Wellington Global Property Fund

WELLINGTON MANAGEMENT®

Catégorie N de capitalisation non couverte en USD

INDICATEUR SYNTHÉTIQUE DE RISQUE

1	2	3	**4**	5	6	7

À risque plus faible — À risque plus élevé

Capital à risque : veuillez vous référer au bas de cette page pour de plus amples informations sur l'Indicateur synthétique de risqué.

MORNINGSTAR™ RATING*: ★★★

DÉTAILS DU FONDS

Lancement du fonds: juin 2020
Date de lancement de la classe: juin 2020
Encours du fonds: 71,0 USD millions
Valeur liquidative: 10,58 USD
Type de couverture du risque de change: non couverte

ÉLÉMENTS-CLÉS

Domicile: Irlande
Régime réglementaire: OPCVM
Structure juridique: Société anonyme
Fréquence de transactions: Quotidienne
ISIN: IE00BL61XX79

CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

Capitalisation boursière pondérée par l'actif:	29,5 USD milliards
Taux de rotation:	116,1%

FRAIS ET COTE

Placement minimal: 5 000 USD
Commission de gestion: 0,60% par an
Montant des frais récurrents*: 0,90%

*Le montant des frais courants exclut les coûts de transaction du Fonds, hors frais de dépôt et d'entrée/sortie à l'achat ou à la vente d'actions dans un autre OPC. Les charges du Fonds sont indiquées à la section « Charges et dépenses » du Prospectus. Le montant des frais courants peut évoluer. Les frais appliqués réduiront le potentiel de rendement. | Si la devise d'un investisseur est différente de la devise indiquée, les coûts peuvent augmenter ou diminuer en raison des fluctuations des devises ou des taux de change.

Pour plus d'informations, veuillez visiter **www.wellingtonfunds.com**

RÉSUMÉ DE L'OBJECTIF ET DE LA POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Le Fonds cherche des rendements totaux à long terme supérieurs à l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed. Le Gestionnaire de placements gérera activement le Fonds et cherchera à atteindre l'objectif en investissant principalement dans des actions d'émetteurs exerçant des activités liées au développement, à l'exploitation et/ou la détention d'actifs immobiliers et la fourniture de services, tels que les promoteurs, l'hôtellerie, les logements collectifs, l'immobilier commercial, de bureau et les sociétés de services immobiliers. Le Fonds peut également investir dans d'autres émetteurs fortement exposés à l'immobilier via la détention d'actifs immobiliers.

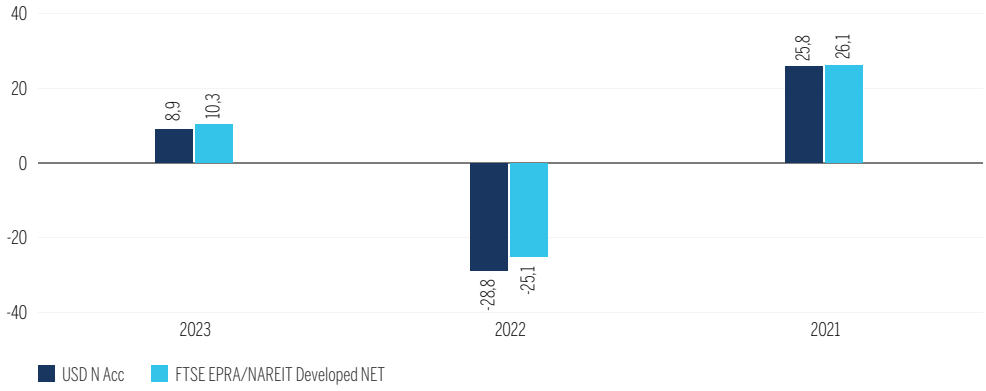
PERFORMANCE (%)

Les performances passées ne permettent pas de prédire les rendements futurs.

RENDEMENTS TOTAUX NETS DES FRAIS ET DÉPENSES

	DEPUIS LE DÉBUT DE L'ANNÉE	1 MOIS	3 MOIS	1 AN	3 ANS	5 ANS	10 ANS	DEPUIS LE LANCEMENT
USD N Acc	-1,8	1,7	6,5	3,8	-1,5	–	–	1,5
FTSE EPRA/NAREIT Developed NET	-4,6	-0,6	4,4	0,4	-1,3	–	–	3,3

RENDEMENTS PAR ANNÉE CIVILE



PERFORMANCE ANNUELLE

	JAN '23 - DÉC '23	JAN '22 - DÉC '22	JAN '21 - DÉC '21	JAN '20 - DÉC '20	JAN '19 - DÉC '19	JAN '18 - DÉC '18	JAN '17 - DÉC '17	JAN '16 - DÉC '16	JAN '15 - DÉC '15	JAN '14 - DÉC '14
USD N Acc	8,9	-28,8	25,8	–	–	–	–	–	–	–
FTSE EPRA/NAREIT Developed NET	10,3	-25,1	26,1	–	–	–	–	–	–	–

Les résultats antérieurs ne sont pas forcément révélateurs des résultats futurs et un placement peut se déprécier.
Votre conseiller ou intermédiaire financier peut vous facturer des frais qui, en sus des frais du Fonds, diminueront les rendements. La date de lancement de la catégorie d'actions USD N Acc est le 2 juin 2020. | Les périodes supérieures à un an sont annualisées. | Si la devise d'un investisseur est différente de la devise du fonds, le rendement des placements peut augmenter ou diminuer en raison des fluctuations monétaires. | Les rendements du Fonds indiqués sont nets des frais et charges de la catégorie d'actions USD N Acc. Les rendements du Fonds indiqués sont nets de retenue à la source réelle (le pourcentage de celle-ci n'étant pas nécessairement le taux maximal) et de l'impôt sur les plus-values, mais ils ne sont pas ajustés par ailleurs pour les effets de la fiscalité et supposent le réinvestissement des dividendes et des plus-values. Les rendements de l'indice, le cas échéant, sont illustrés nets du taux de retenue maximal à la source et tiennent compte du réinvestissement des dividendes. | Veuillez noter que le fonds dispose d'un mécanisme de Swing Pricing. | Si le dernier jour ouvré du mois n'en est pas un pour le Compartiment, la performance est calculée grâce à la dernière VL disponible. Il peut en résulter un écart de performance entre le compartiment et l'indice. | Source: Fonds – Wellington Management. Indice - FTSE.

GESTIONNAIRE DE FONDS



Bradford Stoesser
22 ans d'expérience

Wellington Management Company LLP (WMC) est un conseiller en placement indépendant enregistré auprès de la Securities and Exchange Commission aux États-Unis. WMC, ainsi que ses affiliés (collectivement, Wellington Management), offre des services de conseil et de gestion de placement à des institutions du monde entier. | Le présent document et les informations qu'il contient ne peuvent être reproduits ni distribués, en tout ou partie, sans l'autorisation écrite expresse de Wellington Management. Rien dans le présent document ne doit être interprété comme un conseil ou une recommandation d'achat ou de vente d'actions de Wellington Management Funds (Ireland) plc (le Fonds). Un investissement dans le Fonds peut ne pas convenir à tous les investisseurs. Les actions du Fonds ne sont disponibles que dans des juridictions où une telle offre ou sollicitation est légale. Il vous est conseillé de lire le plus récent document d'information clé (DIC), le Prospectus et le rapport annuel (ainsi que le rapport semestriel) le plus récent avant d'investir. Pour chaque pays où le Fonds est enregistré pour la vente, le prospectus, la procédure de réclamation et la synthèse des droits de l'investisseur en anglais, ainsi que le DIC en anglais et dans une langue officielle (pour la Belgique : le néerlandais, le français et l'allemand), sont disponibles gratuitement auprès de l'Agent de transfert des Fonds, State Street Fund Services (Ireland) Limited, 78 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Irlande, et sur https://sites.wellington.com/KIIDS_wmf/Countries/belgium.html. Les réclamations peuvent être déposées au Responsable des plaintes à l'adresse de l'Agent de transfert des Fonds ou par e-mail à l'adresse suivante : WellingtonGlobalTA@statestreet.com. Le Fonds est agréé et réglementé en tant qu'OPCVM par la Banque centrale d'Irlande. Le Fonds peut décider de mettre fin à ses contrats commerciaux relatifs aux actions détenues dans un État membre de l'UE en donnant un préavis de 30 jours ouvrables. | En Suisse, les documents d'offre du Fonds sont disponibles auprès du représentant et de l'Agent payeur local, BNP Paribas Securities Services, Selnaustrasse 16, 8002 Zurich, Suisse. Les Prospectus sont disponibles en anglais, français et français suisse. | Notation : *Au 29/02/2024. Les informations contenues dans les présentes : (1) sont de nature exclusive à Morningstar ; (2) ne peuvent être ni reproduites ni distribuées ; et (3) ne sont pas garanties quant à leur exactitude, leur exhaustivité ni leur degré d'actualité. Ni Morningstar ni ses fournisseurs de contenu ne sauraient être tenus responsables de quelque dommage ou perte que ce soit, survenu à la suite de l'utilisation de ces informations. La cote d'ensemble d'un fonds de Morningstar est la combinaison pondérée des cotes sur 3, 5 et 10 ans (le cas échéant), ajustée en fonction du risque. Le rendement passé n'est pas représentatif des résultats futurs. © 2024 Morningstar. Tous droits réservés. | Indicateur de risque : basé sur une combinaison de mesures de risque de marché et de risque de crédit. Les données historiques ne sont pas nécessairement représentatives de l'avenir. La catégorie de risque indiquée n'est pas garantie et peut évoluer au fil du temps. La catégorie la plus basse n'est pas synonyme d'investissement sans risque. Veuillez vous reporter à la page 2 pour plus d'informations concernant les risques.

QUELS SONT LES RISQUES ?

CAPITAL: Les marchés d'investissement sont soumis à des risques économiques, de réglementation, de confiance du marché et politiques. Les investisseurs doivent prendre en compte les risques qui pourraient affecter son capital avant de faire des placements. La valeur de votre investissement évolue au fil du temps et peut augmenter ou diminuer. Le Fonds peut parfois enregistrer une volatilité élevée.

CHANGE: La valeur du Fonds peut être affectée par les fluctuations des taux de change. En raison de l'absence de couverture du risque de change, le Fonds peut être sujet à une importante volatilité.

CONCENTRATION: La concentration des investissements dans des titres, des secteurs ou des industries, ou des régions géographiques peut avoir une incidence sur la performance.

COUVERTURE: Toute stratégie de couverture impliquant le recours à des instruments dérivés ne saurait garantir une couverture parfaite.

DURABILITÉ: Le risque de durabilité peut être défini comme un événement ou un état environnemental, social ou de gouvernance qui, s'il survient, peut avoir un impact négatif significatif réel ou potentiel sur la valeur d'un investissement.

GESTIONNAIRE: La performance des investissements dépend de l'équipe de gestion et des stratégies suivies. Si les stratégies ne fonctionnent pas comme prévu, si les conditions pour les mettre en œuvre ne sont pas réunies ou si l'équipe ne réussit pas à appliquer les stratégies d'investissement avec succès, alors le Fonds peut sous-performer ou enregistrer des pertes.

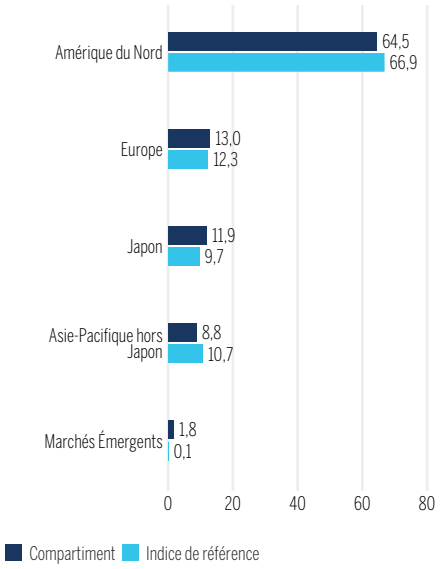
MARCHÉS ÉMERGENTS : Les marchés émergents peuvent être soumis au risque de conservation, au risque politique et à la volatilité. Tout investissement en devises étrangères comporte des risques de change.

TITRES IMMOBILIERS: Les titres immobiliers peuvent être influencés par la nature cyclique des valorisations dans ce secteur, par les risques liés aux conditions économiques générales et locales, par la surconstruction et la concurrence croissante, ainsi que par les tendances démographiques, l'augmentation des taux d'intérêt et d'autres facteurs rattachés aux marchés de capitaux immobiliers.

Avant de souscrire, veuillez vous reporter aux documents d'offre/le prospectus du Fonds pour une présentation plus approfondie des facteurs de risque et des divulgations préalables au placement. Pour la VNI la plus récente, veuillez consulter www.fundinfo.com.

RÉPARTITION RÉGIONALE

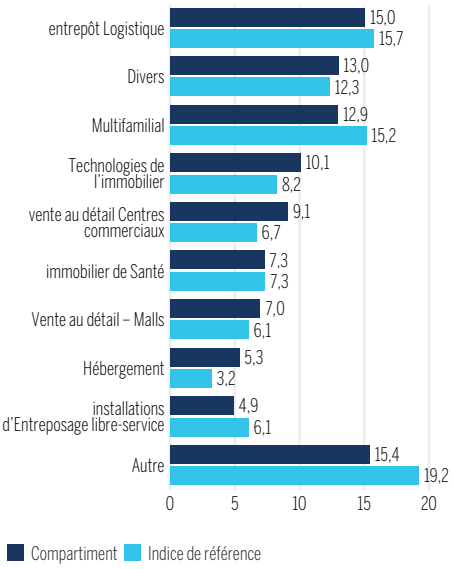
% DES ACTIONS



Les totaux peuvent ne pas être égaux à 100 % en raison de l'arrondissement des chiffres.

RÉPARTITION SECTORIELLE

% DES ACTIONS



Les totaux peuvent ne pas être égaux à 100 % en raison de l'arrondissement des chiffres.

10 PRINCIPALES POSITIONS

NOM DE L'ENTREPRISE	MARCHÉ	SECTEUR	% DES ACTIONS
Prologis Inc	États-Unis	entrepôt Logistique	7,5
Equinix Inc	États-Unis	Technologies de l'immobilier	6,3
Welltower Inc	États-Unis	immobilier de Santé	4,2
Mitsui Fudosan Co	Japon	Divers	4,1
Extra Space Storage	États-Unis	installations d'Entreposage libre-service	3,8
Avalonbay Cmntys Inc	États-Unis	Multifamilial	3,2
Simon Ppty Grp Inc	États-Unis	Vente au détail – Malls	3,1
Essex Ppty Tr	États-Unis	Multifamilial	2,6
American Homes 4Rent	États-Unis	Multifamilial	2,3
Empire State Realty	États-Unis	bureau	2,1
Total des 10 principales positions			**39,2**
Nombre total de positions			60

Les émetteurs individuels dont il est fait mention ne sauraient constituer une recommandation d'achat ou de vente. Les pondérations ne reflètent pas l'exposition obtenue par le biais d'instruments dérivés. Les positions varient et aucune garantie n'est faite que le Fonds détient actuellement tous ou certains des titres indiqués. Veuillez consulter les rapports annuel et semestriel pour la liste complète des positions.

Les notices d'offre du fonds, le DIC/DICI et le rapport annuel sont disponibles gratuitement auprès de l'Agent de transfert des Fonds (voir ci-dessous pour les détails) ou auprès des entités suivantes :

Italie	Allfunds Bank S.A.U. Milan Branch	Via Bocchetto 6, Italie, 20123 Milano
Royaume-Uni	Wellington Management International Ltd.	Cardinal Place, 80 Victoria Street, London, Royaume-Uni, SW1E 5JL
Suisse	BNP Paribas Securities Services Zurich	Selnaustrasse 16, Zurich, Suisse, CH - 8002
Agent de transfert du Fonds	State Street Fund Services (Ireland) Limited	78 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Ireland

Les facilités pour les investisseurs, relatives à l'Article 92 (b-f) de la Directive 2009/65/CE (dans sa version modifiée par la Directive 2019/1160/CE), sont disponibles sur https://www.eifs.lu/wellingtonmanagementfunds [eifs.lu]

Au Royaume-Uni, le présent document est fourni par Wellington Management International Limited (WMIL), agréée et réglementée par la Financial Conduct Authority (numéro de référence : 208573). En Europe (hors Royaume-Uni et Suisse), ces documents sont fournis par la société Wellington Management Europe GmbH, agréée et réglementée par l'Autorité fédérale de supervision financière allemande (BaFin). Les parts du fonds ne peuvent pas être distribuées ou commercialisées de quelque façon que ce soit à des investisseurs privés ou semi-professionnels allemands si le Fonds n'est pas admis à la distribution à ces catégories d'investisseurs par le BaFin. En Espagne, numéro d'enregistrement 1236 de la CNMV pour Wellington Management Funds (Luxembourg) et numéro d'enregistrement 1182 de la CNMV pour Wellington Management Funds (Ireland) plc. | En Suisse, ces documents sont fournis par Wellington Management Switzerland GmbH qui est enregistré au registre de commerce du canton de Zurich sous le numéro CH 020.4.050.857 7. | ©2024 Wellington Management. Tous droits réservés. WELLINGTON MANAGEMENT FUNDS® est une marque de service déposée de Wellington Group Holdings LLP. | Toutes les données des indices sont fournies « telles quelles ». Le Fonds décrit dans les présentes n'est pas sponsorisé ni approuvé par le fournisseur de l'indice. Le fournisseur de l'indice, ses affiliés ou tout fournisseur de données n'auront en aucun cas une quelconque responsabilité de quelque nature que ce soit en lien avec les données de l'indice ou le Fonds décrit dans les présentes. Aucune autre distribution ou diffusion des données de l'indice n'est permise sans le consentement écrit exprès du fournisseur de l'indice. | 96U8

GLOSSAIRE

ACTION: En ce qui concerne un Fonds, désigne des parts, participations ou actions (qu'elle que soit leur description) dans le prospectus de ce Fonds.

BETA: Une mesure de la façon dont un fonds se comporte par rapport à un indice. Un bêta < 1 signifie que le fonds réagira en règle générale dans une mesure moins importante que l'indice tandis qu'un bêta > 1 signifie que le fonds réagira en règle générale dans une mesure plus importante que l'indice.

CAPITALISATION: La valeur de marché totale des actions en circulation de la société.

COUVERTURE: Une méthode utilisée pour chercher à réduire les risques non souhaités ou non voulus dans le cadre de laquelle un ou plusieurs investissements sont utilisés pour compenser un risque particulier auquel un fonds est exposé.

DURATION: Une mesure de la sensibilité d'un titre à revenu fixe aux variations de taux d'intérêt. Une duration plus longue indique une sensibilité plus importante aux variations de taux d'intérêt.

DURATION RÉELLE: Un calcul de duration utilisé pour les obligations qui incorporent des instruments dérivés. Il tient compte du fait que les instruments dérivés incorporés entraînent une évolution potentielle des flux de trésorerie attendus.

EFFET DE LEVIER: L'effet de levier est le terme utilisé pour toute méthode grâce à laquelle le gérant accroît l'exposition d'un fonds au-delà de l'exposition créée par ses investissements directs.

EXPOSITION: La proportion d'un fonds exposée à un titre ou un secteur/une région en particulier, soit par le biais d'instruments dérivés soit par le biais d'investissements directs, habituellement exprimée en tant que pourcentage du fonds global.

EXPOSITION BRUTE : L'exposition brute fait référence à la somme de la valeur absolue des positions aussi bien longues que courtes d'un fonds, généralement exprimée en tant que pourcentage de la valeur nette d'inventaire.

EXPOSITION NETTE: L'exposition nette est la valeur absolue des positions longues de laquelle on soustrait la valeur absolue des positions courtes.

FONDS À POSITIONS LONGUES ET COURTES: Dans le cadre d'un OPCVM, un fonds qui prend des positions aussi bien longues que courtes, ces dernières de façon synthétique par le biais d'instruments dérivés sur un groupe d'actifs ou un indice.

FRAIS DE PERFORMANCE: Une commission payée au Gestionnaire de placement lorsque des performances convenues à l'avance sont atteintes. Pour obtenir de plus amples informations, veuillez vous reporter au Prospectus.

INDICE DE RÉFÉRENCE : Un indice de référence est la norme par rapport à laquelle la performance d'un fonds peut être mesurée. L'objectif d'investissement d'un Fonds présente la mesure dans laquelle (le cas échéant) un indice de référence est pris en compte lors de la composition du Fonds. Lorsqu'un Fonds est géré de façon active par rapport à un indice de référence, les éléments constitutifs de l'indice de référence sont pris en compte et le gestionnaire de placement cherche à surperformer l'indice de référence par la sélection de titres. Un indice de référence est indiqué uniquement comme une référence en matière de performance et les éléments constitutifs de l'indice de référence ne sont pas pris en compte lors de la composition du Fonds.

INSTRUMENTS DÉRIVÉS: Les instruments financiers dont le prix dépend de celui d'un ou de plusieurs actifs sous-jacents. Les instruments dérivés peuvent être utilisés pour obtenir une exposition à des changements prévus de valeur des actifs sous-jacents, ou pour chercher à s'en protéger. Des informations concernant les instruments dérivés utilisés par le fonds sont présentées dans le Prospectus, les rapports annuel et semi-annuel.

INVESTMENT GRADE: Des titres de créance dont la notation de crédit est moyenne ou élevée auprès d'une agence de notation de crédit reconnue, notamment Baa3 ou supérieure auprès de Moody's ou BBB- ou supérieure auprès de Standard & Poor's ou Fitch Ratings.

MARCHÉS ÉMERGENTS: Les marchés émergents sont des marchés que le Gestionnaire de placement a identifiés comme étant des économies en développement sur la base d'un certain nombre de facteurs, y compris leur classement par les fournisseurs d'indice et leur intégration dans le système financier mondial.

MARCHÉS FRONTIÈRES: MSCI, un fournisseur d'indice largement utilisé, a établi un cadre pour le classement des pays en tant que « Marchés développés », « Marchés émergents » ou « Marchés frontières » en fonction du développement économique, d'exigences en matière de taille et de liquidité ainsi que de l'accessibilité de chaque pays. Il considère que les Marchés frontières sont moins développés que les pays qu'ils ont classés dans les autres catégories.

MONTANT DES FRAIS RÉCURRENTS : Le montant des frais courants représente une estimation des frais que vous pouvez raisonnablement vous attendre à payer en tant qu'investisseur d'une année à l'autre dans des circonstances normales.

POSITION COURTE: Dans le cadre d'un fonds OPCVM, il s'agit de la vente (de façon synthétique par le biais d'instruments dérivés) d'un titre qui n'en est pas la propriété. La baisse de prix du titre sous-jacent est favorable au détenteur de la position courte.

POSITION LONGUE: Fait référence à la possession directe ou indirecte d'un titre. Si le prix monte, le détenteur du titre tirera profit de l'augmentation de valeur.

RENDEMENT À MATURITÉ: Une estimation du Rendement total qui pourrait être perçu sur des obligations détenues par un Fonds si les obligations sont détenues jusqu'à la fin de leur échéance, en supposant que l'émetteur ne fait pas défaut.

RENDEMENT TOTAL: Le terme désignant le gain ou la perte tiré d'un investissement au cours d'une période particulière qui comprend les revenus (par exemple sous forme d'intérêts ou de dividendes) et les plus/moins-values.

RISQUE LIÉ À LA LIQUIDITÉ: La facilité avec laquelle un titre peut être vendu ou acheté sur le marché, sans influer significativement sur le prix du titre.

ROTATION DU PORTEFEUILLE: Une mesure annualisée du taux d'achat et de vente de titres au sein d'un Fonds.

SWING PRICING: Mécanisme de pricing adopté dans certaines circonstances pour protéger les intérêts des actionnaires d'un fonds, dont le résultat est un ajustement du prix d'une action, afin de répercuter sur les investisseurs acheteurs ou vendeurs les coûts de transaction estimés liés à leur activité de négociation. Tous les détails figurent dans le prospectus du fonds.

TRACKING ERREUR: Mesure de l'écart entre le rendement d'un fonds et celui de son indice de référence. Plus l'écart de suivi est faible, plus le rendement historique du fonds a suivi de près celui de son indice de référence.

VALEUR NETTE D'INVENTAIRE (VNI): La valeur nette d'inventaire d'un fonds est calculée en soustrayant les dettes de la valeur actuelle des actifs d'un fonds.

VOLATILITÉ: Une mesure de l'intensité de la fluctuation de prix d'un titre, fonds ou indice.

YIELD TO WORST (YTW) : Une estimation du rendement total le plus faible possible qui pourrait être perçu sur des obligations détenues par un Fonds sans défaut de l'émetteur. Elle est utilisée pour les obligations pour lesquelles l'émetteur a le droit de rembourser l'obligation avant la date d'échéance. Il s'agit d'une estimation du scénario le plus défavorable pour le rendement, en tenant compte des droits de l'émetteur.