

# Wellington Global Property Fund

USD D de acumulación no  
cubierta

## INDICADOR RESUMIDO DE RIESGO



Menor riesgo Mayor riesgo  
Capital en riesgo: Consulte el final de esta página para obtener información sobre el indicador resumido de riesgo (IRR).

**RATING MORNINGSTAR™\*: ★★★**

## DATOS DEL FONDO

Lanzamiento del Fondo: junio de 2020  
Lanzamiento de la clase de acción: junio de 2020  
Activos del Fondo: 83,7 USD millones  
VAN: 10,77 USD  
Tipo de cobertura de divisas: no cubierta

## INFORMACIÓN CLAVE

Domicilio: Irlanda  
Régimen regulador: OICVM  
Estructura legal: Sociedad anónima  
Frecuencia de negociación: Diaria  
ISIN: IE00BKPTXP72

## CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

Capitalización Bursátil por Ponderación de Activos: 28,4 USD mil millones  
Facturación: 118,0%

## COMISIONES Y PRECIOS

Inversión mínima: 5000 USD  
Comisión de gestión: 0,60% por año  
Cifra de gastos corrientes \*: 1,50%

\*Los gastos corrientes excluyen los costes operativos, salvo por las comisiones del depositario (si hubiera) o los gastos de entrada/salida del Fondo por comprar/vender acciones de otro organismo de inversión colectiva. Los gastos aplicables al Fondo se describen en la sección «Comisiones y gastos» del Folleto. Los gastos corrientes pueden cambiar con el tiempo y reducirán el potencial de rentabilidad de las inversiones. | Si la divisa de un inversor difiere de la divisa mostrada, los costes podrían aumentar o disminuir como resultado de las fluctuaciones relacionadas con la divisa o con las operaciones.

Para obtener más información, visite [www.wellingtonfunds.com](http://www.wellingtonfunds.com)

## RESUMEN DE LA POLÍTICA Y EL OBJETIVO DE INVERSIÓN

El Wellington Global Property Fund persigue rentabilidades totales a largo plazo superiores a las del FTSE EPRA/NAREIT Developed Index. La Sociedad Gestora gestionará activamente el Fondo, y persigue el objetivo mediante la inversión principalmente en valores de renta variable de emisores con actividades relacionadas con la promoción inmobiliaria, la explotación o la propiedad de bienes inmuebles o la prestación de servicios inmobiliarios. Por tanto, entre sus opciones se encontrarán las constructoras de viviendas y las empresas de alojamientos, viviendas multifamiliares, bienes raíces comerciales, oficinas de servicios inmobiliarios. El Fondo también podrá invertir en otros emisores que tengan una exposición significativa a los bienes inmuebles a través de la propiedad de activos inmobiliarios.

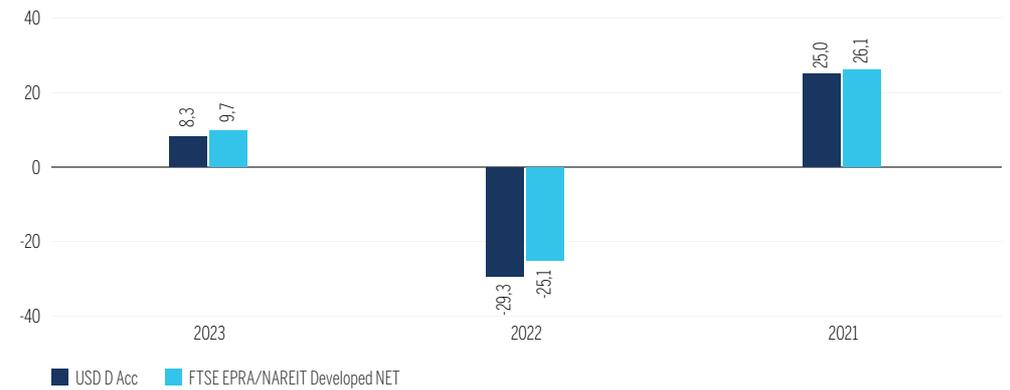
## RENTABILIDAD (%)

La rentabilidad histórica no asegura rentabilidades futuras.

## RENTABILIDAD TOTAL DESPUÉS DE COMISIONES Y GASTOS

	HASTA LA FECHA	1 MES	3 MESES	1 AÑO	3 AÑOS	5 AÑOS	10 AÑOS	DESDE EL LANZAMIENTO
USD D Acc	2,2	4,1	2,2	9,7	-1,7	-	-	1,9
FTSE EPRA/NAREIT Developed NET	-1,3	3,4	-1,3	7,4	-1,1	-	-	4,2

## RENTABILIDAD ANUAL



## RENTABILIDAD ANUAL DISCRETA

	ABR. '23	ABR. '22	ABR. '21	ABR. '20	ABR. '19	ABR. '18	ABR. '17	ABR. '16	ABR. '15	ABR. '14
USD D Acc	9,7	-24,2	14,4	-	-	-	-	-	-	-
FTSE EPRA/NAREIT Developed NET	7,4	-21,4	14,5	-	-	-	-	-	-	-

Los resultados anteriores no son necesariamente indicativos de resultados futuros y su inversión puede perder valor.

Su asesor financiero o intermediario puede cobrar comisiones aparte de las del Fondo, lo cual disminuirá la rentabilidad. La fecha de lanzamiento de la clase de participación USD D Acc es 2 de junio de 2020. | Los periodos superiores a un año se anualizan. | Si la divisa de un inversor difiere de la de denominación de un fondo, la rentabilidad de la inversión podrá aumentar o disminuir según las fluctuaciones de divisas. | La rentabilidad del Fondo indicada es neta de comisiones y gastos para la clase de acciones USD D Acc. La rentabilidad del Fondo se indica neta de las retenciones y las ganancias de capital fiscales reales (no necesariamente las máximas), pero no se ajusta de otro modo para reflejar los efectos de la tributación, y supone la reinversión de los dividendos y las ganancias de capital. La rentabilidad del índice, cuando proceda, se indica neta de la retención fiscal máxima y asume la reinversión de dividendos. | Por favor, tenga en cuenta que el fondo cuenta con un mecanismo de fluctuación de precios. | Si el último día hábil del mes no es un día hábil para el Fondo, la rentabilidad se calcula utilizando el último VL disponible. Esto puede generar un diferencial de rentabilidad entre el Fondo y el índice. | Fuente: Fondo - Wellington Management. Índice - FTSE.

## GESTIÓN DEL FONDO



**Bradford Stoesser**  
22 años de experiencia

### ¿CUÁLES SON LOS RIESGOS?

**CAPITAL:** Los mercados de inversión están sujetos a riesgos económicos, regulatorios, políticos y de confianza de mercado. Antes de invertir, todos los inversores deben considerar los riesgos que pueden afectar a su capital. El valor de su inversión puede pasar a ser mayor o menor con respecto al momento de la inversión original. El fondo puede experimentar una volatilidad elevada ocasionalmente.

**COBERTURA:** Cualquier estrategia de cobertura que utilice derivados podría no lograr una cobertura perfecta.

**CONCENTRACIÓN:** La concentración de las inversiones en valores, sectores o industrias, o regiones geográficas puede afectar a la rentabilidad.

**DIVISA:** El valor del Fondo puede verse afectado por las variaciones de los tipos de cambio. El riesgo cambiario no cubierto puede someter al fondo a una volatilidad significativa.

**GESTORA:** El desempeño de la inversión depende del equipo de gestión de inversiones y de sus estrategias de inversión. Si las estrategias no funcionan como se espera, si no surgen oportunidades para implementarlas o si el equipo no implementa sus estrategias de inversión con éxito, el fondo puede tener una rentabilidad por debajo del índice de referencia o sufrir pérdidas.

**MERCADOS EMERGENTES:** Los mercados emergentes pueden experimentar volatilidad y estar expuestos a riesgos políticos y de depositaria. La inversión en divisas extranjeras conlleva riesgos cambiarios.

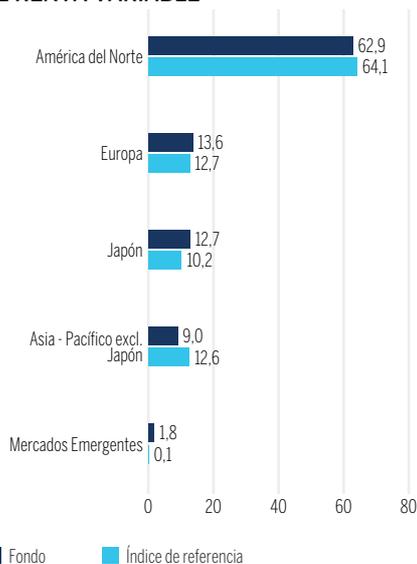
**SOSTENIBILIDAD:** Un riesgo de sostenibilidad se puede definir como todo acontecimiento o estado medioambientales, sociales o de gobernanza que, de ocurrir, pudieran surtir un efecto material negativo real o posible sobre el valor de la inversión.

**VALORES INMOBILIARIOS:** Los valores inmobiliarios pueden estar sujetos a su propia naturaleza cíclica, al riesgo relacionado con las condiciones económicas generales y locales, a la construcción excesiva y al aumento de la competencia, a las tendencias demográficas, y a aumentos en los tipos de interés y otras influencias del mercado inmobiliario de capital.

Antes de suscribir, consulte los documentos/prospectos de oferta del Fondo para conocer los factores de riesgo y la información previa a la inversión. Para conocer el último valor liquidativo, visite [www.fundinfo.com](http://www.fundinfo.com).

### DISTRIBUCIÓN REGIONAL

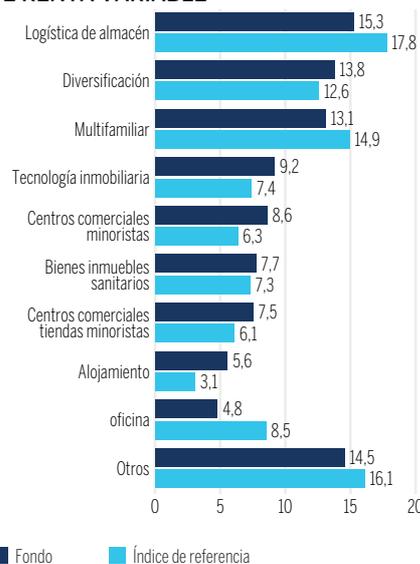
#### % DE RENTA VARIABLE



Puede que los totales no sumen el 100% debido al redondeo.

### DISTRIBUCIÓN POR SECTORES

#### % DE RENTA VARIABLE



Puede que los totales no sumen el 100% debido al redondeo.

### 10 POSICIONES PRINCIPALES

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA	MERCADO	SECTOR	% DE RENTA VARIABLE
Prologis Inc	Estados Unidos	Logística de almacén	7.1
Equinix Inc	Estados Unidos	Tecnología inmobiliaria	5.8
Mitsui Fudosan Co	Japón	Diversificación	4.6
Welltower Inc	Estados Unidos	Bienes inmuebles sanitarios	4.1
Simon Ppty Grp Inc	Estados Unidos	Centros comerciales tiendas minoristas	3.6
Avalonbay Cmnty Inc	Estados Unidos	Multifamiliar	3.2
Essex Ppty Tr	Estados Unidos	Multifamiliar	2.6
Extra Space Storage	Estados Unidos	Instalaciones de almacenaje propio	2.5
Goodman Group	Australia	Logística de almacén	2.4
American Homes 4Rent	Estados Unidos	Multifamiliar	2.2
<b>Total de las 10 principales</b>			<b>38.1</b>

Número de títulos de renta variable

60

Los emisores individuales enumerados no deben considerarse una recomendación de compra o venta. Las ponderaciones no reflejan la exposición obtenida mediante el uso de derivados. Las posiciones son variables y no hay ninguna garantía de que el Fondo mantenga actualmente ninguno de los títulos enumerados. Consulte el informe anual y semestral para ver las posiciones completas.

El KIID o el DDF, los documentos de oferta del fondo y el informe anual se pueden obtener gratuitamente del Agente de transferencias del Fondo (indicado a continuación) o de:

Italia	Allfunds Bank S.A.U. Milan Branch	Via Bocchetto 6, Italia, 20123 Milano
Reino Unido	Wellington Management International Ltd.	Cardinal Place, 80 Victoria Street, London, Reino Unido, SW1E 5JL
Suiza	BNP Paribas Securities Services Zurich	Selnaustrasse 16, Zurich, Suiza, CH - 8002
Agente de transmisión	State Street Fund Services (Ireland) Limited	78 Sir John Rogerson's Quay, Dublin 2, Ireland

Los servicios para los inversores, relacionados con los dispuestos en el artículo 92 (b-f) de la Directiva 2009/65/CE (modificada por la Directiva 2019/1160/CE), pueden consultarse en: <https://www.eifs.lu/wellingtonmanagementfunds> [eifs.lu]

En el Reino Unido, la distribución de este material corre a cargo de Wellington Management International Limited (WMIL), una sociedad autorizada y regulada por la Financial Conduct Authority con el número de referencia 208573. En Europa (excepto en el Reino Unido y Suiza), la distribución de este material corre a cargo de la entidad comercializadora Wellington Management Europe GmbH, una sociedad autorizada y regulada por la Autoridad Federal de Supervisión Financiera de Alemania (en alemán, Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, más conocida por su acrónimo, BaFin). Las participaciones del Fondo no pueden distribuirse ni comercializarse de ninguna manera a inversores minoristas o semiprofesionales alemanes si BaFin no admite la distribución del Fondo a estas categorías de inversores. En España, a cargo de Wellington Management Funds (Luxembourg), una sociedad registrada ante la CNMV con el número 1236, y Wellington Management Funds (Ireland) plc, una sociedad registrada en la CNMV con el número 1182. | En Suiza, este documento lo proporciona Wellington Management Switzerland GmbH, que figura en el registro mercantil del cantón de Zúrich con el número CH-020.4.050.857-7. | © 2024 Wellington Management. Todos los derechos reservados. WELLINGTON MANAGEMENT FUNDS® es una marca de servicio registrada de Wellington Group Holdings LLP. | Todos los datos del índice se proporcionan tal como están. El Fondo descrito en el presente documento no está patrocinado o respaldado por el proveedor del índice. En ningún caso el proveedor del índice, sus filiales o cualquier proveedor de datos tendrán responsabilidad de ningún tipo en relación con los datos del índice o el Fondo descrito en el presente documento. No se permite la distribución o difusión adicional de los datos del índice sin el consentimiento expreso por escrito del proveedor del índice. | 98E9

## GLOSARIO

**ACCIÓN:** En relación con un Fondo, hace referencia a las unidades, participaciones o acciones (del modo en que estén descritas) en el folleto de ese Fondo.

**AJUSTE POR DILUCIÓN:** Un mecanismo de fijación de precios adoptado en determinadas circunstancias para proteger los intereses de los accionistas de un fondo, cuyo resultado es un ajuste del precio de una acción, para repercutir en los costes de transacción estimados de los inversores que compran o reembolsan, y que están asociados a su actividad comercial. En el folleto del fondo se recoge toda la información.

**APALACAMIENTO:** El apalancamiento es el término ofrecido a cualquier método por el cual el gestor aumenta la exposición a un fondo mediante la exposición creada por sus inversiones directas.

**BETA:** Una medida de cómo el fondo se comporta en relación con un índice. Una beta de  $< 1$  implica que el fondo normalmente se moverá menos que el índice, mientras que una beta de  $> 1$  implica que el fondo normalmente se moverá más que el índice.

**CAPITALIZACIÓN:** El valor de mercado total de las acciones en circulación de una sociedad.

**CIFRA DE GASTOS CORRIENTES:** La Cifra de Gastos corrientes representa una estimación de los costes que razonablemente puede esperar pagar como inversor de un año al siguiente, en circunstancias normales.

**COBERTURA:** Un método utilizado para reducir un riesgo no deseado o no intencionado donde una o más inversiones se utilizan para compensar un riesgo concreto al que está expuesto un fondo.

**COMISIÓN DE RENTABILIDAD:** Una comisión abonada al Gestor de inversiones cuando se alcanza un resultado de rendimiento previamente acordado. Para obtener más información, consulte el Folleto.

**DERIVADOS:** Instrumentos financieros cuyos precios dependen de uno o más activos subyacentes. Los derivados pueden utilizarse para ganar exposición o buscar protección frente a cambios esperados en el valor de los activos subyacentes. Encontrará información sobre los derivados utilizados por el fondo en el folleto y en los informes semestrales y anuales.

**DURACIÓN:** Una medida de la sensibilidad de un valor de renta fija a cambios en los tipos de interés. Una duración mayor indica mayor sensibilidad a los movimientos de los tipos de interés.

**DURACIÓN EFECTIVA :** El cálculo de duración utilizado para los bonos que disponen de derivados integrados. Se tiene en cuenta el hecho de que un derivado integrado significa que los flujos de efectivo esperados pueden cambiar.

**ERROR DE SEGUIMIENTO:** Una medida de cuánto se desvía la rentabilidad de un fondo de la de su índice de referencia. Cuanto menor sea el error de seguimiento, más se aproxima la rentabilidad histórica del fondo a la de su índice de referencia.

**EXPOSICIÓN:** La proporción de un fondo expuesta a un valor o sector/región particular, tanto mediante derivados como mediante inversiones directas, normalmente se expresa como un porcentaje del total del fondo.

**EXPOSICIÓN BRUTA :** La exposición bruta hace referencia a la suma del valor absoluto de las posiciones largas y cortas del fondo, normalmente expresadas como porcentaje del valor liquidativo.

**EXPOSICIÓN NETA:** La exposición neta es el valor absoluto de posiciones largas menos el valor absoluto de posiciones cortas.

**GRADO DE INVERSIÓN:** Títulos de deuda con una calificación crediticia media o alta de una agencia de calificación crediticia reconocida, concretamente una calificación de Baa3 o superior

de Moody's o de BBB- o superior de Standard & Poor's o Fitch Ratings.

**ÍNDICE DE REFERENCIA:** Un índice de referencia es el estándar frente al que puede medirse la rentabilidad de un fondo. El objetivo de inversión de un fondo establece hasta qué punto (si lo hubiere) se tiene en cuenta el índice de referencia cuando se construye el fondo. Cuando un fondo se gestiona activamente frente al índice de referencia, los componentes del índice de referencia se tienen en cuenta y el gestor de inversiones busca superar al índice de referencia mediante la selección de valores. El índice de referencia se presenta únicamente como referencia de la rentabilidad, y los componentes del índice de referencia no se tienen en cuenta cuando se construye el fondo.

**LIQUIDEZ:** La facilidad con la que un valor puede comprarse o venderse en el mercado, sin afectar de forma significativa al precio del valor.

**LONG-SHORT FUND:** En el contexto de los OICVM, un fondo que adopta posiciones tanto largas como cortas, y estas últimas de forma sintética a través de derivados en un grupo de activos o en un índice.

**MERCADOS EMERGENTES:** Los mercados emergentes son mercados que el Gestor de inversiones ha identificado como economías en desarrollo basándose en la consideración de un número de factores, incluidos su clasificación por los proveedores de índices y su integración en el sistema financiero global.

**MERCADOS FRONTERIZOS:** MSCI, como el proveedor de índice muy utilizado, ha establecido un marco para clasificar países como Mercados desarrollados, Mercados emergentes y Mercados fronterizos basándose en el desarrollo económico, los requisitos de tamaño y liquidez y la accesibilidad del mercado en cada país. Consideran que los Mercados fronterizos están menos desarrollados que los países que han designado a otras categorías.

**POSICIÓN A CORTO PLAZO:** En un fondo de OICVM, se refiere a la venta (de forma sintética a través de derivados) de un valor que no se posee. Si el precio de un valor subyacente disminuye, el titular de la posición corta se beneficiará de ello.

**POSICIÓN A LARGO PLAZO:** Hace referencia a la tenencia directa o indirecta de un valor. Si el precio aumenta, el titular del valor se beneficiará del aumento del valor.

**RENDIMIENTO AL VENCIMIENTO :** Una estimación de la Rentabilidad total que puede recibirse en los bonos mantenidos por un Fondo si estos se mantienen hasta el final de su ciclo, suponiendo que el emisor no incurre en incumplimiento.

**RENDIMIENTO MÁS DESFAVORABLE:** Una estimación de la rentabilidad total mínima posible que puede recibirse en los bonos mantenidos por el fondo, sin que el emisor incurra en incumplimiento. Se utiliza en los bonos en los que el emisor tiene el derecho de reembolsar el bono antes de su fecha de vencimiento. Es una estimación del peor escenario de rendimiento teniendo en cuenta los derechos del emisor.

**RENTABILIDAD TOTAL:** El plazo para la ganancia o la pérdida derivada de una inversión durante un periodo particular que incluye ingresos (por ejemplo en forma de intereses o dividendos) y ganancias/pérdidas de capital.

**ROTACIÓN DE LA CARTERA:** Una medida anualizada de la tasa de compra y venta de valores en un Fondo.

**VALOR LIQUIDATIVO (VL):** El valor liquidativo de un fondo se calcula con el valor actual de los activos del fondo y sustrayendo sus pasivos.

**VOLATILIDAD:** Una medida de cuánto fluctúa el precio de un valor, fondo o índice.