsti dalla normativa di riferimento.

## CONTATTI

Servizio clienti: +44 (0)20 3214 9096

E-mail: [Clientservices@nb.com](mailto:Clientservices@nb.com)

Sito web: [www.nb.com](http://www.nb.com)

Le telefonate vengono registrate.

Pagina 1 di 6

## Neuberger Berman US Real Estate Securities Fund

31 dicembre 2024

## ALLOCAZIONE SETTORIALE % (VM)

	Fondo	Bmrk
Salute	12,03	12,93
Telecomunicazioni	11,41	11,08
Data Centers	10,70	11,19
Industria	9,49	11,01
Appartamenti	9,29	9,81
Centri Commerciali regionali	6,65	4,56
Self Storage	5,83	6,79
Prefabbricati	5,67	2,17
Free Standing	5,10	5,46
Centri Commerciali	4,64	5,68
Single Family Homes	4,21	2,41
Uffici	3,86	3,72
Specialty	3,48	3,66
Equity Gaming Reits	2,55	3,21
Turismo	2,10	2,60
Forestazione	1,51	2,07
Diversificato	0,00	1,65
Liquidità	1,49	0,00

## CARATTERISTICHE

	Fondo	Bmrk
Numero di titoli	35	140
Capitalizzazione di mercato media ponderata (USD milioni)	44.571	41.220
Crescita stimata degli utili per azione (EPS) nei prossimi 3-5 anni (%)	5,31	5,35
Dividendo/Prezzo (o dividend yield) (%)	3,52	3,91
Prezzo / Fatturato (Price / Sales)	7,10	6,76
Prezzo / Fondi da operazioni	17,33	16,44

## PRIME 10 POSIZIONI % (VM)

	Fondo	Bmrk
Equinix, Inc.	8,33	6,79
Prologis, Inc.	8,15	7,30
American Tower Corporation	6,68	6,40
AvalonBay Communities, Inc.	5,09	2,33
Simon Property Group, Inc.	4,90	4,16
Welltower Inc.	4,61	5,81
Ventas, Inc.	4,46	1,84
Sun Communities, Inc.	3,93	1,13
Public Storage	3,61	3,54
Iron Mountain, Inc.	3,48	2,29

## PORTAFOGLIO

	Fondo
Liquidità (%)	1,49
Asset nei primi 10 titoli (%)	53,23

## MISURE DI RISCHIO

	3 anni
Alpha (%)	-0,78
Errore di replicazione (%)	1,78
Beta	1,00
Sharpe Ratio	-0,38
Information Ratio	-0,39
R-Quadro (%)	99,31
Deviazione Standard	21,44

## Neuberger Berman US Real Estate Securities Fund

31 dicembre 2024

## PERFORMANCE DELLA CLASSE I

La performance passata non è un indicatore affidabile dei risultati attuali o futuri.

RENDIMENTO (%) <sup>6</sup>	Data di lancio	1 mese <sup>7</sup>	3 mesi <sup>7</sup>	Da inizio anno <sup>7</sup>	1 anno <sup>7</sup>	3 anni <sup>8</sup>	5 anni <sup>8</sup>	10 anni <sup>8</sup>	Dal lancio <sup>9</sup>
Classe I in EUR ad accumulazione	01-02-2006	-8,06	-8,62	2,00	2,00	-8,52	0,17	2,79	3,56
Classe I in USD ad accumulazione	01-02-2006	-7,86	-8,10	4,06	4,06	-6,09	2,52	4,97	5,68
Classe I in USD a distribuzione	14-02-2013	-7,89	-8,14	4,03	4,03	-6,08	2,52	4,95	5,70
Classe I in USD a distribuzione (mensile)	19-11-2019	-7,86	-8,15	4,11	4,11	-6,07	2,52	-	2,38
Benchmark (USD)	-	-8,19	-8,47	3,66	3,66	-5,40	2,17	4,62	5,14 <sup>9</sup>

PERIODI DI 12 MESI (%) <sup>6</sup>	Data di lancio	Dic 14 Dic 15	Dic 15 Dic 16	Dic 16 Dic 17	Dic 17 Dic 18	Dic 18 Dic 19	Dic 19 Dic 20	Dic 20 Dic 21	Dic 21 Dic 22	Dic 22 Dic 23	Dic 23 Dic 24
Classe I in EUR ad accumulazione	01-02-2006	2,10	1,80	8,69	-8,89	26,85	-5,88	39,94	-30,40	7,83	2,00
Classe I in USD ad accumulazione	01-02-2006	2,28	3,18	10,76	-6,25	30,87	-3,22	41,31	-28,01	10,55	4,06
Classe I in USD a distribuzione	14-02-2013	2,27	3,18	10,60	-6,17	30,76	-3,24	41,27	-28,01	10,62	4,03
Classe I in USD a distribuzione (mensile)	19-11-2019	-	-	-	-	-	-3,26	41,30	-27,96	10,48	4,11
Benchmark (USD)	-	1,67	7,45	7,41	-5,47	27,23	-6,12	40,08	-25,71	9,95	3,66

ANNO SOLARE (%)	Data di lancio	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 <sup>10</sup>
Classe I in EUR ad accumulazione	01-02-2006	2,10	1,80	8,69	-8,89	26,85	-5,88	39,94	-30,40	7,83	2,00
Classe I in USD ad accumulazione	01-02-2006	2,28	3,18	10,76	-6,25	30,87	-3,22	41,31	-28,01	10,55	4,06
Classe I in USD a distribuzione	14-02-2013	2,27	3,18	10,60	-6,17	30,76	-3,24	41,27	-28,01	10,62	4,03
Classe I in USD a distribuzione (mensile)	19-11-2019	-	-	-	-	-0,39 <sup>11</sup>	-3,26	41,30	-27,96	10,48	4,11
Benchmark (USD)	-	1,67	7,45	7,41	-5,47	27,23	-6,12	40,08	-25,71	9,95	3,66

Il Fondo è gestito attivamente e la selezione delle posizioni è a discrezione del gestore. Il Fondo non è vincolato dal Benchmark, utilizzato solo a scopo di confronto della performance. Durante la selezione, il Fondo fa qualche considerazione sui costituenti del Benchmark ma potrebbe non possedere tutti o molti di essi.

<sup>6</sup>Rendimento fino alla fine del mese più recente. Periodo di 12 mesi ai NAV di fine mese.

<sup>7</sup>I rendimenti per questi periodi sono cumulati.

<sup>8</sup>I rendimenti sono annualizzati per periodi superiori all'anno.

<sup>9</sup>I dati riportati si intendono dal lancio della classe Classe I in USD ad accumulazione

<sup>10</sup>Il rendimento per l'anno solare corrente è il rendimento dall'inizio dell'anno.

<sup>11</sup>Dati mostrati dalla data di lancio della Classe di Azione.

Quando viene mostrato un benchmark, il benchmark indicato viene fornito nella valuta di base del fondo e, pertanto, potrebbe non costituire una comparazione rappresentativa rispetto alla classe di azioni con copertura valutaria indicata. La differenza nell'esposizione valutaria e nelle oscillazioni valutarie in un benchmark non sottoposto a copertura può determinare una differenza non intenzionale in qualsiasi raffronto delle performance o del rischio.

## Neuberger Berman US Real Estate Securities Fund

31 dicembre 2024

## DATI RELATIVI ALLA CLASSE I

Classe di Azioni	NAV	Commissione di vendita iniziale (max)	Spese correnti	Commissione di gestione	Investimenti minimi
EUR I Acc	19,39	0,00%	0,95%*	0,75%	1.000.000
USD I Acc	28,47	0,00%	0,96%*	0,75%	1.000.000
USD I Dist	16,10	0,00%	0,95%*	0,75%	1.000.000
USD I Dist (mensile)	9,22	0,00%	0,95%*	0,75%	1.000.000

Classe di Azioni	Data di lancio	Categoria Morningstar™	ISIN	Bloomberg	VALOR
EUR I Acc	01-02-2006	Immobiliare Indiretto - Altro	IE00B0T0GS00	NBIURIV ID	2441529
USD I Acc	01-02-2006	Immobiliare Indiretto - Nord America	IE00B0T0GP78	NBIUSRI ID	2441510
USD I Dist	14-02-2013	Immobiliare Indiretto - Nord America	IE00B90CY062	NBURDII ID	20298473
USD I Dist (mensile)	19-11-2019	Immobiliare Indiretto - Nord America	IE00B95SJP96	NBUUIMD ID	21275508

\*Le spese correnti, che includono la commissione di gestione, vengono addebitate annualmente per il periodo conclusosi il 31 dicembre 2023.

Alcune delle classi di azioni riportate sono soggette a restrizioni, per favore fare riferimento al prospetto del fondo per maggiori informazioni.

Gli investitori sottoscriventi quote in valuta diversa dalla loro valuta locale potrebbero verificare aumenti o riduzioni dei costi a causa delle fluttuazioni valutarie e dei tassi di cambio.

# Neuberger Berman US Real Estate Securities Fund

31 dicembre 2024

## INFORMATIVA ESG

Il fondo è conforme alla Sustainable Finance Disclosure Regulation (la "SFDR") ed è classificato secondo l'Articolo 8 di tale normativa. Neuberger Berman ritiene che i fattori ambientali, sociali e di governance ("ESG"), come qualsiasi altro fattore, debbano essere integrati in modo appropriato per la specifica classe di attività nelle decisioni di investimento e in relazione all'obiettivo e allo stile di ciascuna strategia di investimento.

## INFORMAZIONI IMPORTANTI

Fatta eccezione per le performance, i dati quivi riportati si riferiscono al fondo e non a una specifica classe di azioni e non sono stati rettificati per riflettere le varie commissioni e spese della classe di azioni.

Le performance di un'altra classe di azioni possono differenziarsi dai risultati indicati in virtù delle diverse commissioni e spese applicate e della sua valuta di base.

Fonte: Neuberger Berman, FactSet e Morningstar.

Spazio economico europeo (SEE): il presente è un documento di marketing pubblicato da Neuberger Berman Asset Management Ireland Limited, regolamentato dalla Banca Centrale d'Irlanda e registrato in Irlanda, presso 2 Central Plaza, Dame Street, Dublin, D02 T0X4.

Regno Unito e paesi terzi del SEE: Il presente documento ha la finalità di promozione finanziaria ed è pubblicato da Neuberger Berman Europe Limited, società autorizzata e regolamentata dalla Financial Conduct Authority e iscritta in Inghilterra e Galles, con sede in The Zig Zag Building, 70 Victoria Street, Londra, SW1E 6SQ.

Neuberger Berman Europe Limited è inoltre consulente di investimento registrato presso la Securities and Exchange Commission negli Stati Uniti e la filiale di Dubai è regolata dalla Dubai Financial Services Authority nel Dubai International Financial Center.

Il presente fondo è un comparto della Neuberger Berman Investment Funds PLC, autorizzato dalla Banca centrale d'Irlanda ai sensi del Regolamento europeo sugli organismi d'investimento collettivo in valori mobiliari del 2011 (Undertaking for Collective Investment in Transferable Securities), e successive modifiche. Le informazioni contenute nel presente documento non costituiscono una consulenza o una raccomandazione in materia di investimenti, bensì una breve sintesi di alcuni aspetti chiave del fondo. **Si invitano gli investitori a leggere il prospetto, i relativi supplementi e il documento contenente le informazioni chiave (KID) o il documento contenente le informazioni chiave per gli investitori (KIID), a seconda dei casi**, disponibili sul nostro sito Web: [www.nb.com/europe/literature](http://www.nb.com/europe/literature). Ulteriori informazioni su rischi, obiettivi di investimento, commissioni e spese e altre informazioni importanti sul fondo sono disponibili nel prospetto e nei relativi supplementi. Le spese e le commissioni pagate al fondo ridurranno i rendimenti. Alcuni costi pagati dal fondo saranno incorsi in USD, EUR, GBP, CHF, CNY, HKD, DKK, SGD o altre valute e le fluttuazioni dei tassi di cambio potranno comportare un aumento o una diminuzione dei costi quando convertiti nella valuta locale dell'investitore.

È possibile ottenere gratuitamente il KID in lingua danese, olandese, Inglese, finlandese, francese, tedesca, greca, Islandese, italiana, norvegese, portoghese, spagnola e svedese (a seconda del paese in cui il relativo comparto è stato registrato per la commercializzazione); analogamente, è possibile ottenere gratuitamente il prospetto e i relativi supplementi in inglese, francese, tedesco, italiano e spagnolo, presso [www.nb.com/europe/literature](http://www.nb.com/europe/literature), gli agenti per i pagamenti locali (di cui l'elenco figura nell'allegato III del prospetto), oppure scrivendo a Neuberger Berman Investment Funds plc, c/o Brown Brothers Harriman Fund Administration Service (Ireland) Ltd, 30 Herbert Street, Dublino 2, Irlanda. Nel Regno Unito, il Documento contenente le informazioni chiave per gli investitori (KIID) può essere richiesto gratuitamente in inglese allo stesso indirizzo o presso la sede legale di Neuberger Berman Europe Limited.

Neuberger Berman Asset Management Ireland Limited può decidere di porre fine agli accordi sottoscritti per la commercializzazione dei suoi fondi in tutti o in un determinato paese.

Una sintesi dei diritti degli investitori è disponibile in inglese sul sito Web: [www.nb.com/europe/literature](http://www.nb.com/europe/literature)

Per informazioni su aspetti legati alla sostenibilità ai sensi del Regolamento (UE) 2019/2088 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 novembre 2019, relativo alle informazioni sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari, visitare il sito [www.nb.com/europe/literature](http://www.nb.com/europe/literature). Prima di prendere qualsiasi decisione di investimento nel fondo, gli investitori devono analizzare e valutare tutte le caratteristiche o gli obiettivi di investimento, come descritto nella documentazione legale del fondo.

Il presente documento ha unicamente scopo informativo e nulla al suo interno rappresenta una consulenza d'investimento, legale o fiscale, né una raccomandazione di acquisto, vendita o detenzioni di titoli.

Non dichiariamo che le presenti informazioni, inclusi dati di terzi, siano complete ed esse non devono pertanto essere considerate come tali.

Non vengono fatte raccomandazioni, né dati consigli sull'idoneità di un eventuale investimento o strategia per un dato investitore. Ciascun destinatario del presente documento deve effettuare le indagini che ritiene necessarie per giungere a una valutazione indipendente di qualsiasi investimento che intende effettuare e deve consultare il proprio consulente legale, nonché i consulenti finanziari, attuariali, contabili, normativi e fiscali per valutare tali investimenti.

Non si deve supporre che eventuali investimenti in titoli, società, settori o mercati identificati e descritti siano o saranno redditizi. Non è previsto il rimborso dell'intero importo investito. Qualsiasi opinione o parere espresso potrebbe non rispecchiare le opinioni e i pareri della società nel suo insieme.

Tutte le informazioni sono attuali alla data di redazione del presente materiale, il quale è soggetto a modifiche senza preavviso.

Il fondo descritto nel presente documento può essere offerto per la vendita o venduto solo in giurisdizioni in cui o a persone a cui tale offerta o vendita è consentita. Il fondo può essere promosso solo se tale promozione è effettuata in conformità con le norme e i regolamenti giurisdizionali applicabili. Il presente documento e le informazioni in esso contenute non possono essere distribuiti negli Stati Uniti.

Gli indici non sono gestiti e non sono disponibili per un investimento diretto.

L'investimento nel Fondo comporta un potenziale di rischio superiore alla media ed è adatto solo a persone che siano in grado di assumersi tale rischio. Per ulteriori informazioni, fare riferimento al prospetto disponibile sul nostro sito Web all'indirizzo: [www.nb.com/europe/literature](http://www.nb.com/europe/literature).

**La performance passata non è un indicatore affidabile dei risultati attuali o futuri.** Il valore degli investimenti può aumentare o diminuire e gli investitori potrebbero non recuperare il capitale investito. I dati relativi alle prestazioni non tengono conto delle commissioni e dei costi sostenuti dagli investitori per la sottoscrizione o il riscatto di azioni.

Il valore degli investimenti designati in un'altra valuta può aumentare o diminuire a causa delle fluttuazioni del tasso di cambio delle rispettive valute. Le oscillazioni sfavorevoli dei tassi di cambio possono determinare una riduzione del rendimento e la perdita del capitale.

Il trattamento fiscale dipende dalle singole circostanze di ciascun investitore e può essere soggetto a modifiche; si raccomanda pertanto agli investitori di richiedere un parere fiscale indipendente.

L'investimento nel fondo non deve costituire una porzione sostanziale del portafoglio di un investitore e potrebbe non essere adatto a tutti gli investitori. La diversificazione e l'allocazione delle classi di attività non garantiscono profitti, né proteggono dalle perdite.

© 2025 Morningstar. Tutti i diritti riservati. Le informazioni riportate nel presente documento: (1) sono di proprietà di Morningstar e/o dei suoi fornitori di contenuti; (2) non possono essere copiate o distribuite e (3) non ne viene garantita l'esattezza, la completezza o la puntualità. Né Morningstar né i suoi fornitori di contenuti sono responsabili per danni o perdite derivanti dall'eventuale utilizzo di tali informazioni. I risultati di Morningstar Rating ottenuti nel passato non sono indicativi di quelli futuri.

Per maggiori informazioni sui rating Morningstar, inclusa la sua metodologia sui rating di categoria, si prega di visitare il sito <https://shareholders.morningstar.com/investor-relations/governance/Compliance--Disclosure/default.aspx>

Nessuna parte del presente documento può essere in alcun modo riprodotta senza il previo consenso scritto di Neuberger Berman.

Il nome e il logo "Neuberger Berman" sono marchi registrati di servizio di Neuberger Berman Group LLC.

© 2025 Neuberger Berman Group LLC. Tutti i diritti riservati.

**Avviso per gli investitori in Svizzera:** il presente è un documento pubblicitario. Neuberger Berman Investment Funds plc è costituita in Irlanda come società di investimento con capitale variabile a responsabilità limitata ai sensi della legge irlandese; i comparti sono inoltre autorizzati dall'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari (FINMA) per la distribuzione e/o la promozione a investitori non qualificati in Svizzera e dalla Svizzera. Il rappresentante, nonché agente per i pagamenti svizzero è BNP Paribas, Paris, Zurich Branch, Selnaustrasse 16, CH-8002 Zurigo, Svizzera. Il prospetto, i documenti contenenti le informazioni chiave per gli investitori, il memorandum e lo statuto, nonché le relazioni annuali e semestrali sono disponibili gratuitamente presso il rappresentante svizzero.

# Glossario

**Alpha:** Rendimento in eccesso corretto per il rischio di un investimento nel Fondo rispetto all'indice di riferimento.

**AUM:** Attivi in gestione.

**Beta:** Misura del rischio sistematico di un portafoglio rispetto all'indice di riferimento in base ai rendimenti storici. Il beta dell'indice di riferimento è sempre 1. Ad esempio, un portafoglio con un beta superiore all'indice di riferimento (perciò superiore a 1) indica che il portafoglio ha una volatilità superiore a quella dell'indice di riferimento e che prevedibilmente avrà una sovraperformance se il mercato sale e viceversa se scende.

**Capitalizzazione di mercato:** Il valore di mercato di una società, calcolato moltiplicando il numero delle azioni in circolazione per il prezzo per azione o il valore di mercato delle obbligazioni in circolazione di un'entità.

**Classe a distribuzione:** Classe di azioni che stacca dividendi.

**Classe ad accumulazione:** Classe di azioni che capitalizza tutto il reddito netto da investimento e le plusvalenze nette realizzate e non stacca dividendi.

**Classe di azioni:** Le classi rappresentano partecipazioni nel medesimo fondo, ma prevedono commissioni diverse. Questo consente agli azionisti di scegliere il tipo di struttura commissionale più idoneo alle loro esigenze specifiche.

**Commissione di gestione:** La commissione fissa annualizzata dovuta a fronte della gestione delle attività in un fondo d'investimento a da un gestore degli investimenti.

**Crescita stimata degli utili per azione (EPS) nei prossimi 3-5 anni (%):** Crescita degli utili per azione (EPS) indica la crescita dell'utile per azione nel tempo. I tassi di crescita dell'EPS aiutano gli investitori a individuare le azioni con redditività in aumento o in calo. La crescita dell'EPS stimata a 3-5 anni è una stima previsionale della crescita dell'utile per azione nei prossimi 3-5 anni. Non vi è alcuna garanzia che la crescita dell'EPS stimata si realizzi.

**Deviazione standard:** Misura la volatilità storica dei rendimenti del Fondo.

La deviazione standard è una misura statistica della dispersione di un insieme di dati rispetto alla sua media. Un valore maggiore della deviazione standard corrisponde a una maggiore variabilità dei rendimenti e a un maggiore rischio di portafoglio. Per gli investimenti, viene solitamente applicata a una serie di rendimenti storici e spesso viene definita "volatilità".

**Dividendo/Prezzo (o dividend yield) %:** Dividendo/Prezzo (o dividend yield) rappresenta la percentuale annua guadagnata da un fondo grazie ai dividendi societari, calcolata dividendo l'importo dei dividendi annui per azione per il valore patrimoniale netto corrente o per il prezzo di offerta al pubblico.

**ESG:** I criteri ESG rappresentano aspetti ambientali (come l'impatto sulle risorse naturali), sociali (come i diritti umani) e di governance (vale a dire le modalità di gestione della società).

**Errore di replicazione:** Misura della volatilità della differenza tra il rendimento di una strategia d'investimento e quello del

suo indice di riferimento. Misura quanto l'andamento della strategia può scostarsi da quello dell'indice di riferimento. Un errore di replicazione maggiore implica che il portafoglio è gestito attivamente rispetto al suo indice di riferimento.

**Indice di riferimento (benchmark):** Un indice utilizzato per confrontare i rendimenti di un fondo, oppure utilizzato allo scopo di monitorare il rendimento di tale indice, oppure utilizzato per definire l'asset allocation di un portafoglio, oppure per calcolare le commissioni di performance.

**Information Ratio (IR):** Rendimento attivo atteso, rispetto all'indice di riferimento, di una strategia d'investimento (Alpha), diviso per il suo errore di replicazione. Si tratta di una misura di efficienza dell'assunzione di rischi da parte della strategia d'investimento rispetto all'indice di riferimento.

**KIID (Documento contenente le informazioni chiave per gli investitori):** Documento sintetico che le società di gestione di fondi devono fornire agli investitori, con gli elementi e i dati principali di un fondo d'investimento.

**NAV (Valore patrimoniale netto):** Il valore patrimoniale netto di un portafoglio.

**Prezzo/Fatturato (Price/Sales):** è dato dal rapporto tra capitalizzazione di borsa e fatturato. Indica quante volte il mercato valuta i ricavi totali dell'azienda.

**Prezzo/Funds From Operation:** Un indicatore di valutazione applicato di norma ai Fondi d'investimento immobiliare che confronta il prezzo di mercato del REIT con il flusso di cassa delle operazioni, calcolato aggiungendo le svalutazioni e gli ammortamenti agli utili e quindi sottraendo le plusvalenze da cessioni.

**R quadro:** Misura statistica che indica la percentuale delle variazioni di un portafoglio d'investimento spiegabili con quelle dell'indice di riferimento. Un R quadro elevato (tra 85 e 100) indica che l'andamento passato del portafoglio è in linea con quello dell'indice di riferimento.

**Rapporto Prezzo/Utili (P/E) prospettico:** è il prezzo di un'azione, in un dato momento, diviso per l'utile per azione stimato per l'anno successivo di esercizio. Gli utili stimati si basano su stime di consenso, non sulle proiezioni di Neuberger Berman e le previsioni possono o meno essere realizzate. Inoltre, qualsiasi revisione della stima potrebbe influire sul prezzo di mercato di un'azione. Se il rapporto P/E prospettico è superiore al rapporto P/E corrente, indica una diminuzione degli utili attesi.

**Rendimento annualizzato:** Rendimento di un periodo superiore a un anno, espresso come rendimento medio geometrico annuo.

**Rendimenti cumulativi:** Rendimenti generati da un investimento sull'insieme di un dato periodo, da distinguere dai rendimenti di ogni periodo discreto come, ad esempio, un mese, un trimestre o un anno.

**Regolamento (Sottoscrizione):** Il processo con cui i titoli o le quote di un fondo d'investimento vengono attribuite in cambio di contante.

**Return on Equity:** Il Return on Equity è un indicatore di redditività che misura il rapporto percentuale tra utile netto e capitale di rischio degli azionisti.

**Sede:** Luogo geografico in cui è stato costituito il fondo.

**Sharpe Ratio:** Indica quanto il rendimento del Fondo compensa l'assunzione di rischio dell'investitore rispetto a un investimento in liquidità privo di rischio. Confrontando due fondi a un unico indice di riferimento, quello con lo Sharpe Ratio maggiore offre un rendimento migliore a parità di rischio (o, analogamente, lo stesso rendimento per un rischio inferiore).

**Spese correnti:** Misura degli oneri complessivi per la gestione e il funzionamento di un fondo d'investimento, comprese le commissioni di gestione, amministrative e di collocamento.

**Spese di vendita di sottoscrizione (Massime):** L'importo massimo addebitabile a un investitore per un fondo d'investimento al momento della sottoscrizione, espresso in percentuale del valore dell'investimento.

**Strumenti Finanziari Derivati (SFD) —** Strumenti finanziari collegati ad altri strumenti finanziari, indicatori o materie prime specifici, e attraverso i quali è possibile negoziare determinati rischi finanziari nei mercati finanziari; il loro valore deriva dal prezzo o dal livello dell'attività o dell'indicatore sottostante. Sono strumenti finanziari derivati, ad esempio, i future, le opzioni e i contratti swap.

**Strumento equivalente al denaro:** Uno strumento del mercato monetario di breve termine - ad esempio un Buono del Tesoro o un contratto di riacquisto - che, per le sue caratteristiche di liquidità e sicurezza, può facilmente essere convertito in contanti.

**Termine ultimo degli ordini:** Il termine giornaliero entro cui possono essere presentate le richieste di sottoscrizione o rimborso di quote di un fondo d'investimento alla società di gestione. Gli ordini presentati dopo il termine verranno eseguiti il giorno dopo.

**Valuta base:** Valuta in cui è espresso il valore patrimoniale netto di ogni portafoglio.

**Veicolo:** Struttura costituita per ricevere denaro dagli investitori per fare investimenti in attività e titoli.

Tra di essi vi sono i fondi d'investimento collettivo di tipo aperto e chiuso, le limited partnership e gli exchange traded fund.

**VM:** Abbreviazione di "Valore di mercato".

**VN (Valore nominale):** Valore totale delle attività sottostanti di un'esposizione ottenuta, in tutto o in parte, tramite strumenti derivati, dato il prezzo a pronti delle attività sottostanti. Si possono ottenere esposizioni di mercato di grande valore con un'allocatione relativamente contenuta di garanzie in contanti per il contratto derivato. La reale entità dell'esposizione perciò è rappresentata meglio dal valore nominale che include la leva, piuttosto che dal valore dell'allocatione di liquidità.

**Volatilità:** Detta anche deviazione standard di una serie di rendimenti di un'attività, di un portafoglio, di un mercato o di un indice di riferimento.