

## Wellington Global Property Income Fund

Classe S M4 in USD a  
distribuzione senza copertura

## INDICATORE DI RISCHIO SINTETICO



Rischio più basso Rischio più elevato  
Capitale a rischio: si rimanda in fondo a questa pagina per i dettagli sull'Indicatore sintetico di rischio.

## RATING MORNINGSTAR™\*: ★★★★★

## VALUTAZIONE MEDAGLIA MORNINGSTAR™:



% guidata dagli analisti: 10  
% di copertura dati: 84  
Data della medaglia Morningstar:  
31 agosto 2024

## DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Lancio del fondo: maggio 2021  
Avvio classe azionaria: maggio 2021  
Patrimonio del fondo: 1,2 USD milioni  
NAV: 9,43 USD  
Tipo di copertura valutaria: non coperta

## INFORMAZIONI CHIAVE

Domicilio: Lussemburgo  
Quadro normativo: OICVM  
Struttura legale: SICAV societaria  
Frequenza di contrattazione: Giornaliero  
Frequenza delle distribuzioni: Mensile  
Registrazione paese: Austria, Danimarca, Finlandia, Francia, Germania, Irlanda, Italia, Lussemburgo, Norvegia, Paesi Bassi, Regno Unito, Singapore\*, Spagna, Svezia, Svizzera.  
ISIN: LU2339370459

\*Schema vincolato

## CARATTERISTICHE DEL FONDO

Rendimento dei Dividendi Annualizzato: 3,5%  
Capitalizzazione di mercato ponderata per gli attivi: 23,3 USD miliardi  
Beta (3 anni): 0,91  
Tracking Risk (3 anni, annualizz.): 3,6%  
Rotazione del Portafoglio: 100,0%

Il reddito può variare, non è garantito ed è il rendimento annualizzato sulla base dei dividendi pagati dal Fondo il mese precedente. Il Fondo paga i dividendi sulla base di redditi e profitti; se insufficienti, potrebbero essere dedotti dal capitale azionario. I dividendi sono calcolati al lordo di commissioni, spese e oneri fiscali; ciò ne incrementa il pagamento, ma può erodere il capitale. Quelli delle classi di azioni con copertura potrebbero essere condizionati in positivo o negativo dalla differenza di cambio tra valuta della classe di azioni e valuta base del Fondo.

## COMMISSIONI E PREZZI

Investimento minimo: 1 USD milioni  
Commissione di gestione: 0,60% annuo  
Cifra delle spese attuali\*: 0,75%

\*Le spese correnti escludono i costi di transazione del Fondo, tranne le commissioni di deposito e le spese di sottoscrizione/rimborso pagate dal Fondo per l'acquisto o la vendita di Azioni di altro OICR. Una descrizione dettagliata degli oneri applicabili al Fondo è riportata in "Oneri e spese" nel Prospetto. Le spese correnti possono variare col tempo. Le spese applicate ridurranno il potenziale rendimento degli investimenti. | Se la valuta di un investitore è diversa da quella indicata, i costi potrebbero aumentare o diminuire a causa di fluttuazioni relative alla valuta o al cambio.

Per ulteriori informazioni, visitare

[www.wellingtonfunds.com](http://www.wellingtonfunds.com)

## OBIETTIVO E POLITICA DI INVESTIMENTO IN SINTESI

Il Wellington Global Property Income Fund è gestito attivamente e punta a generare rendimenti totali a lungo termine superiori all'Indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Dividend+, con particolare enfasi sul reddito costante. Il Fondo investe a livello globale, primariamente in titoli quotati di società o REIT (o equivalenti) quotati o scambiati su un mercato regolamentato che derivano la maggior parte dei propri ricavi dal possesso, dalla gestione e/o dallo sviluppo di beni immobili.

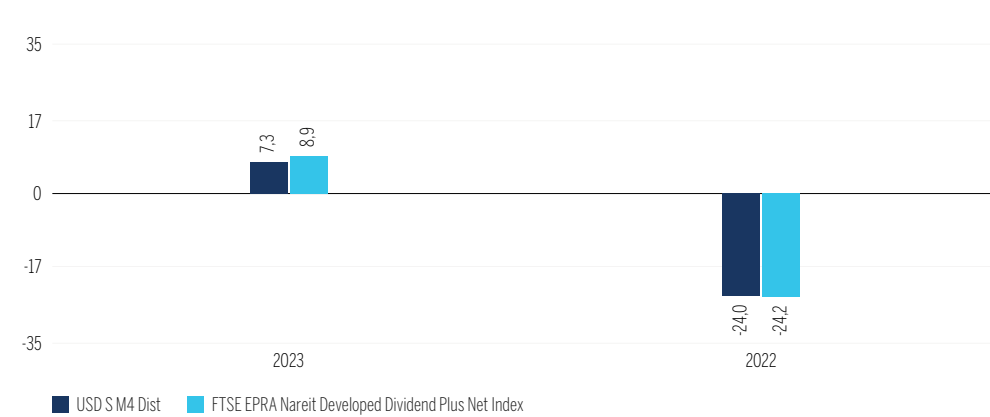
## PERFORMANCE (%)

Le performance passate non prevedono rendimenti futuri.

## RENDIMENTI TOTALI AL NETTO DELLE COMMISSIONI E DELLE SPESE

	DA INIZIO ANNO	1 MESE	3 MESI	1 ANNO	3 ANNI	5 ANNI	10 ANNI	DAL LANCIAMENTO
USD S M4 Dist	15,0	3,3	16,5	29,7	1,2	-	-	1,5
FTSE EPRA Nareit Developed Dividend Plus Net Index	11,5	2,6	16,0	28,6	0,1	-	-	0,7

## RENDIMENTI ANNO SOLARE



## PERFORMANCE ANNUA DISTINTA

	OTT '23 - SET '24	OTT '22 - SET '23	OTT '21 - SET '22	OTT '20 - SET '21	OTT '19 - SET '20	OTT '18 - SET '19	OTT '17 - SET '18	OTT '16 - SET '17	OTT '15 - SET '16	OTT '14 - SET '15
USD S M4 Dist	29,7	0,8	-20,8	-	-	-	-	-	-	-
FTSE EPRA Nareit Developed Dividend Plus Net Index	28,6	0,5	-22,3	-	-	-	-	-	-	-

## I rendimenti passati non sono indicativi necessariamente dei risultati futuri e un investimento può perdere valore.

La data di lancio della classe di azioni USD S M4 Dist è 18 maggio 2021. | I rendimenti dei periodi superiori a un anno sono annualizzati. | Se la valuta di un investitore è diversa dalla valuta di denominazione del fondo, le oscillazioni dei cambi potrebbero determinare un aumento o un calo del rendimento dell'investimento. | I rendimenti del Fondo indicati sono al netto delle commissioni e delle spese della classe di azioni USD S M4 Dist. I rendimenti del fondo indicati sono al netto delle trattenute fiscali e delle plusvalenze effettive (ma non necessariamente massime), ma non sono diversamente espressi al lordo degli effetti della tassazione e presuppongono il reinvestimento dei dividendi e delle plusvalenze. I rendimenti dell'indice, ove applicabile, sono indicati al netto delle trattenute fiscali massime e presuppongono il reinvestimento dei dividendi. | Si prega di notare che per il fondo vige un meccanismo di assegnazione dei prezzi oscillante. | Se l'ultimo giorno lavorativo del mese non è un giorno lavorativo per il Fondo, la performance viene calcolata utilizzando l'ultimo VPN disponibile, il che potrebbe comportare un differenziale tra la performance del fondo e quella dell'indice. | Fonte: Fondo - Wellington Management. Indice - FTSE.

## GESTIONE DEL FONDO



**Bradford Stoesser**  
23 anni d'esperienza



**Xiaobo Ma, CFA**  
15 anni d'esperienza

Wellington Management Company LLP (WMC) è una società indipendente di consulenza sugli investimenti registrata presso la US Securities and Exchange Commission. WMC, con le relative filiali (congiuntamente, Wellington Management), fornisce servizi di consulenza e di gestione dell'investimento a istituzioni in tutto il mondo. | Il presente materiale e i suoi contenuti non possono essere riprodotti o distribuiti, in toto o in parte, senza il consenso scritto esplicito di Wellington Management. Niente di quanto contenuto in questo documento deve essere interpretato come un consiglio o una raccomandazione a comprare o vendere quote in Wellington Management Funds (Luxembourg) o Wellington Management Funds (Luxembourg) III SICAV (i Fondi). Gli investimenti nei Fondi potrebbero non essere idonei per tutti gli investitori. I Fondi accettano solo i clienti professionisti o gli investimenti effettuati tramite i consulenti finanziari. Le quote del Fondo sono disponibili nelle sole giurisdizioni in cui tale offerta o richiesta sia legalmente possibile. Prima di investire, leggere l'ultimo Documento contenente le informazioni chiave per gli investitori (KIID)/Documento contenente le informazioni chiave (KID), il Prospetto e l'ultimo bilancio annuale (e semestrale). Per ciascun paese in cui il Fondo è registrato per la vendita, il Prospetto e la sintesi dei diritti degli investitori in lingua inglese, nonché il KIID/KID in inglese e in lingua ufficiale, sono disponibili presso l'Agente incaricato dei trasferimenti del Fondo, State Street Bank International GmbH, Luxembourg Branch, 49, Avenue J.F. Kennedy L - 1855 Lussemburgo e dal sito web [www.Wellington.com/KIIDs](http://www.Wellington.com/KIIDs). I Fondi sono autorizzati e regolamentati in qualità di OICVM dalla Commission de Surveillance du Secteur Financier. Eventuali reclami possono essere inoltrati al Complaints Officer di WELLINGTON LUXEMBOURG S.à r.l., 33 avenue de la Liberté, L-1931 Lussemburgo. La procedura di reclamo può inoltre essere consultata gratuitamente a questo indirizzo. In aggiunta, la CSF agisce in veste di organo di composizione stragiudiziale. Il Fondo può decidere di cessare gli accordi di commercializzazione di azioni in uno Stato membro dell'UE con un preavviso di 30 giorni lavorativi. | In Svizzera, i documenti di offerta del Fondo possono essere richiesti al Rappresentante e agente locale incaricato dei pagamenti BNP Paribas Securities Services, Selnaustrasse 16, 8002 Zurigo, Svizzera. | Rating Morningstar: \*Al 30/09/2024. | Le informazioni qui contenute: (1) sono di proprietà di Morningstar; (2) non possono essere copiate o distribuite e (3) non sono garantite in termini di esattezza, completezza e aggiornamento. Né Morningstar né i suoi fornitori di contenuti sono responsabili per eventuali danni o perdite derivanti dall'utilizzo di tali informazioni. L'Overall Morningstar Rating relativo a un fondo è ottenuto da una media ponderata dei rating a tre, cinque e dieci anni (se del caso) sulla base dei rendimenti corretti per il rischio. I rendimenti passati non sono indicativi di quelli futuri. © 2024 Morningstar. Tutti i diritti riservati. Per informazioni più dettagliate sui rating e sulle metodologie di Morningstar, visitare il sito [global.morningstar.com/managerdisclosures](http://global.morningstar.com/managerdisclosures). | Il Morningstar Medalist Rating è l'espressione sintetica dell'analisi prospettica di Morningstar sulle strategie d'investimento offerte attraverso veicoli specifici, utilizzando una scala di rating Oro, Argento, Bronzo, Neutro e Negativo. I rendimenti passati non sono indicativi di quelli futuri. ©2024 Morningstar. Tutti i diritti riservati. Per informazioni più dettagliate sui rating e sulle metodologie di Morningstar, visitare il sito [global.morningstar.com/managerdisclosures](http://global.morningstar.com/managerdisclosures). | Indicatore di rischio sintetico: basato su una combinazione di misure di rischio di mercato e di credito. I dati storici potrebbero non essere un'indicazione affidabile per quelli futuri. La categoria di rischio indicata non è garantita e potrebbe cambiare nel corso del tempo. La categoria di rischio più bassa non garantisce un investimento esente da rischi. Fare riferimento alla pagina 2 per maggiori informazioni sui rischi.

## QUALI SONO I RISCHI?

**CAPITALE:** i mercati d'investimento sono esposti a rischi economici, normativi, politici e derivanti dal clima di mercato. Prima di investire, è opportuno considerare i rischi a cui potrebbe essere esposto il capitale. Il valore dell'investimento può aumentare o diminuire rispetto al valore dell'investimento iniziale. Il Fondo potrebbe presentare occasionalmente una volatilità elevata.

**CONCENTRAZIONE:** La concentrazione di investimenti a livello di titoli, settori, segmenti o aree geografiche può influenzare i risultati.

**VALUTA:** il valore del Fondo può risentire delle oscillazioni dei tassi di cambio. Il rischio valutario non coperto può esporre il Fondo a una volatilità significativa.

**MERCATI EMERGENTI:** i mercati emergenti possono essere soggetti a rischi di custodia e politici, nonché a una certa volatilità. L'investimento in valute estere comporta rischi di cambio.

**HEDGING:** le strategie di copertura che si avvalgono di derivati potrebbero non garantire una copertura ottimale.

**GESTORE:** la performance degli investimenti dipende dal team di gestione e dalle strategie di investimento del team. Qualora le strategie di investimento non funzionino come previsto, non emergano opportunità per attuare tali strategie o il team non riesca a metterle in atto con successo, un fondo potrebbe sottoperformare o subire delle perdite.

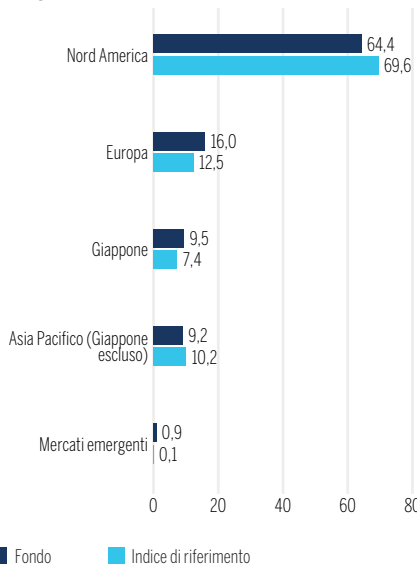
**TITOLI IMMOBILIARI:** I titoli immobiliari possono essere soggetti a diversi fattori: la natura ciclica dei valori degli immobili; il rischio correlato alle condizioni economiche generali e locali; il numero eccessivo di costruzioni e l'accresciuta competizione; i trend demografici; gli aumenti dei tassi d'interesse e altri fattori d'influenza sul mercato dei capitali immobiliari.

**SOSTENIBILITÀ:** un rischio di sostenibilità può essere definito come un evento o condizione ambientale, sociale o di governance che, ove si verifici, potrebbe causare un impatto negativo rilevante, effettivo o potenziale, sul valore di un investimento.

Prima della sottoscrizione consultare i documenti/prospetto di offerta del Fondo per ulteriori fattori di rischio e per le informative preinvestimento. Per il NAV più recente, visitate il sito [www.fundinfo.com](http://www.fundinfo.com).

## DISTRIBUZIONE REGIONALE

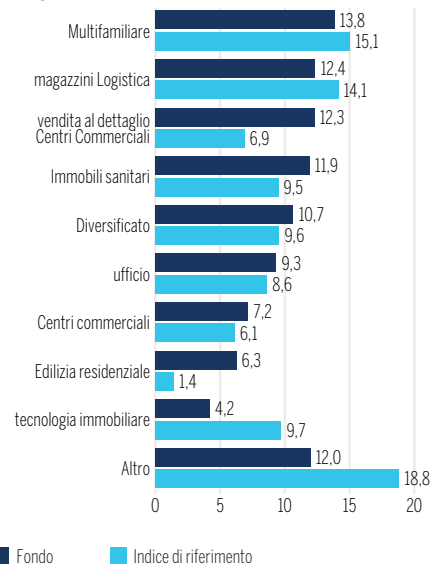
### % DEL CAPITALE



Il totale può non arrivare al 100% per via degli arrotondamenti.

## DISTRIBUZIONE SETTORIALE

### % DEL CAPITALE



Il totale può non arrivare al 100% per via degli arrotondamenti.

## 10 PRINCIPALI POSIZIONI

NOME DELLA SOCIETÀ	MERCATO	SETTORE	% DEL CAPITALE
Prologis Inc	Stati Uniti	magazzini Logistica	5,3
Welltower Inc	Stati Uniti	Immobili sanitari	5,3
Avalonbay Cmnty Inc	Stati Uniti	Multifamiliare	4,1
Extra Space Storage	Stati Uniti	Servizi di Self-storage	3,8
Simon Ppty Grp Inc	Stati Uniti	Centri commerciali	3,7
Mitsui Fudosan Co	Giappone	Diversificato	3,6
Essex Ppty Tr	Stati Uniti	Multifamiliare	3,5
Innovative Industria	Stati Uniti	magazzini Logistica	3,3
Essential Prop	Stati Uniti	Finanza specializzata	2,8
SL Green Realty Corp	Stati Uniti	ufficio	2,7
<b>Totale delle 10 posizioni principali</b>			<b>38,1</b>

Numero di titoli azionari

50

I singoli emittenti elencati non devono essere considerati una raccomandazione a comprare o vendere. Le ponderazioni non riflettono l'esposizione ottenuta mediante l'impiego di strumenti derivati. I titoli potranno variare e non vi è garanzia che il Fondo includa i titoli elencati. Per l'elenco completo dei titoli si rimanda al bilancio annuale e semestrale.

Nei seguenti Paesi, questo materiale viene fornito da: Canada: Wellington Management Canada ULC, società a responsabilità illimitata della Columbia Britannica registrata nelle province di Alberta, Columbia Britannica, Manitoba, Nuovo Brunswick, Terranova e Labrador, Nuova Scozia, Ontario, Isola del Principe Edoardo, Québec e Saskatchewan nelle categorie Portfolio Manager e Exempt Market Dealer. Regno Unito: Wellington Management International Limited (WML), società autorizzata e disciplinata dalla Financial Conduct Authority (FCA) (numero di riferimento: 208573). Europa (esclusi Regno Unito e Svizzera): la società di marketing Wellington Management Europe GmbH, società autorizzata e regolamentata dalla German Federal Financial Supervisory Authority (BaFin). In Spagna numero di registrazione CNMV 1236 per Wellington Management Funds (Lussemburgo) numero di registrazione CNMV 1182 per Wellington Management Funds (Irlanda) plc. Dubai: Wellington Management (DIFC) Limited (WM DIFC), una società registrata nel DIFC con il numero 7181 e regolamentata dalla Dubai Financial Services Authority ("DFSA"). Nella misura in cui il presente documento si riferisce a un prodotto finanziario, tale prodotto finanziario non è soggetto ad alcuna forma di regolamentazione o approvazione da parte della DFSA. La DFSA non è responsabile dell'esame o della verifica dei prospetti informativi o di altri documenti in relazione a qualsiasi prodotto finanziario a cui questo documento può riferirsi. La DFSA non ha approvato il presente documento o altri documenti associati, né ha preso provvedimenti per verificare le informazioni in esso contenute, e non ha alcuna responsabilità in merito. Qualsiasi prodotto finanziario a cui si riferisce il presente documento può essere illiquido e/o soggetto a restrizioni sulla rivendita. I potenziali acquirenti devono condurre la propria due diligence su qualsiasi prodotto finanziario di questo tipo. Se non si comprende il contenuto di questo documento, è necessario consultare un consulente finanziario autorizzato. Questo documento viene fornito sulla base del fatto che siete un Cliente Professionale e che non copierete, distribuirete o renderete altrimenti disponibile questo materiale a chiunque. Hong Kong: Wellington Management Hong Kong Limited (WM Hong Kong), società autorizzata dalla Securities and Futures Commission a svolgere attività regolamentate di Tipo 1 (negoiazione in titoli), Tipo 2 (negoiazione in contratti future), Tipo 4 (consulenza su titoli) e Tipo 9 (gestione patrimoniale). Wellington Private Fund Management (Shanghai) Limited (WPFM), un'entità non regolamentata costituita in Cina, è interamente controllata da WM Hong Kong. Wellington Global Private Fund Management (Shanghai) Limited (WGPFM) è un'entità interamente controllata da WPFM ed è registrata come gestore di fondi privati presso l'Asset Management Association in Cina per svolgere attività di limited partnership e gestione a livello nazionale. Cina continentale: WPFM, WGPFM o WMHK (a seconda dei casi). Singapore: Wellington Management Singapore Pte Ltd (WM Singapore) (Numero d'iscrizione 201415544E), disciplinata dalla Monetary Authority of Singapore. WM Singapore è disciplinata dall'Autorità monetaria di Singapore (Monetary Authority of Singapore) tramite una Licenza di servizi per i mercati capitali per poter svolgere attività di gestione di fondi e negoziare in prodotti dei mercati dei capitali ed è un consulente finanziario esente. Australia: Wellington Management Australia Pty Ltd (WM Australia) (ABN19 167 091 090) ha autorizzato la pubblicazione del presente materiale unicamente per utilizzo da parte di clienti "wholesale" (in base alla definizione del Corporations Act 2001). Giappone: Wellington Management Japan Pte Ltd (WM Japan) (numero d'iscrizione 199504987R) è iscritto come Società di strumenti finanziari con il numero: Direttore generale di Kanto Local Finance Bureau (Kin-Sho) Numero 428. WM Japan fa parte della Japan Investment Advisers Association (JIAA), della Investment Trusts Association, Giappone (ITA) e della Type II Financial Instruments Firms Association (T2FIFA). WM Hong Kong e WM Japan sono anche registrati come consulenti per gli investimenti presso la SEC; tuttavia, si conformeranno alle disposizioni sostanziali della legge statunitense sui consulenti per gli investimenti solo in relazione ai loro clienti statunitensi. ©2024 Wellington Management. Tutti i diritti riservati. WELLINGTON MANAGEMENT FUNDS® è un marchio di servizio registrato di Wellington Group Holdings LLP | Tutti i dati dell'indice vengono forniti "così come sono". Il Fondo qui descritto non è sponsorizzato né valutato dal provider degli indici. In nessun caso il provider degli indici, le sue consociate o qualsiasi provider dei dati potranno essere ritenuti responsabili per qualsivoglia ragione in relazione ai dati dell'indice o al Fondo qui descritto. Non è consentita alcuna ulteriore distribuzione o divulgazione dei dati dell'indice senza l'esplicito consenso scritto del provider degli indici. | 332K