

# Neuberger Berman Global Real Estate Securities Fund

30 settembre 2024

## RATING MORNINGSTAR™

★★★★

## OBIETTIVO DEL FONDO

Il Fondo mira ad accrescere il valore delle azioni degli investitori attraverso una combinazione di crescita e reddito derivante dagli investimenti in titoli immobiliari di tutto il mondo.

Il Fondo investe prevalentemente in titoli emessi da società fiduciarie per l'investimento in beni immobili (REIT) globali e non direttamente in proprietà immobiliari. I REIT sono società o trust che investono principalmente in proprietà immobiliari che generano reddito. Gli investimenti possono essere generali o specifici di un settore particolare, come ad esempio quello degli uffici, degli edifici industriali o dei centri commerciali.

## TEAM DI GESTIONE

### Steve Shigekawa

Gestore di Portafoglio Senior

### Brian C. Jones

Gestore del portafoglio

### Anton Kwang

Gestore del portafoglio

### Archena Alagappan

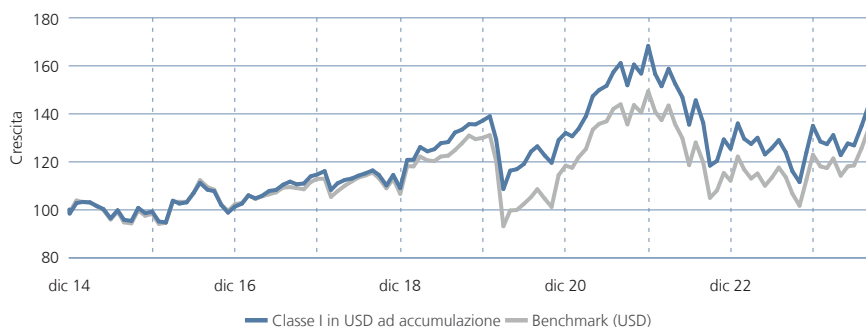
Gestore di Portafoglio Associato

## CARATTERISTICHE

Data di lancio (Fondo)	30 dicembre 2014
Valuta di denominazione (Fondo)	USD
Masse del Fondo (in milioni di USD)	22,23
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 EPRA/NAREIT Developed Real Estate 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	3,70	17,10	9,99	27,99	-0,77	2,17	-	4,14
Benchmark (USD)	3,02	16,08	11,83	28,95	0,45	1,48	-	3,32

PERIODI DI 12 MESI (%) <sup>1</sup>	Set14 Set15	Set15 Set16	Set16 Set17	Set17 Set18	Set18 Set19	Set19 Set20	Set20 Set21	Set21 Set22	Set22 Set23	Set23 Set24
Classe I in USD ad accumulazione	-	13,13	2,69	3,53	16,59	-8,16	24,06	-22,16	-1,94	27,99
Benchmark (USD)	-	14,92	0,64	3,74	13,08	-18,23	29,83	-22,72	1,71	28,95

ANNO SOLARE (%)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 <sup>5</sup>
Classe I in USD ad accumulazione	0,81	2,12	13,34	-4,97	25,96	-3,79	27,63	-25,56	7,65	9,99
Benchmark (USD)	-0,75	4,14	10,44	-5,56	22,00	-8,98	26,30	-25,05	9,74	11,83

Il Fondo è gestito attivamente e la selezione delle posizioni è a discrezione del gestore. Il benchmark viene utilizzato solo a scopo di confronto della performance. La politica d'investimento del fondo limita la misura in cui il portafoglio può discostarsi dal benchmark, ma l'universo di investimento del fondo non è limitato esclusivamente ai titoli costituenti lo stesso benchmark.

<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 30 dicembre 2014 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.**

## PRIME 10 POSIZIONI % (VM)

	Fondo	Bmrk
Prologis, Inc.	5,49	6,12
American Tower Corporation	5,12	0,00
Equinix, Inc.	4,44	4,41
AvalonBay Communities, Inc.	2,96	1,67
Iron Mountain, Inc.	2,96	1,81
Public Storage	2,94	3,02
Welltower Inc.	2,91	4,05
Ventas, Inc.	2,78	1,35
Simon Property Group, Inc.	2,71	2,87
Sun Communities, Inc.	2,50	0,87

## CONTATTI

Client Services: +44 (0)20 3214 9096

Client Services: +353 1 241 7116

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 4

AD USO ESCLUSIVO DEGLI INVESTITORI PROFESSIONALI

# Neuberger Berman Global Real Estate Securities Fund

30 settembre 2024

## 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 legato ai mercati emergenti:** I mercati emergenti possono implicare un rischio maggiore dovuto alla possibile mancanza di strutture finanziarie, legali, sociali, politiche ed economiche adeguate, di protezione e stabilità, nonché per regimi fiscali incerti che potrebbero causare una riduzione della liquidità. **Il NAV del fondo può subire una volatilità medio-alta a causa di una minore liquidità e disponibilità d'informazioni affidabili, nonché delle politiche d'investimento del fondo o delle tecniche di gestione del portafoglio.**

**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.

## ALLOCAZIONE SETTORIALE % (VM)

	Fondo	Bmrk
REIT residenziali	16,32	13,01
REITs - Altre specialità	13,74	12,64
REITs Retail	13,36	16,12
REITs Industriale	12,36	14,71
Real Estate Holding and Development	11,32	12,24
REITs Infrastruttura	10,42	0,00
REITs di Salute	7,70	10,01
REITs Diversificati	4,71	5,70
REITs Storage	4,40	4,60
REITs Uffici	3,39	6,26
REITs Hotel e Alloggio	0,67	4,18
Computer Services	0,00	0,38
Servizi per il Real Estate	0,00	0,10
Storage Facilities	0,00	0,05
Liquidità	1,62	0,00

## CARATTERISTICHE

	Fondo	Bmrk
Numero di titoli	59	364
Capitalizzazione di mercato media ponderata (USD milioni)	35.848	31.008
Crescita stimata degli utili per azione (EPS) nei prossimi 3-5 anni (%)	9,18	6,90
Dividendo/Prezzo (o dividend yield) (%)	3,37	3,69
Prezzo / Fatturato (Price / Sales)	8,10	7,82
Prezzo / Fondi da operazioni	18,50	17,66

## ALLOCAZIONE AI PRIMI 10 PAESI (VM) %

	Fondo	Bmrk
Stati Uniti	60,85	63,53
Giappone	7,02	8,52
Australia	6,24	6,61
Regno Unito	6,08	4,15
Canada	4,69	2,29
Belgio	3,14	0,96
Hong Kong	3,09	2,55
Singapore	3,03	3,02
Spagna	2,66	0,45
Germania	1,57	2,18

## PORTAFOGLIO

	Fondo
Liquidità (%)	1,62
Asset nei primi 10 titoli (%)	34,80

## ALLOCAZIONI REGIONALI % (VM)

	Fondo	Bmrk
Stati Uniti	60,85	63,53
Asia Pacifico ex Giappone	12,36	12,53
Europa ex-UK	7,37	8,69
Giappone	7,02	8,52
Regno Unito	6,08	4,15
Canada	4,69	2,29
Africa/Medio Oriente	0,00	0,28
Liquidità	1,62	0,00

## MISURE DI RISCHIO

	3 anni
Alpha (%)	-1,16
Errore di replicazione (%)	2,62
Beta	1,00
Sharpe Ratio	-0,12
Information Ratio	-0,47
R-Quadro (%)	98,33
Deviazione Standard	20,34

# Neuberger Berman Global Real Estate Securities Fund

30 settembre 2024

## DATI RELATIVI ALLA CLASSE I

Classe di Azioni	NAV	Commissione di vendita iniziale (max)	Spese correnti	Commissione di gestione	Investimenti minimi
USD I Acc	14,86	0,00%	1,05%*	0,75%	1.000.000

Classe di Azioni	Data di lancio	Categoria Morningstar™	ISIN	Bloomberg	VALOR
USD I Acc	30-12-2014	Immobiliare Indiretto - Globale	IE00BSPPW875	NBREUIA ID	26377131

\*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.

Per un glossario completo dei termini, si rimanda all'indirizzo [www.nb.com/glossary](http://www.nb.com/glossary)

# Neuberger Berman Global Real Estate Securities Fund

30 settembre 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.

Il presente documento è destinato esclusivamente a clienti professionali/investitori qualificati.

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 MFD Secretaries Limited, 32 Molesworth Street, Dublino 2.

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.

**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.

**Avviso per gli investitori in Spagna:** Neuberger Berman Investment Fund plc è registrata presso la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") in Spagna con il numero di registrazione 295.

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.

© 2024 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.

© 2024 Neuberger Berman Group LLC. Tutti i diritti riservati.