

Wellington Global Property Fund

GESAMTRISIKOINDIKATOR



MORNINGSTAR™ RATING¹:★★★★

MORNINGSTAR™ MEDAILLENGEWINNER-BEWERTUNG:

Analystenbeitrag %: 10
Datenabdeckung %: 86
Datum Morningstar Medalist:
31. Januar 2025

FONDSDATEN

Fondauflegungsdatum: Juni 2020
Auflegung der Anteilsklasse: Juni 2020
Fondsvermögen: USD 121,0 Mio.
NAV: USD 11,58
Art der Währungsabsicherung: Nicht abgesichert

WICHTIGE INFORMATIONEN

Fondsdomizil: Irland
Regulierungssystem: UCITS
Rechtsstruktur: Public Limited Company
Handelsfrequenz: Täglich
ISIN: IE00BL61XX79

FONDSMERKMALE

Vermögensgewichtete Marktkapitalisierung: USD 34,5 Mrd.
Beta (3 Jahre): 0,93
Racking-Risiko (3 J., annualisiert): 3,2%
Umschlag: 81,2%

GEBÜHREN UND PREISE

Mindestanlage: USD 5.000
Managementgebühr: 0,60% p.a.
Laufende kosten²: 0,90%

²In den Angaben über die laufenden Kosten sind die Transaktionskosten des Fonds nicht enthalten, außer wenn vom Fonds beim Kauf oder Verkauf von Anteilen eines anderen UCITS-Fonds Depotgebühren und eine Zeichnungs-/Rücknahmegebühr entrichtet wurden. Eine ausführlichere Beschreibung der für den Fonds geltenden Gebühren entnehmen Sie bitte dem Abschnitt „Gebühren des Umbrella-Fonds“ des Prospekts. Die laufenden Kosten können sich im Laufe der Zeit ändern. Erhobene Gebühren reduzieren das Ertragspotenzial von Anlagen. | Wenn die Währung eines Anlegers von der angegebenen Währung abweicht, können die Kosten aufgrund von währungs- oder wechsellkursbedingten Schwankungen steigen oder sinken.

Weitere Informationen finden Sie auf www.wellingtonfunds.com

ZUSAMMENFASSUNG VON ANLAGEZIEL UND -POLITIK

Der Wellington Global Property Fund strebt langfristige Gesamterträge über dem FTSE EPRA/NAREIT Developed Index an. Der Anlageverwalter managt den Fonds aktiv und verfolgt die Zielsetzung, indem er überwiegend in Aktien von Emittenten investiert, die im Bereich der Entwicklung, des Betriebs, der Wartung und/oder des Besitzes von Immobilien tätig sind oder deren Tätigkeiten damit in Verbindung stehen, z.B. Wohnungsbau, Hotelgewerbe, Mehrfamilienhäuser, Einzelhandelsimmobilien, Büroimmobilien und Immobiliendienstleister. Der Fonds kann auch in andere Emittenten investieren, die in Form von Eigentum an Immobilienwerten ein wesentliches Engagement in Immobilien ausüben.

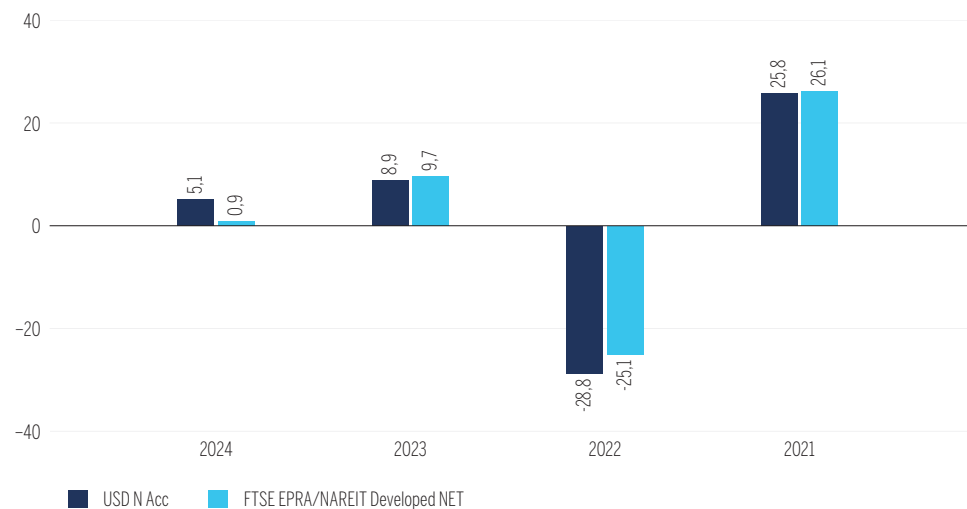
FONDSPERFORMANCE (%)

Die Wertentwicklung in der Vergangenheit stellt keine Prognose der zukünftigen Performance dar.

GESAMTERTRÄGE NACH ABZUG VON GEBÜHREN UND AUFWENDUNGEN

	SEIT JAHRESBEG.	1 MON.	3 MON.	1 JAHR	3 JAHRE	5 J.	10 JAHRE	SEIT AUFLEGUNG
USD N Acc	2,4	0,9	-3,8	9,5	-2,9	-	-	3,1
FTSE EPRA/NAREIT Developed NET	4,0	2,2	-3,4	10,0	-2,1	-	-	4,7

ERTRÄGE IM KALENDERJAHR



SEPARATE JAHRESPERFORMANCE

	JAN '24	JAN '23	JAN '22	JAN '21	JAN '20	JAN '19	JAN '18	JAN '17	JAN '16	JAN '15
	DEZ '24	DEZ '23	DEZ '22	DEZ '21	DEZ '20	DEZ '19	DEZ '18	DEZ '17	DEZ '16	DEZ '15
USD N Acc	5,1	8,9	-28,8	25,8	-	-	-	-	-	-
FTSE EPRA/NAREIT Developed NET	0,9	9,7	-25,1	26,1	-	-	-	-	-	-

Vergangene Ergebnisse sind keine Garantie für zukünftige Ergebnisse und eine Anlage kann an Wert verlieren.

Ihr Finanzberater oder Vermittler stellt unter Umständen zusätzliche Gebühren zu den vom Fonds erhobenen in Rechnung, was die Ertragsentwicklung beeinträchtigen würde. Das Auflegungsdatum der Anteilsklasse USD N Acc ist der 2. Juni 2020. | Zeiträume von mehr als einem Jahr sind annualisiert. | Wenn die Währung des Investors nicht der Fondswährung entspricht, kann das Anlageergebnis aufgrund von Wechselkursschwankungen zu- oder abnehmen. | Von den angegebenen Erträgen des Fonds wurden für die Anteilsklasse USD N Acc anfallende Gebühren und Kosten bereits abgezogen. Von den angegebenen Fondserträgen wurde die anfallende Quellen- und Kapitalertragsteuer (dies ist nicht unbedingt der durch weitere Besteuerung mögliche Höchstbetrag) bereits abgezogen und es wird die Wiederanlage von Dividenden und Kapitalerträgen vorausgesetzt. Von den angegebenen Indexerträgen wurde, wo zutreffend, der Quellensteuerhöchstbetrag bereits abgezogen; außerdem wird die Wiederanlage von Dividenden vorausgesetzt. | Bitte beachten Sie, dass der Fonds über einen Swing-Pricing-Mechanismus verfügt. | Wenn der letzte Geschäftstag des Monats kein Geschäftstag für den Fonds ist, wird die Wertentwicklung anhand des letzten verfügbaren Nettoinventarwerts berechnet. Die kann zu einem Unterschied in der Wertentwicklung zwischen dem Fonds und dem Index führen. | Quelle: Fonds - Wellington Management, Index - FTSE.

FONDSMANAGEMENT



Bradford Stoesser
23 Jahre Berufserfahrung

Wellington Management Company LLP (WMC) ist ein unabhängiges, bei der United States Securities and Exchange Commission (SEC) registriertes Investment-Beratungsunternehmen. WMC bietet zusammen mit seinen verbundenen Unternehmen (gemeinsam Wellington Management) Dienstleistungen im Rahmen der Anlageverwaltung und -beratung für Institutionen weltweit an. | Dieses Dokument und seine Inhalte dürfen ohne das ausdrückliche schriftliche Einverständnis von Wellington Management weder vollständig noch teilweise vervielfältigt oder verbreitet werden. Dieses Dokument stellt weder eine Anlageberatung noch ein Angebot zum Verkauf oder eine Aufforderung zum Kauf von Anteilen an Wellington Management Funds (Ireland) plc (der Fonds) dar. Eine Anlage in den Fonds ist unter Umständen nicht für alle Anleger geeignet. Die Fondsanteile werden nur in Ländern zur Verfügung gestellt, in denen ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung rechtmäßig ist. Bitte lesen Sie vor einer Anlageentscheidung das neueste Basisinformationsblatt (BIB), den Verkaufsprospekt und den neuesten Jahresbericht (und Halbjahresbericht). Für jedes Land, in dem der Fonds zum Vertrieb zugelassen ist, sind der Verkaufsprospekt, das Beschwerdeverfahren, die Zusammenfassung der Anlegerrechte auf Englisch und das Basisinformationsblatt (BIB) auf Englisch und in einer Amtssprache (für Belgien: Niederländisch, Französisch und Deutsch) bei der Transferstelle des Fonds, State Street Fund Services (Ireland) Limited, 78 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Irland, sowie unter https://sites.wellington.com/KIIDS_wmf/Countries/belgium.html erhältlich. Beschwerden können an den Beschwerdebearbeiter unter der Anschrift der Transferstelle des Fonds oder per E-Mail an WellingtonGlobalTA@statestreet.com gerichtet werden. Der Fonds ist von der Central Bank of Ireland als UCITS-Anlagevehikel zugelassen und wird von dieser reguliert. Der Fonds kann beschließen, die Vermarktungsvereinbarungen für Anteile in einem EU-Mitgliedsstaat unter Einhaltung einer Frist von 30 Werktagen zu kündigen. | In der Schweiz sind die Verkaufsunterlagen des Fonds sind beim lokalen Vertreter und bei der Zahlstelle, BNP Paribas Securities Services, Selnaustrasse 16, 8002 Zürich, Schweiz, erhältlich. Die Verkaufsprospekte sind auf Englisch verfügbar. | *Morningstar-Rating: Per 28/02/2025. | Die Informationen in diesem Dokument: (1) sind das Eigentum von Morningstar, (2) dürfen nicht vervielfältigt oder weitergegeben werden und (3) sind mit keinerlei Garantie bezüglich ihrer Korrektheit, Vollständigkeit oder Aktualität verbunden. Weder Morningstar noch seine Inhaltsanbieter übernehmen Verantwortung für Schäden oder Verluste, die aus der Verwendung dieser Informationen entstehen. Das Morningstar Gesamt-Rating für einen Fonds ergibt sich aus dem gewichteten Durchschnitt der Ratings für einen Drei-, Fünf- und Zehnjahreszeitraum (falls zutreffend), der auf risikobereinigten Erträgen beruht. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für zukünftige Ergebnisse. © 2025 Morningstar. Alle Rechte vorbehalten. Ausführlichere Informationen zu den Ratings und Methoden von Morningstar finden Sie unter global.morningstar.com/managerdisclosures. | Das Morningstar Medalist Rating bringt zusammenfassend Morningstars zukunftsorientierte Analyse von Anlagestrategien zum Ausdruck, die über bestimmte Vehikel angeboten werden, unter Verwendung einer Ratingskala von Gold, Silber, Bronze, Neutral und Negativ. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für zukünftige Ergebnisse. ©2025 Morningstar. Alle Rechte vorbehalten. Ausführlichere Informationen zu den Ratings und Methoden von Morningstar finden Sie unter global.morningstar.com/managerdisclosures. | Gesamtrisikoindikator (Summary Risk Indicator, SRI): basiert auf einer kombinierten Messung von Markt- und Kreditrisiko. Historische Daten stellen keinen verlässlichen Indikator für die Zukunft dar. Die angezeigte Risikokategorie ist nicht garantiert und kann sich mit der Zeit verändern. Die niedrigste Risikokategorie stellt keine risikolose Anlage dar. Weitere Einzelheiten zu den Risiken finden Sie auf Seite 2.

WELCHE RISIKEN GIBT ES?

EMERGING MARKETS: Investitionen in die Emerging Markets können mit Verwahrisiken und politischen Risiken sowie Volatilität verbunden sein. Die Anlage in einer Fremdwährung ist mit Wechselkursrisiken verbunden.

HEDGING: Eine Absicherungsstrategie, die Derivate nutzt, erreicht unter Umständen keine 100%ige Absicherung.

IMMOBILIENWERTPAPIERE: Immobilienwertpapiere unterliegen der zyklischen Beschaffenheit von Immobilienwerten, den Risiken in Bezug auf die allgemeinen und örtlichen wirtschaftlichen Bedingungen, der Überbauung und dem erhöhten Wettbewerb, demografischen Trends sowie Zinserhöhungen und anderen Einflüssen auf den Immobilienkapitalmarkt.

KAPITAL: Die Anlagemärkte sind mit wirtschaftlichen, regulatorischen, politischen und an die Marktstimmung geknüpften Risiken verbunden. Anleger sollten stets die möglichen Risiken für ihr Kapital in Betracht ziehen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen. Der Wert einer Anlage kann gegenüber dem Zeitpunkt der ursprünglichen Investition steigen oder sinken. Der Fonds kann von Zeit zu Zeit ein hohes Maß an Volatilität aufweisen.

KONZENTRATION: Die Konzentration von Anlagen auf bestimmte Wertpapiere, Sektoren/Branchen oder Regionen kann Auswirkungen auf die Performance haben.

MANAGER: Die Performance ist vom Investmentteam und den Anlagestrategien des Teams abhängig. Wenn diese Anlagestrategien nicht die erwarteten Ergebnisse erzielen, wenn sich keine Gelegenheiten zur Umsetzung dieser Strategien bieten, oder wenn das Team seine Investmentstrategien nicht erfolgreich umsetzt, kann ein Fonds eine unterdurchschnittliche Wertentwicklung verzeichnen oder Verluste erleiden.

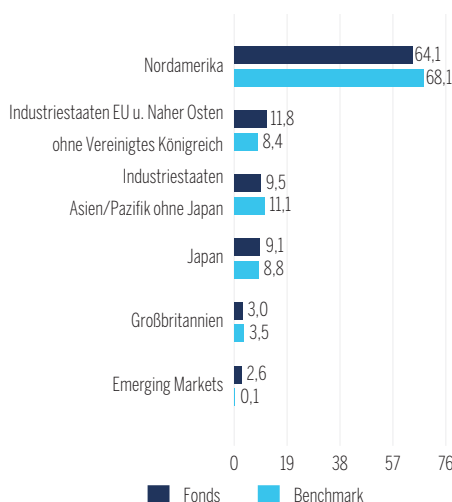
NACHHALTIGKEIT: Ein Nachhaltigkeitsrisiko kann als ein Ereignis oder eine Bedingung in Zusammenhang mit ökologischen, sozialen oder Corporate-Governance-Faktoren definiert werden, die bei ihrem Eintreten eine tatsächliche oder potenzielle wesentliche negative Auswirkung auf den Wert der Anlage haben könnten.

WÄHRUNG: Der Wert des Fonds kann durch Wechselkursänderungen beeinflusst werden. Ein nicht abgesichertes Währungsrisiko kann den Fonds erheblicher Volatilität aussetzen.

Weitere Risikofaktoren und zu bedenkende Aspekte vor der Investition sind vor der Zeichnung den Emissionsprospekten des Fonds zu entnehmen. Der aktuelle NAV ist bei www.fundinfo.com zu finden.

REGIONALE VERTEILUNG

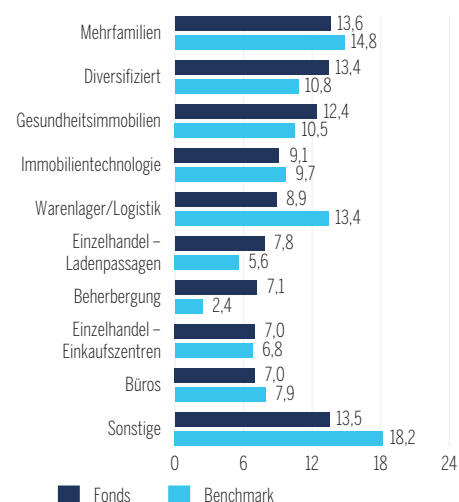
% DES PORTFOLIOS



Aufgrund von Rundungen entspricht die Summe der Einzelwerte unter Umständen nicht exakt 100%.

SEKTORVERTEILUNG

% DES PORTFOLIOS



Aufgrund von Rundungen entspricht die Summe der Einzelwerte unter Umständen nicht exakt 100%.

TOP-10-POSITIONEN

UNTERNEHMENSNAME	MARKT	SEKTOR	% DES PORTFOLIOS
Welltower Inc	USA	Gesundheitsimmobilien	7,0
Equinix Inc	USA	Immobilientechnologie	6,8
Prologis Inc	USA	Warenlager/Logistik	5,7
Avalonbay Cmnty Inc	USA	Mehrfamilien	4,5
Mitsui Fudosan Co	Japan	Diversifiziert	4,3
Essex Ppty Tr	USA	Mehrfamilien	4,0
Simon Ppty Grp Inc	USA	Einzelhandel – Ladenpassagen	3,7
Public Storage	USA	Selbstlagereinrichtungen	2,8
Emaar PropertiesP.JSC	Vereinigte Arabische Emirate	Diversifiziert	2,6
Essential Prop	USA	Spezialfinanzierungen	2,3
Summe der Top 10			43,7
Anzahl der Titel			53

Die aufgeführten Emittenten sind nicht als Kauf- oder Verkaufsempfehlung zu verstehen. Die Gewichtungen spiegeln kein Exposure infolge des Einsatzes von Derivaten wider. Die tatsächlich gehaltenen Wertpapiere variieren und es besteht keinerlei Garantie, dass der Fonds derzeit eines der hier aufgeführten Wertpapiere hält. Eine vollständige Liste der gehaltenen Positionen sind dem Jahres- und Halbjahresbericht zu entnehmen.

Die Emissionsprospekte, das KID/KIID und der Jahresbericht sind kostenlos von der Transferstelle des Fonds (siehe unten) oder von den folgenden Stellen erhältlich:

Großbritannien	Wellington Management International Ltd.	Cardinal Place, 80 Victoria Street, London, Großbritannien, SW1E 5JL
Italien	Allfunds Bank S.A.U. Milan Branch	Via Bocchetto 6, Italien, 20123 Milano
Schweiz	BNP Paribas Securities Services Zurich	Selnaustrasse 16, Zurich, Schweiz, CH - 8002
Fonds-Transferstelle	State Street Fund Services (Ireland) Limited	78 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Irland

Einrichtungen für Anleger im Sinne von Art. 92 (b-f) der Richtlinie 2009/65/EG (geändert durch die Richtlinie 2019/1160/EG) sind auf folgender Website erhältlich: <https://www.eifs.lu/wellingtonmanagementfunds> [eifs.lu]

GLOSSAR

ANTEIL: Bezeichnet in Bezug auf einen Fonds Anteile, Beteiligungen oder Aktien (wie im entsprechenden Fondsprospekt beschrieben).

BENCHMARK: Eine Benchmark ist der Maßstab, an dem sich die Wertentwicklung eines Fonds messen lässt. Im Anlageziel eines Fonds wird festgelegt, inwieweit eine Benchmark gegebenenfalls beim Aufbau des Fonds berücksichtigt wird. Wenn ein Fonds aktiv gegenüber der Benchmark verwaltet wird, werden die Bestandteile der Benchmark berücksichtigt, wobei der Anlageverwalter versucht, durch seine Titelauswahl die Benchmark zu übertreffen. Eine Referenz-Benchmark wird lediglich als Referenz für die Wertentwicklung dargestellt, und die Bestandteile der Benchmark werden beim Aufbau des Fonds nicht berücksichtigt.

BETA: Eine Kennzahl für das Verhalten eines Fonds im Vergleich zu einem Index. Ein Beta von <1 bedeutet, dass der Fonds typischerweise weniger schwankt als der Index, während ein Beta von >1 bedeutet, dass der Fonds typischerweise stärker schwankt als der Index.

BRUTTOENGAGEMENT: Das Bruttoengagement bezieht sich auf die Summe des absoluten Werts der Long- und Short-Positionen eines Fonds, in der Regel ausgedrückt als Prozentsatz des Nettoinventarwerts.

DERIVATE: Finanzinstrumente, deren Preise von einem (oder mehreren) Basiswert(en) abhängig sind. Derivate können genutzt werden, um ein Engagement in oder eine Absicherung gegen erwartete Wertänderungen der Basiswerte anzustreben. Informationen zu den vom Fonds eingesetzten Derivaten finden Sie im Verkaufsprospekt und in den Halbjahres- und Jahresberichten.

DURATION: Eine Kennzahl für die Sensitivität eines festverzinslichen Wertpapiers gegenüber Änderungen der Zinssätze. Eine längere Duration deutet auf eine höhere Sensitivität gegenüber Zinsänderungen hin.

EFFEKTIVE DURATION: Eine Durationsberechnung für Anleihen mit eingebetteten Derivaten. Sie berücksichtigt die Tatsache, dass sich aufgrund des eingebetteten Derivats die erwarteten Cashflows ändern können.

EMERGING MARKETS: Emerging Markets sind Märkte, die der Anlageverwalter unter Berücksichtigung einer Reihe von Faktoren, darunter ihre Klassifizierung durch die Indexanbieter und ihre Integration in das globale Finanzsystem, als aufstrebende Volkswirtschaften identifiziert hat.

ENGAGEMENT: Der Anteil eines Fonds, der in einem bestimmten Wertpapier oder einem Sektor/einer Region engagiert ist, entweder über Derivate oder über Direktanlagen, in der Regel ausgedrückt als Prozentsatz des Gesamtfonds.

FRONTIER-MÄRKTE: MSCI, ein weit verbreiteter Indexanbieter, hat einen Rahmen für die Klassifizierung von Ländern in „entwickelte Märkte“, „Emerging Markets“ und „Frontier-Märkte“ auf der Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung, der Größe und der Liquiditätsanforderungen sowie der Marktzugänglichkeit der einzelnen Länder geschaffen. Frontier-Märkte werden als weniger entwickelt angesehen als die in den anderen Kategorien eingestuften Länder.

GESAMTERTRAG: Die Bezeichnung für den Gewinn oder Verlust, der sich aus einer Anlage über einen bestimmten Zeitraum ergibt und Erträge (z. B. in Form von Zinsen oder Dividenden) und Kapitalgewinne/-verluste umfasst.

HEDGING: Eine Methode, die dazu dient, unerwünschte oder unbeabsichtigte Risiken zu reduzieren, wobei eine oder mehrere Anlagen verwendet werden, um ein bestimmtes Risiko auszugleichen, dem ein Fonds ausgesetzt ist.

INVESTMENT GRADE: Schuldtitel mit mittlerem oder hohem Kreditrating einer anerkannten Ratingagentur, insbesondere einem Rating von mindestens Baa3 von Moody's oder mindestens BBB- von Standard & Poor's oder Fitch Ratings.

KAPITALISIERUNG: Der gesamte Marktwert der im Umlauf befindlichen Aktien eines Unternehmens.

LAUFENDE KOSTEN: Die ausgewiesenen laufenden Kosten stellen eine Schätzung der Kosten dar, die Sie als Anleger unter normalen Umständen voraussichtlich von einem Jahr zum nächsten zahlen müssen.

LEVERAGE: Hebelung ist die Bezeichnung für eine Methode, mit der der Verwalter das Engagement eines Fonds über das durch seine Direktanlagen entstehende Risiko hinaus erhöht.

LIQUIDITÄT: Die Leichtigkeit, mit der ein Wertpapier am Markt gekauft oder verkauft werden kann, ohne den Kurs des Wertpapiers wesentlich zu beeinflussen.

LONG/SHORT-FONDS: In einem UCITS-Kontext ein Fonds, der sowohl Long- als auch Short-Positionen einget, letztere synthetisch über Derivate in einer Gruppe von Vermögenswerten oder einem Index.

LONG-POSITION: Bezieht sich auf den direkten oder indirekten Besitz eines Wertpapiers. Wenn der Kurs steigt, profitiert der Inhaber des Wertpapiers von der Wertsteigerung.

NETTOENGAGEMENT: Das Nettoengagement ist der absolute Wert der Long-Positionen abzüglich des absoluten Werts der Short-Positionen.

NETTOINVENTARWERT (NAV): Der Nettoinventarwert eines Fonds errechnet sich aus dem aktuellen Wert des Fondsvermögens abzüglich seiner Verbindlichkeiten.

PERFORMANCEGEBÜHR: Eine Gebühr, die an den Anlageverwalter gezahlt wird, wenn eine vorab vereinbarte Wertentwicklung erreicht wird. Weitere Einzelheiten finden sich im Prospekt.

PORTFOLIOUMSCHLAG: Eine annualisierte Kennzahl für die Höhe der Käufe und Verkäufe von Wertpapieren in einem Fonds.

SHORT-POSITION: Bezeichnet bei einem UCITS-Fonds den Verkauf (synthetisch über Derivate) eines Wertpapiers, das nicht gehalten wird. Wenn der Kurs des Basiswerts fällt, profitiert der Inhaber der Short-Position.

SWING-PRICING: Ein Preisfindungsmechanismus, der unter bestimmten Umständen zum Schutz der Interessen der Anteilhaber eines Fonds eingeführt wird; dieser hat eine Anpassung des Anteilspreises zur Folge, um die geschätzten Transaktionskosten, die mit ihrer Handelsaktivität verbunden sind, auf die Anleger, die Anteile zeichnen oder zurückgeben, umzulegen. Ausführliche Informationen finden Sie im Fondsprospekt.

TRACKING ERROR: Eine Kennzahl dafür, wie stark die Renditen eines Fonds von denen seiner Benchmark abweichen. Je niedriger der Tracking Error, desto näher liegt die frühere Wertentwicklung des Fonds an der seiner Benchmark.

VOLATILITÄT: Eine Kennzahl für das Ausmaß der Schwankungen eines Wertpapierkurses, eines Fonds oder eines Index.

YIELD TO MATURITY: Eine Schätzung der Gesamrendite, die für von einem Fonds gehaltenen Anleihen erzielt werden könnte, wenn die Anleihen bis zum Ende ihrer Laufzeit gehalten werden, sofern der Emittent nicht ausfällt.

YIELD TO WORST: Eine Schätzung der niedrigsten möglichen Gesamrendite, die für von einem Fonds gehaltene Anleihen erzielt werden könnte, sofern der Emittent nicht ausfällt. Sie wird für Anleihen verwendet, bei denen der Emittent das Recht hat, die Anleihe vor ihrer Fälligkeit zu kündigen. Es handelt sich um eine Schätzung des Worst-Case-Szenarios für die Rendite unter Berücksichtigung der Rechte des Emittenten.