WELLINGTON MANAGEMENT®

Basisinformationsblatt

Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Produkt

Wellington Global Property Fund

JPY S Q1 DisU

Ein Teilfonds von (der „Umbrella-Fonds")

Hersteller von verpackten Anlageprodukten für Kleinanleger und von Versicherungsanlageprodukte (PRIIP-Hersteller): Wellington Luxembourg S.à r.l.

ISIN: IE000OXR0C79

Website: https://www.wellington.com/KIIDS

Für weitere Informationen rufen Sie bitte +353 1 242 5452 an.

Die Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) ist für die Beaufsichtigung von Wellington Luxembourg S.à r.l. in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig.

Dieses PRIIP ist in Luxemburg zugelassen.

Wellington Luxembourg S.à r.l. wurde zur Verwaltungsgesellschaft des Umbrella-Fonds ernannt, ist in Luxemburg zugelassen und wird durch die Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) reguliert.

Datum der Erstellung des Basisinformationsblatts: 18/06/2025

Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art

Das Produkt ist ein Anteil des Teilfonds Wellington Global Property Fund (der „Fonds") (die „Anteilsklasse"), der Teil des Umbrella-Fonds ist, einer offenen Investmentgesellschaft mit variablem Kapital (société d'investissement à capital variable), die als Organismus für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren (OGAW) im Sinne der Richtlinie 2009/65/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Juli 2009 in der jeweils geltenden Fassung gilt.

Laufzeit

Der Umbrella-Fonds und der Fonds haben keine feste Laufzeit oder Fälligkeitsfrist. Vorbehaltlich der Kündigungsrechte der Verwaltungsratsmitglieder des Umbrella-Fonds, wie im Abschnitt „Schließung von Fonds" des Prospekts des Umbrella-Fonds (der „Prospekt") dargelegt, kann der Fonds nicht automatisch aufgelöst werden. Die Verwaltungsgesellschaft des Umbrella-Fonds (die „Verwaltungsgesellschaft") kann den Fonds nicht einseitig auflösen.

Ziele

Der Fonds strebt langfristige Gesamterträge an.

Der Fonds wird aktiv gemanagt und versucht, den FTSE EPRA/NAREIT Developed Index (der „Index") zu übertreffen, indem er hauptsächlich in Unternehmen und/oder Real Estate Investment Trusts („REITs") weltweit investiert, die in der Entwicklung, dem Betrieb, dem Service und/oder dem Besitz von Immobilien tätig oder damit verbunden sind. Der Fonds kann auch in andere Emittenten investieren, die in Form von Eigentum an Immobilienwerten ein wesentliches Engagement in Immobilien ausüben. Der Anlageverwalter sucht z. B. in den Bereichen Wohnungsbau, Hotelgewerbe, Mehrfamilienhäuser, Einzelhandelsimmobilien, Büroimmobilien und Immobiliendienstleister nach Anlagemöglichkeiten. 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 basiert auf drei wesentlichen Komponenten: Dazu gehören makroökonomische Trends (die sich auf das Angebot und die Nachfrage nach Immobilien in bestimmten Regionen auswirken), Kapitalmarkterwartungen (Ertragserwartungen von Unternehmen auf den breiten Aktien- und Anleihemärkten) und Trends auf dem privaten Immobilienmarkt (Verständnis der Auswirkungen von Investitionen auf dem privaten Markt auf öffentliche Immobilienunternehmen). 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 während der Portfoliokonstruktion berücksichtigt werden und wird für Zwecke des Performancevergleichs verwendet. Im Fonds gehaltene Wertpapiere können Bestandteile des Index sein, es wird jedoch nicht erwartet, dass sie ähnliche Gewichtungen aufweisen. Der Anlageverwalter des Fonds (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 Emerging Markets sind, investieren.

Derivate können zur Absicherung (Risikomanagement), zu Anlagezwecken (z. B. um ein Engagement in einem Wertpapier zu erzielen) und zur effizienteren Verwaltung des Fonds eingesetzt werden.

Der Fonds wird bestimmte ökologische Kriterien fördern, indem er mindestens 75% des Nettovermögens 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 höchste 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.

Die Währung dieser Anteilsklasse unterscheidet sich von der Basiswährung des Fonds. Daher unterliegt die Wertentwicklung der Anteilsklasse den Auswirkungen der Wechselkursschwankungen zwischen den Währungen.

Ertragspolitik

Vom Fonds der Anteilsklasse zugeordnete Erträge werden ausgeschüttet.

Handelsfrequenz

Anteile können täglich gemäß dem Prospekt des Umbrella-Fonds (der „Prospekt") gekauft oder verkauft werden. Die Basiswährung des Fonds ist USD.

Kleinanleger-Zielgruppe

Der Fonds richtet sich an einfache Kleinanleger mit einem langfristigen Anlagehorizont, die einen Kapitalzuwachs anstreben und in der Lage sind, Kapitalverluste zu tragen. Anleger des Fonds sollten bereit sein, unter normalen Marktbedingungen bisweilen ein hohes Maß an Volatilität des Nettoinventarwerts in Kauf zu nehmen. Der Fonds ist als Anlage in einem gut diversifizierten Portfolio geeignet.

Umwandlungen

Sie können Ihre Anteile in Anteile einer anderen Klasse/eines anderen Teilfonds des Umbrella-Fonds umtauschen, sofern Sie die Anlagekriterien für diese andere Klasse erfüllen. Der Fonds erhebt keine Umtauschgebühr, jedoch kann Ihr Berater oder Finanzintermediär Ihnen eine Gebühr in Rechnung stellen. Diese Fremdkosten werden nachfolgend nicht ausgewiesen. Weitere Informationen zu Ihrem Recht auf Umwandlung finden Sie im Prospekt.

Verwahrstelle

State Street Custodial Services (Ireland) Limited (die „Verwahrstelle").

Weitere Informationen

Bitte beachten Sie den nachstehenden Abschnitt „Sonstige zweckdienliche Angaben".

Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

Risikoindikator

1	2	3	**4**	5	6	7

Niedrigeres Risiko **Höheres Risiko**

Der Risikoindikator basiert auf der Annahme, dass Sie das Produkt 5 Jahre lang halten.

Das tatsächliche Risiko kann erheblich schwanken, wenn Sie die Anlage frühzeitig zum Rückkauf anbieten, und Sie bekommen eventuell weniger zurück.

Es kann sein, dass Sie es nicht vorzeitig einlösen können. Es kann sein, dass Sie bei einer vorzeitigen Einlösung erhebliche zusätzliche Kosten zahlen müssen.

Sie können Ihr Produkt eventuell nicht einfach verkaufen oder Sie müssen es vielleicht zu einem Preis verkaufen, der einen erheblichen Einfluss darauf hat, wie viel Sie zurückbekommen.

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen.

Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 4 eingestuft, wobei 4 einer mittleren Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittel eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen könnte der Wert Ihrer Anlage beeinträchtigt werden.

Bitte beachten Sie das Währungsrisiko. Sie erhalten Zahlungen in einer anderen Währung, sodass Ihre endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängen wird. Dieses Risiko ist bei dem oben angegebenen Indikator nicht berücksichtigt.

Ausführliche Angaben zu allen sonstigen Risiken, die für den Fonds von wesentlicher Bedeutung und nicht im Gesamtrisikoindikator enthalten sind, wie Liquiditäts-, Nachhaltigkeits- und operative Risiken, entnehmen Sie bitte dem Prospekt.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, so dass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

Performance-Szenarien

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen.

Das dargestellte pessimistische, mittlere und optimistische Szenario veranschaulichen die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts und der geeigneten Benchmark in den letzten 10 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer:		**5 Jahre**	
Anlagebeispiel:		**1 000 000 JPY**	
		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	**Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen**
Szenarien			
Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihrer Anlage ganz oder teilweise verlieren.		
Stressszenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	93 770 JPY	244 390 JPY
	Jährliche Durchschnittsrendite	-90.62%	-24.56%
Pessimistisches Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	812 870 JPY	1 028 210 JPY
	Jährliche Durchschnittsrendite	-18.71%	0.56%
Mittleres Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	1 070 110 JPY	1 433 440 JPY
	Jährliche Durchschnittsrendite	7.01%	7.47%
Optimistisches Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	1 469 820 JPY	1 847 140 JPY
	Jährliche Durchschnittsrendite	46.98%	13.06%

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.
Pessimistisches Szenario: Diese Art von Szenario trat bei einer Anlage zwischen 2015 und 2020 auf, wobei eine geeignete Benchmark verwendet wurde.
Mittleres Szenario: Diese Art von Szenario trat bei einer Anlage zwischen 2014 und 2019 auf, wobei eine geeignete Benchmark verwendet wurde.
Optimistisches Szenario: Diese Art von Szenario trat bei einer Anlage zwischen 2016 und 2021 auf, wobei eine geeignete Benchmark verwendet wurde.

Was geschieht, wenn Wellington Luxembourg S.à r.l. nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Die Vermögenswerte des Fonds werden von der Verwahrstelle verwahrt. Im Falle der Insolvenz der Verwaltungsgesellschaft sind die von der Verwahrstelle verwahrten Vermögenswerte des Fonds nicht betroffen. Im Falle der Insolvenz der Verwahrstelle oder einer für diese handelnden Stelle kann dem Fonds jedoch ein finanzieller Verlust entstehen. Dieses Risiko wird jedoch bis zu einem gewissen Grad durch die Tatsache gemindert, dass die Verwahrstelle gesetzlich und aufsichtsrechtlich verpflichtet ist, ihre eigenen Vermögenswerte von den Vermögenswerten des Fonds zu trennen. Die Verwahrstelle haftet gegenüber dem Fonds und den Anlegern auch für Verluste, die unter anderem durch ihre Fahrlässigkeit, dolosen Handlungen oder vorsätzliche Nichterfüllung ihrer Pflichten verursacht werden (vorbehaltlich bestimmter Einschränkungen).

Es besteht keine Entschädigungs- oder Garantievorkehrung, die Sie vor einem Ausfall der Verwahrstelle schützt.

Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume.

Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Im ersten Jahr würden Sie den angelegten Betrag zurückerhalten (0 % Jahresrendite). Für die fünfjährige Halteperiode haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt
- 1 000 000 JPY

	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
Kosten insgesamt	13 864 JPY	94 879 JPY
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	1.4%	1.4% pro Jahr

Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 8.9 % vor Kosten und 7.5 % nach Kosten betragen.

Wir können einen Teil der Kosten zwischen uns und der Person aufteilen, die Ihnen das Produkt verkauft, um die für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken. Der Betrag wird Ihnen mitgeteilt.

Diese Zahlen enthalten die höchste Vertriebsgebühr, die die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, berechnen kann. Diese Person teilt Ihnen die tatsächliche Vertriebsgebühr mit.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	Wir berechnen keine Einstiegsgebühr.	0 JPY
Ausstiegskosten	Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr für dieses Produkt, die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, kann jedoch eine Gebühr berechnen.	0 JPY
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	0.75% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	7 500 JPY
Transaktionskosten	0.64% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	6 364 JPY
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren	Für dieses Produkt wird keine Performancegebühr erhoben.	0 JPY

Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre

Für dieses Produkt ist keine Mindesthaltedauer vorgeschrieben, es ist jedoch für langfristige Anlagen konzipiert. Sie sollten einen Anlagehorizont von mindestens 5 Jahren haben.

Der Umbrella-Fonds nimmt Anteile dieses Fonds zum Rücknahmepreis an jedem Handelstag zurück. Rücknahmen von Anteilen des betreffenden Fonds werden zum Bewertungszeitpunkt am jeweiligen Handelstag vorgenommen. Der Preis basiert auf dem zum Bewertungszeitpunkt ermittelten Nettoinventarwert pro Anteil der jeweiligen Klasse. Rücknahmeanträge, die nach Handelsschluss eingehen, werden so behandelt, als seien sie bis zum nächsten Handelsschluss eingegangen, sofern die Verwaltungsgesellschaft nichts anderes bestimmt.

Bitte wenden Sie sich an Ihren Makler, Finanzberater oder Vertriebshändler, um Informationen über etwaige Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit dem Verkauf der Anteile zu erhalten.

Wie kann ich mich beschweren?

Wenn Sie sich für eine Anlage in den Fonds entscheiden und anschließend eine Beschwerde über den Fonds, die Verwaltungsgesellschaft oder eine Vertriebsstelle des Fonds haben, sollten Sie sich zunächst an folgende Stellen wenden:

- Die Transferstelle unter +353 1 242 5452 oder per E-Mail an WellingtonGlobalTA@statestreet.com
- Die Verwaltungsgesellschaft per Post an 33, Avenue de la Liberté L-1931 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Weitere Informationen zum Fonds oder zu anderen Anteilsklassen oder Teilfonds des Umbrella-Fonds einschließlich des Prospekts, des letzten Jahresberichts, des gegebenenfalls danach veröffentlichten Halbjahresberichts und der Anteilspreise können von der Transferstelle des Fonds, wie gesetzlich vorgeschrieben, per E-Mail oder telefonisch angefordert werden. Kontaktinformationen siehe unten. Die Dokumente sind in englischer Sprache kostenlos am eingetragenen Sitz der Verwaltungsgesellschaft erhältlich: 33, Avenue de la Liberté L-1931 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg. Der Prospekt und die regelmäßigen Berichte werden für den gesamten Umbrella-Fonds erstellt.

Tel.: +353 1 242 5452

E-Mail: WellingtonGlobalTA@statestreet.com

Folgendes ist von www.eifs.lu/wellingtonmanagementfunds erhältlich:

- Informationen darüber, wie Aufträge (Zeichnung, Rückkauf und Rücknahme) erteilt werden können und wie die Rückkauf- und Rücknahmeerlöse ausgezahlt werden;
- Informationen und Zugang zu Verfahren und Arrangements im Zusammenhang mit den Rechten der Anleger und der Bearbeitung von Beschwerden;
- Informationen im Zusammenhang mit den von den Einrichtungen wahrgenommenen Aufgaben auf einem dauerhaften Datenträger;
- der letzte Verkaufsprospekt, die Satzung, die Jahres- und Halbjahresberichte sowie die wesentlichen Anlegerinformationen.

Informationen zur früheren Wertentwicklung des Produkts in den letzten 5 Jahren und zu früheren Performance-Szenario-Berechnungen finden Sie unter :

- https://docs.data2report.lu/documents/Wellington/KID_PP/KID_annex_PP_IE0000XR0C79_de.pdf
- https://docs.data2report.lu/documents/Wellington/KID_PS/KID_annex_PS_IE0000XR0C79_de.pdf

Der Prospekt und das Basisinformationsblatt, die Satzung sowie die Jahres- und Halbjahresberichte können kostenlos beim Repräsentanten und der Zahlstelle in der Schweiz angefordert werden:

BNP PARIBAS, Paris, succursale de Zurich
Selnaustrasse 16
8002 Zürich
Schweiz