

Wellington Global Property Fund

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™:



Guidati dagli analisti %: 10

% di copertura dati: 85

Data della Morningstar Medalist:

31 ottobre 2024

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

Lancio del fondo: giugno 2020

Avvio classe azionaria: giugno 2020

Patrimonio del fondo: 125,0 USD milioni

NAV: 12,12 USD

Tipo di copertura valutaria: non coperta

INFORMAZIONI CHIAVE

Domicilio: Irlanda

Quadro normativo: OICVM

Struttura legale: Società per azioni

Frequenza di contrattazione: Giornaliero

Registrazione paese: Austria, Corea del Sud, Danimarca, Finlandia, Francia, Germania, Irlanda, Islanda, Italia, Lussemburgo, Norvegia, Paesi Bassi, Regno Unito, Singapore, Spagna, Svezia, Svizzera.

ISIN: IE00BYL7M077

CARATTERISTICHE DEL FONDO

Capitalizzazione di mercato ponderata per gli attivi: 29,7 USD miliardi

Rotazione del Portafoglio: 98,4%

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 OICV. 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 Fund persegue rendimenti complessivi a lungo termine superiori all'Indice FTSE EPRA/NAREIT Developed. Il Gestore degli investimenti adatterà una gestione attiva del Fondo nell'ottica dell'obiettivo da conseguire, investendo principalmente in azioni di emittenti che svolgono attività inerenti o correlate allo sviluppo, gestione, assistenza e/o proprietà di beni immobili, quali costruttori edili, strutture abitative, abitazioni plurifamiliari, immobili commerciali, uffici e società di servizi immobiliari. Il Fondo può investire anche in altri emittenti che hanno una notevole esposizione al settore immobiliare in quanto proprietari di beni immobiliari.

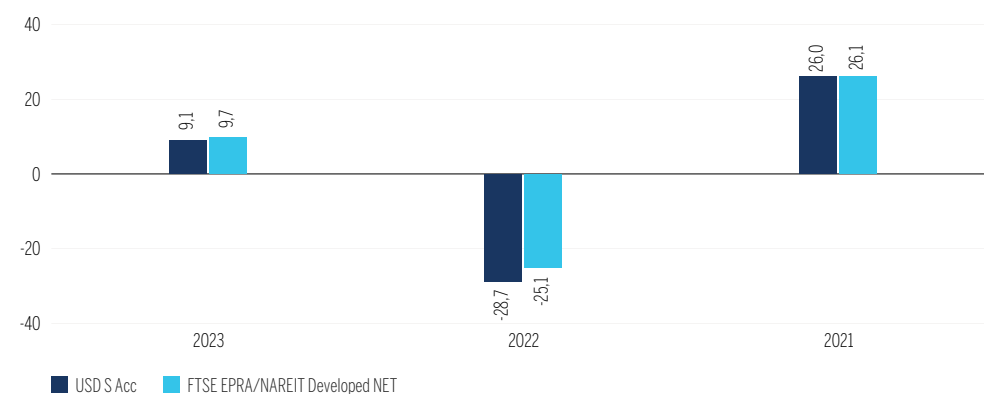
PERFORMANCE (%)

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 Acc	11,9	2,6	1,2	21,4	-2,3	-	-	4,4
FTSE EPRA/NAREIT Developed NET	8,6	2,4	0,1	18,9	-1,7	-	-	5,8

RENDIMENTI ANNO SOLARE



PERFORMANCE ANNUA DISTINTA

	DIC '23 - NOV '24	DIC '22 - NOV '23	DIC '21 - NOV '22	DIC '20 - NOV '21	DIC '19 - NOV '20	DIC '18 - NOV '19	DIC '17 - NOV '18	DIC '16 - NOV '17	DIC '15 - NOV '16	DIC '14 - NOV '15
USD S Acc	21,4	-2,5	-21,2	20,9	-	-	-	-	-	-
FTSE EPRA/NAREIT Developed NET	18,9	-2,6	-18,1	22,7	-	-	-	-	-	-

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 Acc è 2 giugno 2020. | 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 Acc. 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 una differenza tra la performance del fondo e quella dell'indice. | Fonte: Fondo - Wellington Management. Indice - FTSE.

GESTIONE DEL FONDO

Bradford Stoesser
23 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 azioni/quote in Wellington Management Funds (Ireland) plc (il Fondo). L'investimento nel Fondo potrebbe non essere adatto a tutti gli investitori. Le azioni del Fondo sono disponibili nelle sole giurisdizioni in cui tale offerta o richiesta sia legalmente possibile. Prima di investire, leggere il Documento contenente le informazioni chiave (KID) più recente, il Prospetto e l'ultimo rapporto annuale (e semestrale). Per ciascun paese in cui il Fondo è registrato per la vendita, il Prospetto, la procedura di reclamo e la sintesi dei diritti degli investitori in lingua inglese, nonché il KID in inglese e in lingua ufficiale (per il Belgio: olandese, francese e tedesco), sono disponibili gratuitamente presso l'Agente incaricato dei trasferimenti del Fondo, State Street Fund Services (Ireland) Limited, 78 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Irlanda e dal sito https://sites.wellington.com/KIIDS_wmf/Countries/belgium.html. I reclami possono essere inoltrati al Complaints Officer all'indirizzo dell'Agente di trasferimento del Fondo o via e-mail all'indirizzo WellingtonGlobalTA@statestreet.com. Il fondo è autorizzato e regolamentato come struttura UCITS dalla Banca Centrale d'Irlanda. 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, Selnastrasse 16, 8002 Zurigo, Svizzera. I prospetti sono disponibili in inglese. | Rating Morningstar: *Al 30/11/2024. | 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. | 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. | 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 soggetti a rischi economici, normativi, del clima 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 del capitale originariamente investito. 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 volatilità. L'investimento in valute estere comporta rischi di cambio.

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

GESTORE: la performance di un investimento dipende dal team di gestione e dalle sue 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.

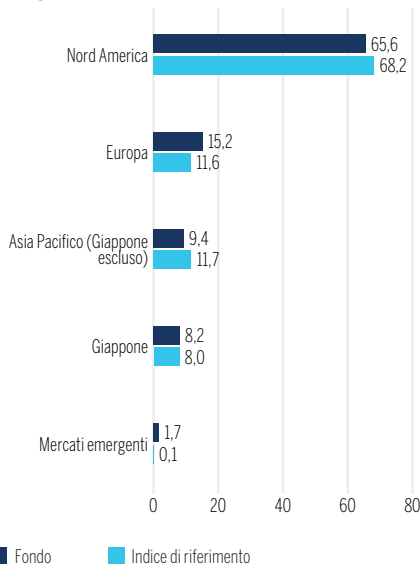
TITOLI IMMOBILIARI: I titoli immobiliari possono essere soggetti a diversi fattori: la natura ciclica dei valori degli immobili; il rischio correlato alle condizioni economiche generali e locali; il numero eccessivo di costruzioni e l'accresciuta competizione; i trend demografici; gli aumenti dei tassi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

DISTRIBUZIONE REGIONALE

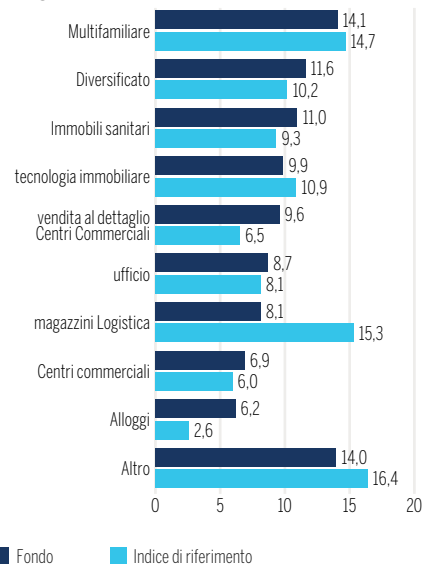
% DEL CAPITALE



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
Equinix Inc	Stati Uniti	tecnologia immobiliare	6,2
Welltower Inc	Stati Uniti	Immobili sanitari	6,1
Avalonbay Cmnty Inc	Stati Uniti	Multifamiliare	4,7
Prologis Inc	Stati Uniti	magazzini Logistica	3,8
Mitsui Fudosan Co	Giappone	Diversificato	3,7
Essex Pty Tr	Stati Uniti	Multifamiliare	3,0
Klepierre SA	Francia	vendita al dettaglio Centri Commerciali	2,9
Public Storage	Stati Uniti	Servizi di Self-storage	2,8
Iron Mountain Inc	Stati Uniti	tecnologia immobiliare	2,7
Essential Prop	Stati Uniti	Finanza specializzata	2,6
Totale delle 10 posizioni principali			38,5

Numero di titoli azionari

57

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. | 64N3