

Neuberger Berman Global Real Estate Securities Fund

Un portafoglio total return che mira a generare rendimenti attraenti e crescita del capitale tramite investimenti in titoli immobiliari a livello globale

ASSET CLASS: Azionario	FOCUS REGIONALE: Globale	GESTORI DEL FONDO: Brian Jones / Steve Shigekawa / Gillian Tiltman / Anton Kwang	CLASSE DI AZIONI ISTITUZIONALE: USD I Acc IE00BSPPW875
DATA DI LANCIO: 30 dicembre 2014	BENCHMARK: FTSE EPRA/NAREIT Developed Real Estate Index (USD Total Return, Net of Tax)	AUM DEL FONDO (USD MLN): 44 al 31 dicembre 2022	

4 motivi per investire nel fondo

- **Partecipazione alla crescita del mercato globale dei REIT (Real Estate Investment Trusts)** – Dal 1997 le dimensioni del mercato globale dei REIT sono più che triplicate, arrivando a 1700 miliardi di USD. Investire con successo in questa asset class richiede un team di gestione con una presenza regionale, un continuo accesso alle informazioni e una combinazione di comprovate competenze in ambito immobiliare e finanziario. La crescita dei REIT e dei prodotti correlati sta espandendo l'universo d'investimento potenziale.
- **Un'ampia gamma di opportunità** – L'approccio flessibile e globale del fondo offre agli investitori l'accesso a differenti economie e settori immobiliari. Le diversità a livello di singoli Paesi possono creare significative opportunità d'investimento per i gestori attivi, contribuendo a migliorare la diversificazione geografica dei portafogli esistenti degli investitori.
- **Diversificazione per asset class** – La bassa correlazione storica dei REIT globali con i titoli obbligazionari potrebbe migliorare il profilo rischio/rendimento di un portafoglio.
- **Rendimenti attraenti nel lungo periodo** – Storicamente, questa asset class ha registrato rendimenti interessanti rispetto all'azionario e obbligazionario globali. Inoltre, i flussi di reddito generati dai REIT sono una caratteristica che li rende un'opzione attraente per gli investitori alla ricerca di fonti alternative di reddito.

Caratteristiche principali del fondo

- **Processo differenziato** – Un processo d'investimento unico che combina la ricerca top-down con l'analisi fondamentale dei titoli, ponendo l'accento sui pesi per singole aree geografiche, Paesi e settori. Questo approccio consente al team di gestione di effettuare analisi approfondite e di conoscere nel dettaglio le società inserite nel portafoglio.
- **Portafoglio concentrato** – Un portafoglio gestito in modo attivo, non vincolato ad un benchmark e ben diversificato per area geografica, Paese e tipologia di immobile. Il fondo investe nelle 50-70 opportunità di investimento più attraenti nel settore immobiliare a livello globale.
- **Presenza regionale** – Il team di gestione, guidato da Steve Shigekawa, è composto da quattro portfolio manager, dedicati ognuno ad un'area geografica differente, con in media più di 20 anni d'esperienza nel settore degli investimenti immobiliari. I membri del team sono basati a New York, Londra e Hong Kong per fornire un approccio globale con risorse locali. Ulteriori ricerche, a supporto dei portfolio manager, sono prodotte dal team di ricerca azionaria globale di Neuberger Berman composto da 53 analisti.
- **Liquidità** – Il fondo fornisce l'accesso ad un'ampia gamma di investimenti immobiliari tramite REIT scambiati sui principali mercati quotati globali.

Investimento ipotetico di \$100 nel fondo dal lancio

I rendimenti passati non sono indicatori affidabili dei rendimenti futuri.



Fonte: Neuberger Berman Europe Limited, dati al 31/12/2022. Data di lancio: 30/12/2014. Il grafico mostra l'andamento di un investimento ipotetico di \$100 nel fondo dal lancio. Il rendimento del fondo è riferito alla classe USD I ad accumulazione ed è stato calcolato con la deduzione delle spese. La performance del comparto non tiene conto di alcuna commissione o costi sostenuti dagli investitori quando si sottoscrivono o riscattano azioni. Gli investitori che sottoscrivono l'investimento in una valuta diversa da quella base del fondo devono tenere presente che i rendimenti possono oscillare a causa dei movimenti valutari. Le commissioni e gli oneri pagati dal fondo impattano sul rendimento dell'investimento. Il fondo è gestito attivamente, gli investimenti sono quindi selezionati a discrezione del gestore del portafoglio. Il fondo non è vincolato al benchmark, che viene utilizzato solo a scopo di confronto.

Questa è una comunicazione di marketing. Prima di prendere qualsiasi decisione di investimento, si prega di consultare il Prospetto o documento informativo del Fondo, incluso il Documento contenente le informazioni chiave (KID) o il Documento contenente le informazioni chiave per l'investitore (KIID) laddove previsti. Gli investitori devono essere consapevoli che effettuando un investimento nel Fondo, deterranno azioni dello stesso e non le attività sottostanti.

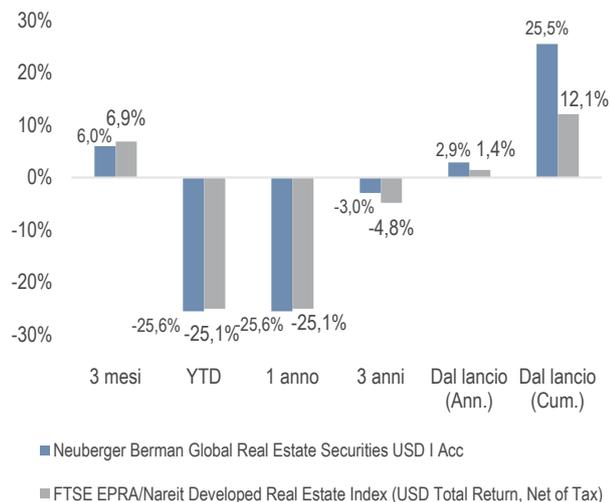
REIT: oltre 10 anni di rendimenti attraenti

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Bloomberg Barclays Aggregate 5.2%	MSCI EMF 79.0%	FTSE Nareit 27.9%	FTSE Nareit 8.3%	FTSE Nareit 19.7%	Russell 2000 38.8%	FTSE Nareit 28.0%	FTSE Nareit 2.8%	Russell 2000 21.3%	MSCI EMF 37.8%	Bloomberg Barclays Aggregate 0.0%	S&P 500 31.5%	Russell 2000 20.0%	FTSE Nareit 41.3%	DJ-UBS Commodities 16.1%
Russell 2000 -33.8%	MSCI EAFE 32.5%	Russell 2000 26.9%	Bloomberg Barclays Aggregate 7.8%	MSCI EMF 18.6%	S&P 500 32.4%	S&P 500 13.7%	Market Neutral 1.7%	S&P 500 12.0%	MSCI EAFE 25.6%	FTSE Nareit -4.0%	FTSE Nareit 28.7%	MSCI EMF 18.7%	S&P 500 28.7%	Market Neutral 1.7%
DJ-UBS Commodities -35.6%	FTSE Nareit 28.0%	MSCI EMF 19.2%	Market Neutral 4.5%	MSCI EAFE 17.9%	MSCI EAFE 23.3%	Bloomberg Barclays Aggregate 6.0%	S&P 500 1.4%	Market Neutral 11.8%	S&P 500 21.8%	S&P 500 -4.4%	Russell 2000 25.5%	S&P 500 18.4%	DJ-UBS Commodities 27.1%	Bloomberg Barclays Aggregate -13.0%
S&P 500 -37.0%	Russell 2000 27.2%	DJ-UBS Commodities 16.8%	S&P 500 2.1%	Russell 2000 16.3%	Market Neutral 9.3%	Russell 2000 4.9%	Bloomberg Barclays Aggregate 0.5%	MSCI EMF 11.6%	Russell 2000 14.6%	Market Neutral -5.0%	MSCI EAFE 22.7%	MSCI EAFE 8.3%	Russell 2000 14.8%	MSCI EAFE -14.0%
FTSE Nareit -37.7%	S&P 500 26.5%	S&P 500 15.1%	Russell 2000 -4.2%	S&P 500 16.0%	FTSE Nareit 2.9%	Market Neutral -1.2%	MSCI EAFE -0.4%	FTSE Nareit 8.6%	FTSE Nareit 8.7%	Russell 2000 -11.0%	MSCI EMF 18.9%	Bloomberg Barclays Aggregate 7.5%	MSCI EAFE 11.8%	S&P 500 -18.1%
Market Neutral -40.3%	DJ-UBS Commodities 18.9%	MSCI EAFE 8.2%	MSCI EAFE -11.7%	Bloomberg Barclays Aggregate 4.2%	Bloomberg Barclays Aggregate -2.0%	MSCI EMF -1.8%	Russell 2000 -4.4%	Bloomberg Barclays Aggregate 2.6%	Market Neutral 8.4%	DJ-UBS Commodities -11.2%	Bloomberg Barclays Aggregate 8.7%	Market Neutral 1.7%	Market Neutral 5.9%	MSCI EMF -19.7%
MSCI EAFE -43.1%	Bloomberg Barclays Aggregate 5.9%	Bloomberg Barclays Aggregate 6.5%	DJ-UBS Commodities -13.3%	Market Neutral 0.9%	MSCI EMF -2.3%	MSCI EAFE -4.5%	MSCI EMF -14.6%	MSCI EAFE 1.5%	Bloomberg Barclays Aggregate 3.5%	MSCI EAFE -13.4%	DJ-UBS Commodities 7.7%	DJ-UBS Commodities -3.1%	Bloomberg US Aggregate -1.54%	Russell 2000 -20.4%
MSCI EMF -53.2%	Market Neutral 4.1%	Market Neutral -0.1%	MSCI EMF -18.2%	DJ-UBS Commodities -1.1%	DJ-UBS Commodities -9.5%	DJ-UBS Commodities -17.0%	DJ-UBS Commodities -24.7%	DJ-UBS Commodities -4.6%	DJ-UBS Commodities 1.7%	MSCI EMF -14.2%	Market Neutral 1.6%	FTSE Nareit -5.1%	MSCI EMF -2.2%	FTSE Nareit -24.9%

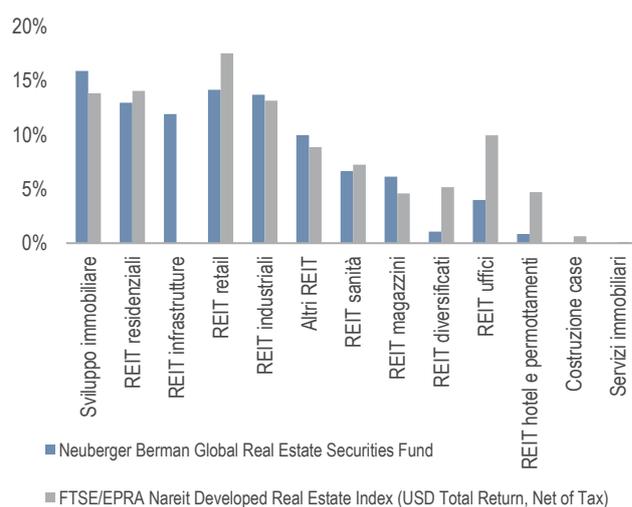
Fonte: FactSet, Neuberger Berman. Dati al 31/12/2022. FTSE NAREIT = FTSE NAREIT All Equity REITs Index; Russell 2000 = Russell 2000 Index; MSCI EAFE = MSCI EAFE Index; MSCI EMF = MSCI Emerging Markets Index; Bloomberg Barclays Aggregate = Bloomberg Barclays US Aggregate Index (Barclays US Aggregate Index prima del 2016); Commodity = Bloomberg Commodity Index; Market Neutral = Credit Suisse Hedge Fund Index Equity Market Neutral (USD); S&P 500 = S&P 500 Index. Si faccia riferimento alle disclosure aggiuntive per le definizioni sugli indici. Gli indici non sono gestiti e non sono disponibili per investimenti diretti. Se non diversamente specificato, i rendimenti riflettono il reinvestimento dei dividendi e delle distribuzioni. Investire comporta dei rischi, inclusa la possibile perdita del capitale. I rendimenti passati non sono indicatori affidabili dei rendimenti futuri.

I rendimenti passati non sono indicatori affidabili dei rendimenti futuri.

Rendimenti del fondo (%)



Allocazione settoriale (%)



Fonte: Neuberger Berman Europe Limited, dati al 31/12/2022. Data di lancio: 30/12/2014. Il rendimento del fondo è riferito alla classe USD I ad accumulazione ed è stato calcolato con la deduzione delle spese. 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. I rendimenti passati non sono indicatori affidabili dei rendimenti futuri.

Fonte: Neuberger Berman Europe Limited, Morningstar, Factset. Dati al 31/12/2022. La composizione del portafoglio, i settori e i titoli in portafoglio sono specificamente riferiti a questa data e sono soggetti a cambiamento senza preavviso.

RENDIMENTI A 12 MESI (%)	Dic 2016 Dic 2017	Dic 2017 Dic 2018	Dic 2018 Dic 2019	Dic 2019 Dic 2020	Dic 2020 Dic 2021	Dic 2021 Dic 2022
Fondo	13,34	-4,97	25,96	-3,79	27,63	-25,56
Benchmark	10,44	-5,56	22,00	-8,98	26,30	-25,05

Fonte: Neuberger Berman Europe Limited, dati al 31/12/2022. Il rendimento del fondo è riferito alla classe USD I ad accumulazione ed è stato calcolato con la deduzione delle spese. La performance del comparto non tiene conto di alcuna commissione o costi sostenuti dagli investitori quando si sottoscrivono o riscattano azioni. Gli investitori che sottoscrivono l'investimento in una valuta diversa da quella base del fondo devono tenere presente che i rendimenti possono oscillare a causa dei movimenti valutari. Le commissioni e gli oneri pagati dal fondo impattano sul rendimento dell'investimento. Il fondo è gestito attivamente, gli investimenti sono quindi selezionati a discrezione del gestore del portafoglio. Il fondo non è vincolato al benchmark, che viene utilizzato solo a scopo di confronto. I rendimenti passati non sono indicatori affidabili dei rendimenti futuri.

RISCHI PRINCIPALI

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. I rendimenti passati indicati 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.

Per informazioni complete sui rischi consultare il Prospetto del fondo e la documentazione di offerta, compreso il KID o il KIID, a seconda dei casi.

INFORMATIVA ESG

Il fondo è conforme alla regolamentazione Sustainable Finance Disclosure Regulation ("SFDR") ed è classificato secondo l'articolo 8. Neuberger Berman ritiene sia importante incorporare adeguatamente ed in modo appropriato i fattori Ambientali, Sociali e di Governance ("ESG"), come qualsiasi altro fattore, a livello di singolo fondo, per classe di attività, in base all'obiettivo d'investimento e allo stile di gestione di ciascuna strategia d'investimento.

2023 Morningstar Analyst Rating™ & Morningstar Rating™ © 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. Informazioni dettagliate su Morningstar Analyst Rating e Morningstar Rating, ivi comprese le relative metodologie, sono disponibili su richiesta.

DISCLAIMER

Il presente documento è rivolto esclusivamente ai clienti professionali.

Per le persone nello Spazio Economico Europeo (SEE): Il presente è un documento di marketing e pubblicato da Neuberger Berman Asset Management Ireland Limited, società regolamentata dalla Banca Centrale Irlandese e registrata in Irlanda presso 2 Central Plaza, Dame Street, Dublin, D02 T0X4.

Neuberger Berman Europe Limited è inoltre Consulente agli investimenti registrato presso la Securities and Exchange Commission statunitense e la branch di Dubai è regolamentata dalla Dubai Financial Services Authority presso il Dubai International Financial Centre.

Il fondo è un comparto di Neuberger Berman Investment Funds PLC, autorizzata dalla Banca Centrale d'Irlanda ai sensi dei Regolamenti delle Comunità europee (organismi d'investimento collettivo in valori mobiliari) del 2011 e successive modifiche. Le informazioni contenute nel presente documento non costituiscono consulenza d'investimento o raccomandazione d'investimento e rappresentano soltanto una breve sintesi di alcuni aspetti chiave del fondo. Gli investitori sono invitati a leggere il prospetto informativo e il documento contenente le informazioni chiave per gli investitori (KIID), disponibili sul nostro sito web: www.nb.com/europe/literature. Nel prospetto informativo sono riportati gli obiettivi d'investimento, le informazioni sul rischio, le commissioni, le spese e altre informazioni importanti sul fondo.

Il presente documento viene presentato a scopo esclusivamente informativo e nulla in esso costituisce una consulenza di investimento, legale, contabile o fiscale né una raccomandazione ad acquistare, vendere o detenere un titolo.

Non dichiariamo che le presenti informazioni, inclusi dati di terzi, siano accurate o complete ed esse non devono pertanto essere considerate come tali. Non si fornisce alcuna raccomandazione o consulenza relativamente all'idoneità di qualsiasi investimento o strategia per un determinato investitore.

Ogni destinatario del presente documento è tenuto a effettuare tali indagini a propria discrezione per giungere a una valutazione indipendente di un eventuale investimento e a consultare i propri consulenti legali e finanziari, attuariali, contabili, fiscali e regolamentari per valutare tale eventuale investimento. Non si deve presumere che gli investimenti in titoli, società, settori o mercati identificati e descritti sono stati o saranno redditizi.

Eventuali pareri od opinioni espressi potrebbero non riflettere quelli della Società nel suo complesso. Tutte le informazioni sono aggiornate alla data del presente materiale e soggette a modifica senza preavviso.

Il fondo oggetto del presente documento può essere offerto in vendita o venduto soltanto nelle giurisdizioni in cui ovvero ai soggetti ai quali tale offerta o vendita siano consentite. Il fondo può essere promosso soltanto se tale promozione viene effettuata nel rispetto delle norme e dei regolamenti in vigore nella rispettiva giurisdizione. Il presente documento e le informazioni in esso contenute non possono essere distribuiti negli Stati Uniti.

Gli indici non sono gestiti e non è possibile investire direttamente in essi.

Un investimento nel fondo comporta rischi, potenzialmente superiori alla media, ed è idoneo soltanto per persone che si trovano nella posizione di assumersi tali rischi. Per maggiori informazioni si prega di consultare il prospetto informativo disponibile sul nostro sito web: www.nb.com/europe/literature.

I rendimenti passati non sono un indicatore affidabile di quelli attuali o futuri.

Il valore degli investimenti è soggetto a oscillazioni e gli investitori potrebbero non recuperare l'importo inizialmente investito. I dati sulla performance non tengono conto delle commissioni e dei costi sostenuti all'atto dell'emissione e del rimborso delle quote.

Il valore degli investimenti indicati in un'altra valuta può oscillare a causa di fluttuazioni del tasso di cambio nei confronti delle proprie valute. Le oscillazioni sfavorevoli dei tassi di cambio possono determinare una riduzione del rendimento e la perdita del capitale.

Il trattamento fiscale dipende dalla situazione personale di ogni investitore e può variare; di conseguenza, si raccomanda agli investitori di ricorrere a una consulenza fiscale indipendente. L'investimento nel fondo non deve costituire una quota rilevante del portafoglio di un investitore e potrebbe non essere adatto a tutti gli investitori. La diversificazione e l'allocazione alle classi di attivi non garantiscono profitti e non proteggono dalle perdite.

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

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

T0364 06/22 946653 © 2023 Neuberger Berman Group LLC. Tutti i diritti riservati.

AD USO ESCLUSIVO DEGLI INVESTITORI PROFESSIONALI

NEUBERGER	BERMAN
-----------	--------

Neuberger Berman
MFD Secretaries Limited
32 Molesworth Street
Dublin 2, Ireland

The Zig Zag Building
70 Victoria Street
London, SW1E 6SQ
United Kingdom

www.nb.com