

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Fonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Fonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, sodass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

Wellington Global Property Fund

USD S AccU

Wellington Global Property Fund (der „Fonds“) ein Fonds von Wellington Management Funds (Ireland) plc (die „Gesellschaft“)

ISIN: IE00BYL7MQ77

Verwaltungsgesellschaft: Wellington Luxembourg S.à r.l.

ZIELE UND ANLAGEPOLITIK

- Der Fonds strebt eine langfristige Gesamtrendite an (Kapitalzuwachs plus Erträge).
- Der Fonds wird aktiv verwaltet und investiert vornehmlich in Unternehmen weltweit mit Aktivitäten in bzw. mit Bezug zu den Bereichen Bau, Verwaltung, Betreuung bzw. Eigentum von Immobilien. Der Anlageverwalter sucht z. B. in den Bereichen Wohnungsbau, Hotelgewerbe, Mehrfamilienhäuser, Einzelhandelsimmobilien, Büroimmobilien und Immobiliendienstleister nach Anlagemöglichkeiten. Der Fonds kann auch in andere Unternehmen investieren, die in Form von Eigentum an Immobilienwerten ein wesentliches Engagement in Immobilien haben. Der Fonds erwirbt keine Immobilien direkt.
- Der Anlageansatz beruht auf unabhängigen Bottom-up-Analysen sowie einer Top-down-Analyse des Immobilienmarktes. Dabei werden Unternehmen gesucht, von denen angenommen wird, dass sie attraktive Bewertungsmetriken, Managementteams mit disziplinierter Anlagestrategie, die Fähigkeit, ein hohes Maß an Mietwachstum und Belegung im Verhältnis zum Immobilienmarkt zu erzielen, sowie eine starke Bilanz mit der Fähigkeit aufweisen, zukünftiges externes Wachstum zu finanzieren und Dividenden zu erhöhen. Die Top-down-Analyse beruht auf drei breiten Komponenten: Makroökonomische Entwicklungen (die Angebot und Nachfrage am Immobilienmarkt in bestimmten Regionen beeinflussen), Erwartungen der Kapitalmärkte (Renditeerwartungen von Unternehmen über breite Aktien- und Rentenmärkte hinweg) und Entwicklungen am Privatmarktinvestitionen (Verständnis der Auswirkungen von Privatmarktinvestitionen auf börsennotierte Immobiliengesellschaften). Geografische und Sektor-Gewichtungen werden im Allgemeinen am meisten durch die Bottom-up-Titelauswahl beeinflusst, die Top-down-Bewertung des Immobilienmarktes spielt jedoch ebenfalls eine Rolle.
- Der FTSE EPRA Nareit Developed Index („der Index“) kann bei der Portfoliokonstruktion berücksichtigt werden und wird zum Vergleich der Wertentwicklung herangezogen. Die Wertpapiere des Fonds können im Index enthalten sein, werden jedoch voraussichtlich nicht die gleichen Gewichtungen aufweisen. Der Anlageverwalter nutzt bei der Abwägung der Abweichungen der Gewichtungen von Regionen und Wertpapieren vom Index breite Toleranzbereiche. Dies sollte die Fähigkeit des Fonds, eine stark vom Index abweichende Performance zu erzielen, jedoch nicht einschränken. Der Index soll die Performance von notierten Immobilienunternehmen und Immobilieninvestmentgesellschaften („REIT

“) weltweit nachbilden.

- Der Fonds investiert, entweder direkt oder indirekt über Derivate, in Aktienwerte oder Wertpapiere mit Aktiencharakter wie z. B. Stammaktien, Hinterlegungsscheine oder Wertpapiere von Real Estate Investment Trusts (REITs). Der Fonds kann in Wertpapiere aus dem gesamten Marktkapitalisierungsspektrum sowie in Wertpapiere von Emittenten aus Ländern, die nach Ansicht des Anlageverwalters Schwellenmärkte sind, investieren.
- Derivate können zur Absicherung (Steuerung) von Risiken und zu Anlagezwecken (z. B. zum Aufbau eines Engagements in einem Wertpapier) eingesetzt werden.
- Der Fonds wird bestimmte ökologische Kriterien fördern, indem er mindestens 75% des Fonds in Unternehmen und REITs mit einem Umwelt-Rating von 1 bis 3 auf einer internen Rating-Skala von 1 bis 5 investiert, wobei 1 das beste Rating darstellt.
- Umwelt-, Sozial- und Governance-Kriterien („ESG“) sind ein wichtiger Bestandteil der Beurteilung von Immobilienanlageideen durch den Anlageverwalter (mit Unterstützung von internen ESG-Analysten), da Nachhaltigkeitsmerkmale, die gesellschaftlichen Auswirkungen von Unternehmensaktivitäten und die Qualität der Unternehmensführung einen enormen Einfluss auf den Wert der Aktionärsrenditen in diesem Sektor haben können. ESG-Faktoren werden zwar berücksichtigt, sie führen jedoch nicht notwendigerweise zum Ausschluss eines Unternehmens aus dem Anlageuniversum.
- Vom Fonds der Anteilsklasse zugeordnete Erträge werden reinvestiert.
- Anteile können im Einklang mit dem Prospekt täglich gekauft und verkauft werden.
- Dieser Fonds ist möglicherweise nicht für Anleger geeignet, die beabsichtigen, ihr Geld innerhalb von fünf Jahren abzurufen.

Ausführliche Angaben zu den Anlagezielen und der Anlagepolitik finden Sie im Prospekt.

RISIKO- UND ERTRAGSPROFIL

< NIEDRIGE RISIKEN

Üblicherweise niedrigere Erträge

HOHE RISIKEN >

Üblicherweise höhere Erträge >



Der Indikator ist keine Kennzahl für das Risiko eines Kapitalverlustes sondern eine Kennzahl für die bisherigen Auf- und Abwärtsbewegungen des Wertes des Fonds. Er beruht auf historischen Daten und ist möglicherweise kein zuverlässiger Hinweis auf das zukünftige Risikoprofil des Fonds. Wenn der Fonds seit weniger als fünf Jahren besteht, wurden zur Erstellung des vorstehenden Indikators gegebenenfalls repräsentative historische Daten wie z. B. Daten einer vergleichbaren Anteilsklasse oder eines Index verwendet.

- Der Indikator kann im Zeitverlauf Veränderungen unterliegen und stellt keine Zielvorgabe oder Garantie dar.
- Die niedrigste Risikokategorie kann nicht mit einer risikofreien Anlage gleichgesetzt werden.
- Der Fonds ist in die Kategorie 6 eingestuft, da die Renditen während der vergangenen fünf Jahre um mindestens 15 %, jedoch weniger als 25 % im Jahr schwankten.

WESENTLICHE RISIKEN FÜR DEN FONDS, DIE NICHT VOLLSTÄNDIG VON DIESEM INDIKATOR ERFASST WERDEN:

KAPITAL: Die Anlagemärkte unterliegen wirtschaftlichen, aufsichtsrechtlichen, marktstimmungsbezogenen und politischen Risiken, die zu einem unerwarteten Kapitalverlust führen können.

KONZENTRATION: Eine Konzentration von Anlagen innerhalb von Wertpapieren, Sektoren, Branchen oder geografischen Regionen kann sich auf die Wertentwicklung auswirken.

KONTRAHENTEN: Es kann vorkommen, dass die Einrichtungen, mit denen der

Fonds Handels- oder Anlagegeschäfte eingeht oder denen seine Vermögenswerte anvertraut werden, ihre Verpflichtungen nicht erfüllen, was sich auf die Funktionsfähigkeit oder den Wert Ihrer Anlage auswirken kann.

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

DERIVATE: Es können spezifische Risiken, wie z. B. operative Probleme, Komplexität und Bewertung, mit der möglichen Nutzung von Derivaten verbunden sein.

ABSICHERUNG: Eine Absicherungsstrategie, die Derivate verwendet, erreicht möglicherweise keine vollkommene Absicherung.

LIQUIDITÄT: Der Fonds kann in Wertpapiere investieren, die eine geringere Liquidität aufweisen und eventuell nur schwer kurzfristig und/oder zum Marktwert ge- oder verkauft werden können.

OPERATIV: Die Auswirkungen von Ausfällen in Systemen, internen Verfahren und menschlichem Versagen.

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.

NACHHALTIGKEIT: Das Nachhaltigkeitsrisiko kann definiert werden als ein Ereignis oder eine Gegebenheit aus den Bereichen Umwelt, Soziales und Governance, dessen bzw. deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert einer Anlage haben könnte. Weitere Informationen über spezifische Nachhaltigkeitsrisiken können dem Prospekt des Fonds entnommen werden.

Eine ausführlichere Beschreibung der für den Fonds geltenden Risikofaktoren entnehmen Sie bitte dem Abschnitt „Risk Factors“ des Verkaufsprospekts.

KOSTEN

Die von Ihnen getragenen Kosten werden auf die Funktionsweise des Fonds verwendet, einschließlich der Vermarktung und des Vertriebs der Fondsanteile. Diese Kosten beschränken das potenzielle Wachstum Ihrer Anlage.

EINMALIGE KOSTEN VOR UND NACH DER ANLAGE

Ausgabeaufschläge	0.00%
Rücknahmeabschläge	0.00%

Dies ist das Maximum, das von Ihrem Anlagebetrag abgezogen werden kann, bevor er investiert wird/bevor die Erlöse Ihrer Anlage ausgezahlt werden. Davon unabhängig kann Ihr Finanzberater oder Vermittler eine Transaktionsgebühr von Ihnen verlangen.

KOSTEN, DIE VOM FONDS IM LAUFE DES JAHRES ABGEZOGEN WERDEN.

Laufende Kosten	0.75%
-----------------	-------

KOSTEN, DIE DER FONDS UNTER BESTIMMTEN UMSTÄNDEN ZU TRAGEN HAT

An die Wertentwicklung des Fonds gebundene Gebühren	Keine
---	-------

Die an dieser Stelle ausgewiesenen laufenden Kosten beruhen auf den Kosten für den im Dezember 2021 abgelaufenen 12-Monats-Zeitraum. Dieser Wert kann von Jahr zu Jahr schwanken.

Die laufenden Kosten beinhalten keine Transaktionskosten des Fonds, mit der Ausnahme etwaiger Verwahrstellengebühren und Ausgabeauf-/Rücknahmeabschläge, die der Fonds beim Kauf oder Verkauf von Anteilen eines anderen Organismus für gemeinsame Anlagen zahlen muss.

Eine ausführlichere Beschreibung der für den Fonds geltenden Gebühren entnehmen Sie bitte dem Abschnitt „Charges and Expenses“ des Verkaufsprospekts.

FRÜHERE WERTENTWICKLUNG



- Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist keine Garantie für künftige Ergebnisse.
- Jede Anteilsklassen-Wertentwicklung wird als prozentuale Änderung des Nettoinventarwerts der Anteilsklasse am Jahresende ausgedrückt, angepasst um die Wiederanlage aller in dem Jahr erklärten Ausschüttungen. Die Wertentwicklung wird nach Abzug der laufenden Kosten angegeben. Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge oder Steuern, die aus einer Anlage in dieser Anteilsklasse entstehen können, werden bei der Berechnung nicht berücksichtigt.
- Die Anteilsklasse wurde 2020 aufgelegt.
- Das Diagramm zeigt die jährliche Wertentwicklung in USD.
- Die Anteilsklasse wird nicht unter Bezugnahme auf einen Index verwaltet.

PRAKTISCHE INFORMATIONEN

DEPOTBANK: State Street Custodial Services (Ireland) Limited.

WEITERE INFORMATIONEN: Weitere Informationen zum Fonds oder zu anderen Anteilsklassen oder Fonds des Umbrella-Fonds, darunter der Verkaufsprospekt, der letzte Jahresbericht und gegebenenfalls später veröffentlichte Halbjahresberichte sowie die Anteilspreise können per E-Mail oder telefonisch bei der Transferstelle des Fonds angefordert werden. Bitte beachten Sie die unten angegebenen Kontaktdaten. Die Unterlagen sind in Englisch erhältlich und werden kostenlos ausgegeben.

Tel.: +353 1 242 5452

E-Mail: WellingtonGlobalTA@statestreet.com

GETRENNTE HAFTUNG: Die Aktiva und Passiva der einzelnen Fonds werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben getrennt von den anderen Fonds verwaltet. Daher haftet jeder Fonds nur für seine eigenen Verbindlichkeiten.

UMTAUSCHRECHTE: Anleger können von einer Anteilsklasse oder einem Fonds zu einer anderen Anteilsklasse bzw. einem anderen Fonds wechseln, wenn sie bestimmte Bedingungen erfüllen, die im Prospekt aufgeführt sind.

STEUERRECHT: Das Steuerrecht im Herkunftsland der Gesellschaft kann sich auf die persönliche Steuerlage des Anlegers auswirken.

HAFTUNGSKLÄRUNG: Wellington Luxembourg S.à r.l. kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Prospekts des Umbrella-Fonds vereinbar ist.

ANGABEN ZUR GESELLSCHAFT: Dieses Dokument beschreibt eine Anteilsklasse eines Fonds der Gesellschaft, wobei der Prospekt und die Jahresberichte für die gesamte am Anfang des Dokuments genannte Gesellschaft erstellt werden.

SWING PRICING: Der Nettoinventarwert des Fonds kann verwässert werden, wenn Anleger Anteile zu einem Preis kaufen oder verkaufen, der die Handelskosten nicht berücksichtigt. Um dem entgegenzuwirken, wird derzeit ein partieller Swing-Pricing-Mechanismus angewendet, um die Interessen der Anteilinhaber zu schützen.

VERGÜTUNGSPOLITIK: Ein Exemplar der Vergütungspolitik und -praxis der Gesellschaft finden Sie unter http://sites.wellington.com/KIIDS_wmf/. Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne ein kostenloses Exemplar in Papierform zu.