

Wellington Global Property Income Fund

WELLINGTON
MANAGEMENT®Classe S M4 in USD a distribuzione
senza copertura

INDICATORE DI RISCHIO SINTETICO

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

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™1:★★★★

VALUTAZIONE MEDAGLIA MORNINGSTAR™:

	Guidati dagli analisti %: 10
	% di copertura dati: 84
	Data della Morningstar Medalist: 31 dicembre 2024

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Lancio del fondo: Maggio 2021
Avvio classe azionaria: Maggio 2021
Patrimonio del fondo: USD 1,2 milioni
NAV: USD 8,63
Rendimento dei Dividendi Annualizzato: 3,8%

Tipo di copertura valutaria: Non coperta

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.

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

CARATTERISTICHE DEL FONDO

Capitalizzazione di mercato ponderata per gli attivi:	USD 27,3 miliardi
Beta (3 anni):	0,90
Tracking Risk (3 anni, annualizz.):	3,5%
Rotazione del Portafoglio:	96,1%

COMMISSIONI E PREZZI

Investimento minimo: USD 1 milioni
Commissione di gestione: 0,60% annuo
Cifra delle spese attuali²: 0,75%

²Le 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

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.

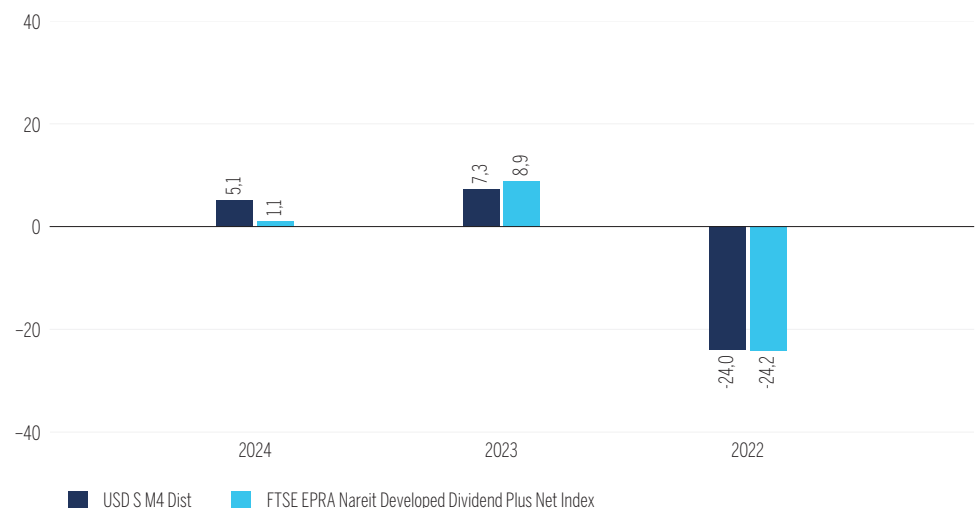
PERFORMANCE (%)

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 LANCIO
USD S M4 Dist	1,4	1,4	-3,4	10,9	-3,0	-	-	-0,7
FTSE EPRA Nareit Developed Dividend Plus Net Index	1,6	1,6	-3,2	7,5	-3,7	-	-	-1,5

RENDIMENTI ANNO SOLARE



PERFORMANCE ANNUA DISTINTA

	FEB '24 - GEN '25	FEB '23 - GEN '24	FEB '22 - GEN '23	FEB '21 - GEN '22	FEB '20 - GEN '21	FEB '19 - GEN '20	FEB '18 - GEN '19	FEB '17 - GEN '18	FEB '16 - GEN '17	FEB '15 - GEN '16
USD S M4 Dist	10,9	-3,8	-14,4	-	-	-	-	-	-	-
FTSE EPRA Nareit Developed Dividend Plus Net Index	7,5	-4,4	-13,0	-	-	-	-	-	-	-

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

QUALI SONO I RISCHI?

CAPITALE: I mercati degli investimenti sono soggetti a rischi economici, normativi, del sentiment di mercato e politici. 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. Di volta in volta, il Fondo può essere soggetto a una volatilità elevata.

CONCENTRAZIONE: Concentrare gli investimenti su specifici titoli, settori e industrie o aree geografiche può influenzare la performance.

COPERTURA: Le strategie di copertura che si avvalgono di derivati potrebbero non garantire una copertura ottimale.

GESTORE: I risultati di un investimento dipendono dal team che gestisce l'investimento e dalle relative strategie. Se le strategie non funzionano come previsto, se non nascono le opportunità per attuare le strategie di investimento o se il team non le mettesse in atto con successo, un fondo potrebbe avere risultati peggiori di quanto previsto o subire delle perdite.

MERCATI EMERGENTI: i mercati emergenti possono presentare rischi di custodia e politici, nonché volatilità. Gli investimenti in valuta estera implicano rischi di cambio.

SOSTENIBILITÀ: un rischio di sostenibilità può essere definito come un evento o una condizione ambientale, sociale o di governance che, qualora si verificasse, potrebbe causare un impatto negativo sostanziale, effettivo o potenziale, sul valore di un investimento.

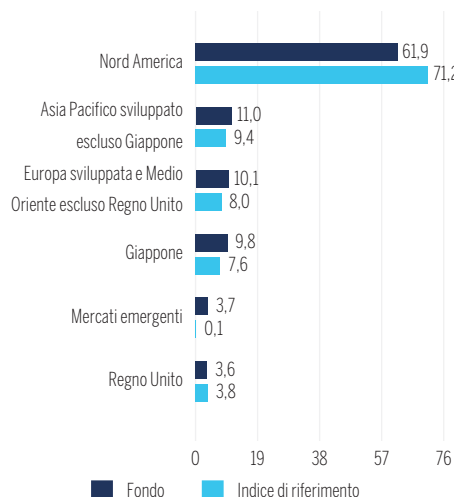
TITOLI IMMOBILIARI: I titoli immobiliari possono essere soggetti a diversi fattori: la natura ciclica dei valori degli immobili; il rischio correlato alle condizioni economiche generali e locali; il numero eccessivo di costruzioni e l'accresciuta competizione; i trend demografici; gli aumenti dei tassi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

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.

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.

DISTRIBUZIONE REGIONALE

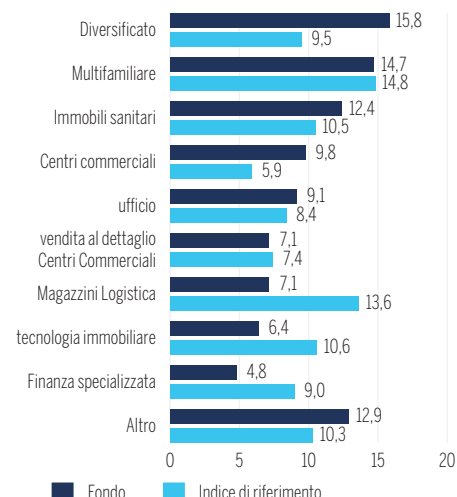
% DEL CAPITALE



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
Welltower Inc	Stati Uniti	Immobiliari sanitari	6,0
Prologis Inc	Stati Uniti	Magazzini Logistica	5,3
Avalonbay Cmnty Inc	Stati Uniti	Multifamiliare	5,0
Mitsui Fudosan Co	Giappone	Diversificato	4,5
Essex Ppty Tr	Stati Uniti	Multifamiliare	4,4
Equinix Inc	Stati Uniti	tecnologia immobiliare	4,2
Simon Ppty Grp Inc	Stati Uniti	Centri commerciali	4,0
Scentre Group	Australia	Centri commerciali	3,6
Stockland Trust Grp	Australia	Diversificato	2,8
Essential Prop	Stati Uniti	Finanza specializzata	2,8
Totale delle 10 posizioni principali			42,6
Numero di titoli azionari			45

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). Le azioni del Fondo non possono essere distribuite o commercializzate in alcun modo a investitori di vendita al dettaglio o semiprofessionisti tedeschi se il Fondo non viene ammesso alla distribuzione a queste categorie di investitori da 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 I 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. ©2025 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 né è sponsorizzato né avallato 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