

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

Name: Heitman Global Prime Sub-Fund (der „Teilfonds“), ein Teilfonds des Heitman UCITS (der „Fonds“)
ISIN: LU1176988316
Klasse: Class F (Founder Institutional) Shares (Accumulating) EUR Un-hedged (die „Klasse“)
ProduktHersteller: FundPartner Solutions (Europe) S.A. (die „Verwaltungsgesellschaft“), Teil der Pictet-Gruppe.
Website: <https://assetservices.group.pictet/asset-services/fund-library/>

Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +352 467171-1.

Die Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) ist für die Aufsicht von FundPartner Solutions (Europe) S.A. in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig.

Dieses PRIIP ist in Luxemburg zugelassen.

FundPartner Solutions (Europe) S.A. ist in Luxemburg zugelassen und wird durch die Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) reguliert.

Die vorliegenden wesentlichen Anlegerinformationen sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 20. April 2023.

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

ART

Das Produkt ist ein Teilfonds von Heitman UCITS, einem Organismus für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren (OGAW), der als Investmentgesellschaft mit variablem Kapital (SICAV) nach luxemburgischem Recht gegründet wurde.

LAUFZEIT

Der Teilfonds wird für eine unbegrenzte Dauer aufgelegt. Der Verwaltungsrat kann jedoch unter bestimmten Umständen beschließen, dieses Produkt zu schließen.

ZIELE

Anlageziele und Anlagepolitik

Das Anlageziel des Teilfonds besteht in der Erzielung einer Rendite, die über der langfristigen Rendite für direkt verwaltete Anlageportfolios in Immobilien liegt.

Im Rahmen einer Strategie werden diesbezüglich Investitionen in börsennotierte Aktien und aktienbezogene Wertpapiere (z. B. Real Estate Investment Trusts (REITs)) von öffentlichen Unternehmen, die erstklassige Immobilien in Großstädten weltweit besitzen, getätigt.

Die Anlagestrategie bietet ein Engagement in erstklassigen globalen Immobilienvermögen, indem sie gezielt in Unternehmen investiert, deren Bruttovermögenswerte sich zu 75 % in Großstädten befinden und die zu über 50 % in erstklassige Immobilienanlagen investiert sind.

Der Teilfonds verfolgt drei miteinander verbundene Anlageziele: das Engagement in erstklassigen Immobilienwerten, die auf dem privaten, direkten Markt nicht verfügbar oder anderweitig schwer zugänglich sind; die Diversifizierung über einen großen Pool von Standorten, Immobilienarten und Managementteams; und das Potenzial für attraktive risikobereinigte Renditen in einem hochliquiden Markt.

Der Teilfonds strebt die Anlage in ein diversifiziertes Portfolio aus Wertpapieren an, die in gleichem Maße im Portfolio gewichtet sind und vierteljährlich neuengewichtet werden.

Der Teilfonds kann bis zu 100 % seines Nettovermögens in REITs und bis zu 10 % seines Nettovermögens in Organismen für gemeinsame Anlagen investieren.

Der Teilfonds wird keine Pensionsgeschäfte, umgekehrte Pensionsgeschäfte, Wertpapierleihgeschäfte oder Total Return Swaps eingehen.

Derivate Der Teilfonds beabsichtigt derzeit nicht, Derivate zu nutzen.

Benchmark Der Teilfonds wird aktiv verwaltet. Der Teilfonds ist an keinen Referenzindex gebunden und wird nicht in Bezug auf einen Referenzindex verwaltet.

Ertragsverwendung Diese Klasse ist kumulativ. Dividendenausschüttungen sind nicht vorgesehen.

Währung der Anteilsklasse Die Währung der Anteilsklasse ist EUR.

Die empfohlene Haltedauer dieses Produkts ist so festgelegt, dass genügend Zeit bleibt, damit das Produkt seine Ziele erreichen kann und kurzfristige Marktschwankungen vermieden werden.

Die Rendite des Produkts wird anhand des Nettoinventarwerts („NIW“) ermittelt, der von der Zentralverwaltungsstelle berechnet wird. Die Rendite hängt hauptsächlich von den Schwankungen des Marktwerts der zugrunde liegenden Anlagen ab.

KLEINANLEGER-ZIELGRUPPE

Das Produkt ist institutionellen Anlegern vorbehalten, die nach Ansicht des Fonds Gründungsaktionäre sind, weil sie bei Auflegung des Teilfonds Heitman Global Prime Sub-Fund Anteile gezeichnet haben oder mit einem Gründungsaktionär verbunden sind oder von einem Gründungsaktionär beraten werden. Das Produkt eignet sich für Anleger, die Kapitalverluste tragen können und keine Kapitalgarantie benötigen. Das Produkt eignet sich für Kunden, die ihr Kapital vermehren und ihre Anlage über 5 Jahre halten möchten.

SONSTIGE ANGABEN

Verwahrstelle Die Verwahrstelle ist Pictet & Cie (Europe) S.A. (die „Verwahrstelle“).

Trennung der Vermögenswerte Die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten eines jeden Teilfonds sind rechtlich voneinander getrennt, sodass die Wertentwicklung Ihrer Anlage nicht von der Wertentwicklung der Vermögenswerte anderer Teilfonds beeinflusst wird.

Handel Der Nettoinventarwert für diese Klasse wird an jedem Geschäftstag auf Grundlage der am vorhergehenden Geschäftstag (der „Bewertungstag“) verfügbaren Kurse berechnet. Bei allen Zeichnungs- oder Rücknahmeanträgen, die vor 12.00 Uhr Luxemburger Zeit an einem Bewertungstag eingehen, wird der auf der Grundlage der Kurse am Bewertungstag ermittelte Nettoinventarwert verwendet.

Umschichtung Sie können Anteile des Fonds in Anteile anderer Teilfonds von Heitman UCITS umschichten. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Prospekt. Der Fonds bietet andere Anteilsklassen für die in seinem Prospekt festgelegten Anlegerkategorien an.

Zusätzliche Informationen Weitere Informationen über diesen Teilfonds wie der Verkaufsprospekt, andere Klassen, das Basisinformationsblatt, der aktuelle Nettoinventarwert je Anteil, die Satzung sowie die jüngsten Jahres- und Halbjahresberichte sind kostenlos in englischer Sprache bei der Zentralverwaltungsstelle, den Vertriebsstellen, der Verwaltungsgesellschaft oder online unter www.fundsquare.net erhältlich.

Der Fonds besteht aus getrennten Teilfonds, die jeweils eine oder mehrere Klassen ausgeben. Dieses Informationsblatt wird für eine spezifische Klasse erstellt. Der Verkaufsprospekt und die regelmäßigen Berichte werden dagegen für alle Teilfonds des gesamten Fonds erstellt.

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

Risiko Indikator

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Niedrigeres Risiko

Höheres Risiko



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt bis 5 Jahre halten.

Wenn Sie die Anlage frühzeitig einlösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück.

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. Die wesentlichen Risiken des Investmentfonds liegen in der Möglichkeit einer Wertminderung der Wertpapiere, in die der Fonds investiert ist.

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 einer geeigneten Proxy in den letzten 10 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer: Anlagebeispiel		5 Jahre EUR 10,000		
		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen	
Szenarien				
Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.			
Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	EUR 5,490 -45.1%	EUR 1,770 -29.3%	
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	EUR 7,000 -30.0%	EUR 7,850 -4.7%	Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zuerst in den Proxy dann das Produkt zwischen März 2015 und März 2020.
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	EUR 10,110 1.1%	EUR 10,520 1.0%	Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zuerst in den Proxy dann das Produkt zwischen Februar 2016 und Februar 2021.
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	EUR 14,350 43.5%	EUR 12,000 3.7%	Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zuerst in den Proxy dann das Produkt zwischen Dezember 2016 und Dezember 2021.

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.

Was geschieht, wenn FundPartner Solutions (Europe) S.A. nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Die Verwaltungsgesellschaft leistet keine Zahlungen an Sie in Bezug auf diesen Teilfonds und Sie würden auch im Falle eines Ausfalls von der Verwaltungsgesellschaft eine Zahlung erhalten.

Die Vermögenswerte des Teilfonds werden von einer getrennten Gesellschaft, der Verwahrstelle, gehalten. Dementsprechend würde die Zahlungsunfähigkeit der Verwaltungsgesellschaft nicht die Fähigkeit des Teilfonds beeinträchtigen, Sie auszuzahlen. Im Falle einer Zahlungsunfähigkeit der Verwahrstelle oder ihrer Bevollmächtigten kann dem Teilfonds allerdings ein finanzieller Verlust entstehen. Das Risiko wird allerdings in gewissem Umfang dadurch gemindert, dass die Verwahrstelle aufgrund der Gesetze und Vorschriften verpflichtet ist, seine eigenen Vermögenswerte von den Vermögenswerten des Teilfonds zu trennen. Die Verwahrstelle haftet gegenüber dem Teilfonds oder seinen Anlegern ferner für jegliche Verluste, die sich unter anderem aus ihrer Fahrlässigkeit, Betrug oder dem vorsätzlichen Unterlassen ergeben, ihre Verpflichtungen ordnungsgemäß zu erfüllen (vorbehaltlich bestimmter Einschränkungen).

Wenn der Teilfonds geschlossen oder aufgelöst wird, werden die Vermögenswerte liquidiert und Sie erhalten einen angemessenen Teil jeglicher Erlöse, dennoch können Sie Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.

Bei einem Ausfall der Verwahrstelle sind Sie nicht durch ein Entschädigungs- oder Sicherungssystem geschützt.

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 anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.

- EUR 10,000 werden angelegt

Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 4 eingestuft, wobei einer mittleren Risikoklasse entspricht.

Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittel eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es möglich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

Weitere Informationen zu den spezifischen Risiken, die für das PRIIP relevant sind und nicht im zusammenfassenden Risikoindikator enthalten sind, finden Sie im Prospekt.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten. Wenn wir Ihnen nicht das zahlen können, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

Investition von EUR 10,000	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
Kosten insgesamt	EUR 50	EUR 264
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	0.5%	0.5%

(*) 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 1.5% vor Kosten und 1.0% nach Kosten betragen.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	Wir berechnen keine Einstiegsgebühr für diese Klasse.	EUR 0
Ausstiegskosten	Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr für dieses Klasse.	EUR 0
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	0.36% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	EUR 36
Transaktionskosten	0.14% 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.	EUR 14
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren	Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr berechnet.	EUR 0

Beim Umtausch von Anteilen eines Teilfonds in die eines anderen Teilfonds fällt eine Provision von maximal 1,00 % des Nettoinventarwerts der umzutauschenden Anteile an.

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

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre.

Die empfohlene Haltedauer dieses Produkts wurde so gewählt, dass genügend Zeit bleibt, damit das Produkt seine Ziele erreichen kann und kurzfristige Marktschwankungen vermieden werden.

Der Nettoinventarwert für diese Klasse wird an jedem Geschäftstag auf Grundlage der am vorhergehenden Geschäftstag (der „Bewertungstag“) verfügbaren Kurse berechnet. Bei allen Zeichnungs- oder Rücknahmeanträgen, die vor 12.00 Uhr Luxemburger Zeit an einem Bewertungstag eingehen, wird der auf der Grundlage der Kurse am Bewertungstag ermittelte Nettoinventarwert verwendet.

Wie kann ich mich beschweren?

Falls eine natürliche oder juristische Person eine Beschwerde beim Fonds einreichen möchte, um ein Recht anzuerkennen oder einen Schaden zu beheben, sollte der Beschwerdeführer eine schriftliche Anfrage stellen, die eine Beschreibung des Problems und die Einzelheiten zum Ursprung der Beschwerde enthält, entweder per E-Mail oder per Post, in einer Amtssprache ihres Heimatlandes an folgende Adresse:

FundPartner Solutions (Europe) S.A.,
15 Avenue J.F. Kennedy,
L-1855 Luxemburg
pfcs.lux@pictet.com

<https://www.pictet.com/lu/de/legal-documents-and-notes/key-information-document-complaint-procedure>

Sonstige zweckdienliche Angaben

Weitere Informationen über diesen Teilfonds wie der Verkaufsprospekt, die Satzung, die jüngsten Jahres- und Halbjahresberichte und die letzten NIW je Aktie sind kostenlos in englischer Sprache bei der Zentralverwaltungsstelle, den Vertriebsstellen, dem Fonds oder online unter www.fundsquare.net erhältlich.

Die Wertentwicklung der letzten 7 Jahre und die früheren Performanceszenarien finden Sie auf der Website https://download.alphaomega.lu/perfscenario_LU1176988316_DE_de.pdf