

Finalidade

O presente documento fornece-lhe a informação fundamental sobre este produto de investimento. Não constitui um elemento de promoção comercial. A informação nele contida é exigida por lei para o ajudar a compreender a natureza, os riscos, os custos e os ganhos e perdas potenciais do produto, e para o ajudar a compará-lo com outros produtos.

Classe A de Acumulação em EUR (IE00B0T0GT17) Neuberger Berman US Real Estate Securities Fund (“Fundo”) um subfundo de Neuberger Berman Investment Funds plc (“NBIF”)

A Neuberger Berman Asset Management Ireland Limited (“NBAMIL”) é o produtor do Fundo.

O Central Bank of Ireland (o “Banco Central”) é responsável pela supervisão da NBAMIL, a qual faz parte do Neuberger Berman Group, relativamente a este Documento de Informação Fundamental (“KID”).

O Fundo está autorizado pelo Banco Central nos termos do Regulamento da União Europeia (Organismos de Investimento Coletivo em Valores Mobiliários) de 2011, na redação em vigor e está registado para venda noutros Estados-Membros do EEE. A NBAMIL está autorizada em Ireland e encontra-se regulamentada pelo Banco Central. Para mais informações sobre este Fundo, consulte o sítio web www.nb.com ou ligue para +353 (0)1 264 2795.

Este KID foi produzido em 2 de maio de 2023.

Em que consiste este produto?

Tipo:

Este produto é um fundo OICVM.

Objetivos:

O Fundo visa aumentar o valor das suas unidades de participação através de uma combinação de crescimento e de rendimento investindo numa carteira concentrada principalmente em títulos emitidos por Fundos de Investimento Imobiliário (“REIT”). O Fundo pode investir em:

- REIT de capital, que investem a maior parte dos seus ativos em imóveis e obtêm o seu rendimento de rendas e mais-valias da valorização obtida na venda dos imóveis
- REIT de hipotecas que investem a maior parte dos seus ativos em hipotecas imobiliárias e obtêm o seu rendimento principalmente do pagamento de juros
- REIT híbridos que combinam REIT de capital e REIT de hipotecas
- Títulos de dívida

O Fundo pode investir em empresas com qualquer capitalização bolsista, mas investirá normalmente em REIT que tenham uma capitalização bolsista superior a 300 milhões de USD no momento da compra. Os REIT são sociedades ou fundos fiduciários (trusts) que investem principalmente em imóveis que geram rendimento. Poderão investir em qualquer tipo de imóveis ou especializar-se em determinados setores, como por exemplo, de escritórios, instalações industriais ou centros comerciais. O Fundo não investe diretamente em imobiliário.

O Fundo pode investir até 20% do Valor Patrimonial Líquido (“NAV”) da carteira em títulos de dívida.

Os títulos ilíquidos são títulos que não são suscetíveis de serem vendidos no prazo de 7 dias no decurso normal da atividade por valor aproximado ao da sua valorização na carteira. Estes poderão incluir títulos não cotados ou de negociabilidade restrita, obedecendo sempre às exigências do Banco Central da Irlanda.

O Fundo promove características ambientais e sociais nos termos do artigo 8.º do SFDR.

Esta classe de unidades de participação recorre a cobertura cambial utilizando instrumentos derivados com vista a limitar o risco cambial do participante, reduzindo o efeito das flutuações cambiais entre a moeda da classe de unidades de participação e a moeda base do Fundo.

O rendimento será acumulado ao valor do seu investimento.

Prazo:

O Fundo não tem data de vencimento fixa, contudo, pode ser terminado em determinadas circunstâncias, conforme previsto no prospeto, incluindo se o Valor Patrimonial Líquido do Fundo não exceder ou descer para um valor inferior a 75 000 000 USD (ou outro valor aprovado pelos administradores do NBIF).

As unidades de participação podem ser trocadas por unidades de participação noutro subfundo, em conformidade com o disposto no prospeto. Poderão ser aplicáveis encargos.

As unidades de participação no Fundo podem ser compradas ou vendidas em qualquer dia definido no prospeto como sendo um Dia Útil.

O NBIF está constituído como fundo de compartimentos (umbrella fund), com responsabilidade segregada entre subfundos nos termos da legislação irlandesa.

A Brown Brothers Harriman Trustee Services (Ireland) Limited (a “Entidade Depositária”) foi nomeada como depositário do NBIF.

Poderá obter cópias do prospeto e dos últimos relatórios e contas do NBIF, gratuitamente, em inglês, alemão, francês, italiano e espanhol, bem como os últimos preços das unidades de participação publicados e outras informações sobre o Fundo, gratuitamente, através de Brown Brothers Harriman Fund Administration Services (Ireland) Limited (o “Administrador”), 30 Herbert Street, Dublin 2, Ireland.

Índice de Referência:

O Fundo é gerido ativamente e não está limitado pelo Índice de Referência, o Índice FTSE NAREIT All Equity REITs (retorno total, líquido de impostos, em USD), o qual é utilizado unicamente para fins de comparação de desempenho. O Fundo dedica alguma atenção aos constituintes do Índice de Referência na seleção de títulos e poderá não deter todos ou muitos dos constituintes do índice de referência.

Investidor não profissional visado:

O Fundo pode ser compatível com as necessidades de investidores que procuram um fundo que proporcione rendimento e/ou crescimento de capital com um horizonte de investimento de 4 anos ou mais, como parte de uma carteira de investimento diversificada. Este é um produto de risco médio-alto e os investidores deverão considerar este aspeto ao decidir o conjunto de investimentos da carteira. Os investidores que não tenham a certeza de ter os conhecimentos e a experiência necessários para tomar decisões de investimento informadas sobre este Fundo ou para construir uma carteira diversificada deverão procurar aconselhamento profissional. Não é provável que o Fundo seja compatível com as necessidades de investidores que procuram um investimento único ou a obtenção de um retorno específico em determinada data.

NBAMIL de lhe pagar a sua retribuição.

O Fundo também comporta risco de mercado, risco operacional, risco de contraparte e outros riscos. Consulte a secção “Riscos de Investimento” do Prospeto para mais informações. O Fundo não prevê qualquer proteção contra o comportamento futuro do mercado, pelo que poderá perder uma parte ou a totalidade do seu investimento.

Atenção ao risco cambial. Receberá pagamentos numa moeda diferente, pelo que o retorno obtido depende da taxa de câmbio entre as duas moedas. Este risco não é considerado no indicador acima indicado. Contudo, o Fundo procurará mitigar este risco através da cobertura acima descrita.

Se não pudermos pagar o que lhe é devido, poderá perder todo o seu investimento.

Quais são os riscos e qual poderá ser o meu retorno?

Indicador de risco



O indicador de risco assume que mantém o produto durante 4 anos.

O indicador sumário de risco constitui uma orientação sobre o nível de risco deste Fundo quando comparado com outros produtos. Mostra a probabilidade de o Fundo vir a sofrer perdas financeiras em resultado de flutuações nos mercados ou da nossa incapacidade de lhe pagar.

Classificamos este Fundo na categoria 5 numa escala de 1 a 7, que corresponde uma categoria de risco média-alta. Este indicador avalia as possíveis perdas resultantes de um desempenho futuro com um nível médio-alto, e é provável que condições de mercado desfavoráveis tenham um impacto na capacidade do

Cenários de desempenho

Os valores apresentados incluem todos os custos do próprio Fundo, mas podem não incluir todas as despesas que paga ao seu consultor ou distribuidor. Os valores não têm em conta a sua situação fiscal pessoal, que pode também influenciar o montante que obterá. O que irá obter deste Fundo depende do desempenho futuro do mercado. A evolução do mercado é incerta e não pode ser prevista com precisão.

Os cenários desfavorável, moderado e favorável apresentados são ilustrações que utilizam os desempenhos pior, médio e melhor do Fundo nos últimos 10 anos.

O cenário de stress apresenta o valor que poderá receber de volta em circunstâncias de mercado extremas. No entanto, os mercados podem evoluir de forma muito diferente no futuro.

Período de detenção recomendado: 4 anos			
Exemplo de investimento: 10.000 EUR			
Cenários Mínimo: Não existe um retorno mínimo garantido e existe a possibilidade de perder todo o capital que investiu.		Se sair após 1 ano	Se sair após 4 anos (período de detenção recomendado)
Stress	Valor que poderá receber após dedução dos custos Retorno médio anual	550 EUR -94,46%	820 EUR -46,57%
Desfavorável¹	Valor que poderá receber após dedução dos custos Retorno médio anual	6.560 EUR -34,42%	7.170 EUR -7,99%
Moderado²	Valor que poderá receber após dedução dos custos Retorno médio anual	9.760 EUR -2,39%	11.460 EUR 3,47%
Favorável³	Valor que poderá receber após dedução dos custos Retorno médio anual	13.270 EUR 32,70%	14.060 EUR 8,89%

¹ Este tipo de cenário ocorreu para um investimento entre dezembro 2021 e janeiro 2023.

² Este tipo de cenário ocorreu para um investimento entre janeiro 2013 e janeiro 2017.

³ Este tipo de cenário ocorreu para um investimento entre dezembro 2017 e dezembro 2021.

O que sucede se a NBAMIL não puder pagar?

Os investidores podem incorrer em perdas financeiras em resultado do incumprimento do Fundo, do NBIF, da NBAMIL ou de qualquer dos prestadores de serviços nomeados para o Fundo, incluindo os subgestores de investimentos (ou as suas afiliadas), o Administrador, o Depositário ou uma contraparte de negociação. Estas perdas não estão cobertas por nenhum plano de compensação ou garantia para investidores.

Quais são os custos?

A pessoa que presta consultoria sobre este Fundo ou que lhe vende o mesmo pode cobrar-lhe outros custos. Nesse caso, esta pessoa fornecer-lhe-á informações sobre os referidos custos e a forma como estes afetam o seu investimento.

Custos ao longo do tempo

Os quadros apresentam os montantes que são retirados do seu investimento para cobrir diferentes tipos de custos. Estes montantes dependem de quanto se investe, durante quanto tempo se detém o Fundo e do desempenho do Fundo. Os montantes aqui apresentados são ilustrações baseadas num exemplo de montante de investimento e diferentes períodos de investimento possíveis.

Assumimos, no primeiro ano, que iria recuperar o montante que investiu (0 % de retorno anual). Para os outros períodos de detenção, assumimos que o Fundo tem o desempenho apresentado no cenário moderado e que são investidos 10.000 EUR.

Investimento: 10.000 EUR	Se sair após 1 ano	Se sair após 4 anos
Custos totais	675 EUR	1.340 EUR
Impacto dos custos anuais (*)	6,8%	3,2%

(*) Isto ilustra o modo como os custos reduzem o seu retorno anual ao longo do período de detenção. Por exemplo, mostra que, se sair no período de detenção recomendado, a projeção para o seu retorno médio anual é de 6,6% antes dos custos e 3,5% depois dos custos.

Composição dos custos

Custos pontuais de entrada ou saída		Se sair após 1 ano
Custos de entrada	O impacto dos custos que paga quando inicia o seu investimento. Isto é o máximo que irá pagar, mas poderá pagar menos. Isto inclui os custos de distribuição do Fundo.	491 EUR
Custos de saída	Não cobramos comissão de saída para este Fundo, mas a pessoa que lhe vende o Fundo poderá fazê-lo.	0 EUR
Custos correntes cobrados anualmente		Se sair após 1 ano
Comissões de gestão e outros custos administrativos ou operacionais	O impacto dos custos que assumimos cada ano pela gestão dos seus investimentos.	175 EUR
Custos de transação	O impacto dos custos de nós comprarmos e vendermos os investimentos subjacentes ao produto.	9 EUR
Custos acessórios cobrados em condições específicas		Se sair após 1 ano
Comissões de desempenho	Esta classe de unidades de participação não cobra comissão de desempenho.	0 EUR

Durante quanto tempo devo deter o investimento e posso retirar o dinheiro antecipadamente?

Período de detenção recomendado: 4 anos

O Fundo está concebido para ser detido a médio prazo e recomendamos que mantenha este investimento durante pelo menos 4 anos. As unidades de participação do Fundo podem ser compradas ou vendidas diariamente (exceto em determinados feriados bancários ou feriados públicos e sob reserva de determinadas restrições previstas no prospeto).

Para mais informações sobre os procedimentos de desinvestimento no Fundo consulte a secção “Subscrição e resgates” do prospeto.

Como posso apresentar queixa?

As queixas acerca do Fundo, ou da conduta do Produtor ou da pessoa que aconselha sobre o Fundo ou vende o Fundo deverão ser enviadas ao distribuidor do Fundo ou ao seu consultor, com cópia para o Administrador. Se não tem um distribuidor ou consultor, a queixa deverá ser endereçada por escrito ao Administrador, para a seguinte morada:

Brown Brothers Harriman Fund Administration Services (Ireland) Limited,
30 Herbert Street
Dublin 2,
Ireland

Pode contactar-nos por telefone: +353 (0)1 264 2795.

Ou por email: clientservices@nb.com

Para mais informações, consulte o nosso sítio web <https://www.nb.com/en/global/home>

Outras informações relevantes

Política de remuneração: Informação pormenorizada sobre a política de remuneração da NBAMIL encontra-se disponível em www.nb.com/remuneration e poderá ser disponibilizada, gratuitamente, uma cópia em papel mediante solicitação.

Desempenho e cenários de desempenho anteriores: Consulte www.nb.com para ver o desempenho passado mais recente e os cenários de desempenho dos últimos 10 anos.