

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce Fonds. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce Fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

Wellington Global Property Income Fund

USD S M4 DisU

Wellington Global Property Income Fund (le « Fonds »), un fonds de Wellington Management Funds (Luxembourg) III SICAV
(le « Fonds à compartiments multiples »)

ISIN: LU2339370459

Société de gestion du Fonds : Wellington Luxembourg S.à r.l.

OBJECTIFS ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

- Le Compartiment cherche à réaliser des rendements totaux à long terme supérieurs à l'indice FTSE EPRA/NAREIT Dividend+ (l'« Indice »), tout en privilégiant des rendements réguliers en investissant principalement, directement ou indirectement, dans des sociétés du monde entier, exerçant des activités dans ou liées au développement, à l'exploitation, aux services et/ou à la détention immobilière, notamment dans des sociétés d'investissement immobilier cotées (« SIIC »). Le Compartiment n'achète pas directement des biens immobiliers.
- L'approche d'investissement est basée sur une recherche indépendante ascendante, combinée à une analyse descendante du marché de l'immobilier, dans le but d'identifier des sociétés considérées comme ayant des paramètres d'évaluation attrayants (notamment celles dont le rendement en dividendes est attrayant), des équipes de gestion menant une stratégie d'investissement rigoureuse, des sociétés aptes à fournir des niveaux élevés de croissance des loyers et d'occupation par rapport au marché de l'immobilier, ainsi qu'un bilan solide permettant de financer une croissance externe future et d'augmenter les dividendes. Le Compartiment visera à déclarer des revenus de dividendes compris entre 4 % et 5 % de sa Valeur liquidative en USD, par an. L'analyse descendante repose sur trois composantes importantes : les tendances macroéconomiques (celles qui ont une incidence sur l'offre et la demande en immobilier au niveau des régions), les attentes des marchés financiers (les perspectives de rendement des sociétés sur les marchés d'actions et marchés des titres à revenu fixe dans leur ensemble), et les tendances sur les marchés immobiliers privés (comprendre l'impact sur les sociétés immobilières publiques des investissements sur les marchés privés). Généralement, les pondérations géographiques et sectorielles sont davantage influencées par le processus de sélection de titres ascendant, bien qu'elles soient également impactées par l'évaluation descendante du marché de l'immobilier.
- L'Indice peut être pris en compte lors de la construction du portefeuille et est utilisé à des fins de comparaison de la performance. Les titres du Compartiment peuvent entrer dans la composition de l'Indice, mais leur pondération devrait varier. Le Gestionnaire financier peut s'accorder de grandes marges de tolérance pour décider de la mesure dans laquelle la pondération des régions et des titres varie par rapport à l'indice. Cependant, cela ne devrait pas s'opposer à ce que le Compartiment dégage des rendements significativement différents de ceux de

l'Indice. L'Indice est conçu pour répliquer la performance des sociétés immobilières cotées et des SIIC du monde entier, dont le dividende attendu sur un an est de 2 % ou plus.

- Le Compartiment investira, directement ou via des IFD, dans des titres de participation ou d'autres titres présentant des caractéristiques similaires, comme des actions ordinaires, des titres en dépôt ou des titres SIIC. Le Compartiment peut investir dans des titres de toutes capitalisations boursières et dans des titres émis par des émetteurs de pays que le Gestionnaire d'investissement considère comme des marchés émergents.
- Les instruments dérivés peuvent être utilisés pour couvrir (gérer) le risque et à des fins d'investissement (telles que l'exposition à un titre).
- Bien que le Compartiment n'ait pas d'objectif d'investissement durable particulier, le Gestionnaire d'investissement soutient les caractéristiques environnementales. Par conséquent, le Compartiment investira au moins 75 % de sa valeur liquidative (hors liquidités et avoirs équivalents) dans des sociétés notées entre 1 et 3 pour leurs pratiques environnementales (E) par rapport à leurs pairs du secteur, sur une échelle de notation comprise entre 1 et 5, où 1 est la notation la plus élevée. Les notations reposent sur le système de notation interne de Wellington Management, qui se fonde sur des notations quantitatives provenant de fournisseurs tiers.
- La Catégorie d'actions versera normalement des dividendes générés par le revenu sur une base mensuelle. Le niveau de revenu des investissements généré par le Fonds n'est pas garanti et dépend des conditions de marché. Si le niveau de revenu est considéré comme insuffisant, des dividendes peuvent être payés sur le capital, ce qui peut impacter la croissance potentielle du capital et le réduira, potentiellement jusqu'à ce qu'il n'y en ait plus.
- Des actions peuvent être achetées ou vendues quotidiennement, conformément au Prospectus.
- Ce Fonds pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport dans les 5 ans.

Des informations complètes sur les objectifs et la politique d'investissement figurent dans le Prospectus.

PROFIL DE RISQUE ET DE RENDEMENT

< À RISQUE PLUS FAIBLE

< À rendement généralement plus faible

À RISQUE PLUS ÉLEVÉ >

À rendement généralement plus élevé >



L'indicateur mesure non pas le risque de perte de capital, mais les hausses et les baisses antérieures de la valeur du Fonds. Il se fonde sur des données historiques et n'est pas nécessairement représentatif du profil de risque futur du Fonds. Si le Fonds a été lancé il y a moins de 5 ans, un historique représentatif, tel que celui d'une Catégorie d'actions ou d'un indice comparable, peut avoir été utilisé pour créer l'indicateur.

- L'indicateur peut changer au fil du temps et ne saurait constituer un objectif ou une garantie.
- La catégorie la plus basse n'est pas synonyme d'investissement sans risque.
- Le Fonds est classé dans la catégorie 6 car, au cours des cinq dernières années, les variations annuelles moyennes des performances se sont inscrites entre 15 % et 25 %.

RISQUES MATÉRIELS LIÉS AU FONDS QUI NE SONT PAS COMPLÈTEMENT PRIS EN COMPTE PAR L'INDICATEUR :

CONCENTRATION : La concentration des investissements au sein de titres, secteurs ou activités, ou régions géographiques peut avoir un impact sur la performance.

CONTREPARTIE : Les institutions, avec lesquelles le Fonds peut négocier ou investir, ou auprès desquelles les actifs peuvent être confiés, peuvent faillir à leurs obligations, ce qui pourrait avoir des répercussions sur la capacité opérationnelle ou la valeur de votre investissement.

DEVISE : La valeur du Fonds peut être impactée par les fluctuations des taux de change. En raison du risque de change, le Fonds peut être sujet à une importante volatilité.

MARCHÉS ÉMERGENTS : Les marchés émergents peuvent être soumis aux problèmes de conservation, au risque politique et à la volatilité. L'investissement dans des devises étrangères comporte des risques de change.

ACTIFS : Les investissements peuvent être volatils et peuvent fluctuer au gré des conditions de marché et de la performance des sociétés individuelles ainsi que de celle du marché d'actions dans son ensemble.

INSTRUMENTS DÉRIVÉS : Des risques spécifiques tels que des problèmes opérationnels, de la complexité et une valorisation peuvent découler de l'éventuelle utilisation des instruments dérivés.

LIQUIDITÉ : Le Fonds peut investir dans des titres qui sont moins liquides et pourraient être plus difficiles à acheter ou vendre en temps opportun et/ou à leur juste valeur.

OPÉRATIONNEL : L'impact de pannes des systèmes, des procédures internes et de l'erreur humaine.

STOCK CONNECT : Les investissements réalisés par l'intermédiaire du Shanghai ou Shenzhen Stock Connect sont exposés à des risques supplémentaires, notamment à des limitations de quota, à un risque lié à la conservation des actifs, à un risque de compensation/règlement ainsi qu'à un risque de contrepartie.

DURABILITÉ : un risque de durabilité peut être défini comme un événement ou une condition environnemental, social ou de gouvernance qui, s'il se produit, pourrait avoir une incidence négative significative réelle ou potentielle sur la valeur d'un investissement. De plus amples informations sur les risques spécifiques liés à la durabilité sont disponibles dans le prospectus du Compartiment.

La section « Facteurs de risques » du Prospectus comporte une description plus détaillée des facteurs de risque applicables au Fonds.

FRAIS

Les frais que vous payez servent à couvrir les coûts d'exploitation du Fonds, y compris ses coûts de commercialisation et de distribution. Ces frais réduisent la croissance potentielle de votre investissement.

FRAIS PONCTUELS PRÉLEVÉS AVANT OU APRÈS INVESTISSEMENT	
Frais d'entrée	0.00%
Frais de sortie	0.00%

Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant qu'il ne soit investi/que le revenu de votre investissement ne vous soit distribué. Séparément, votre conseiller financier ou intermédiaire peut vous demander de payer une commission de transaction.

FRAIS PRÉLEVÉS PAR LE FONDS SUR UNE ANNÉE	
Frais courants	0.75%

FRAIS PRÉLEVÉS PAR LE FONDS DANS CERTAINES CIRCONSTANCES	
Commission de performance	S/O

Le montant des frais courants communiqué ici est une estimation des frais annualisés.

Le montant des frais courants ne tient pas compte des coûts des opérations de Compartiment, sauf si le Compartiment acquitte des frais d'entrée/de sortie lorsqu'il achète ou vend des Parts d'un autre organisme de placement collectif.

La section « Frais et dépenses » du Prospectus comporte une description plus détaillée des frais applicables au Compartiment.

PERFORMANCES PASSÉES



• L'année de lancement de la Catégorie d'actions est 2021.

INFORMATIONS PRATIQUES

DÉPOSITAIRE : State Street Bank International GmbH Luxembourg Branch.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES : Le Prospectus, les Documents d'Information Clé pour l'Investisseur, les statuts, et les rapports annuel et semestriel peuvent être obtenus gratuitement et sur simple demande auprès du représentant et service de paiement en Suisse :

BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, Paris, succursale de Zurich
Selnastrasse 16
8002 Zurich
Suisse

SÉPARATION DU PASSIF : L'actif et le passif de chaque Fonds sont ségrégués en vertu de dispositions légales. Par conséquent, un Fonds est uniquement responsable de son propre passif.

DROITS DE CONVERSION : Les investisseurs peuvent échanger leurs Parts d'une catégorie ou d'un Compartiment contre celles d'une autre catégorie ou d'un autre Compartiment, pour autant que certaines conditions énoncées dans le Prospectus soient respectées.

LÉGISLATION FISCALE : La législation fiscale du pays d'origine du Fonds à compartiments multiples peut avoir une incidence sur la situation fiscale personnelle de l'investisseur.

DÉCLARATION DE RESPONSABILITÉ : La responsabilité de Wellington Luxembourg S.à r.l. ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du Prospectus du Fonds à compartiments multiples.

INFORMATIONS SUR LE FONDS (COMPARTIMENTS MULTIPLES) : Le présent document décrit une catégorie d'Actions d'un Fonds du Fonds à compartiments multiples, tandis que le Prospectus et les rapports annuels sont préparés pour l'ensemble du Fonds à compartiments multiples dont le nom figure au début du document.

SWING PRICING : Le Fonds peut subir des effets de dilution de la Valeur nette d'inventaire en raison d'achats et de ventes de Parts par les investisseurs à des prix qui ne tiennent pas compte des frais de transaction. Pour remédier à cette situation, un mécanisme de swing pricing partiel est actuellement utilisé afin de protéger les intérêts des Porteurs de Parts.

POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION : Une copie de la politique et des pratiques de rémunération de la Société de gestion est disponible à l'adresse suivante : http://sites.wellington.com/KIIDS_wmf/. Une copie papier est disponible sans frais et sur demande.