

Wesentliche Anlegerinformationen

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Fonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Fonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

USD Class I Shares, eine Anteilsklasse des EII US Property Fund (der „Fonds“), a sub-fund of Elevation UCITS Funds (Ireland) ICAV (das „ICAV“) (ISIN: IE00BKDW7W33)

Der Fonds wird von Link Fund Manager Solutions (Ireland) Limited (der „Verwalter“) verwaltet, der zur Asset Services Division von Link Administration Holding Limited gehört.

Anlageziel und Anlagepolitik

Das Anlageziel des Fonds besteht darin, durch Anlagen in Aktien von Immobilienunternehmen und mit Aktien verbundenen Wertpapieren, die an bedeutenden Börsen und Märkten rund um den Globus notiert sind, einen langfristigen Kapitalzuwachs zu erzielen. Der Anlageverwalter stuft die im Index enthaltenen Wertpapiere anhand ihrer Gewichtung im Index in verschiedene Gruppen ein. Die Einstufung bestimmt, inwieweit der Anlageverwalter ein Wertpapier der jeweiligen Gruppe über- oder untergewichtet. Wertpapiere mit hoher Gewichtung im Index werden im Fonds neutraler gewichtet. Wertpapiere mit geringerer Gewichtung im Index können um 100% übergewichtet werden, wenn sie nach Ansicht des Anlageverwalters positive Immobilien-Fundamentaldaten aufweisen. Sie können untergewichtet oder gänzlich aus dem Fondsportfolio ausgeschlossen werden, wenn sie nach Ansicht des Anlageverwalters neutrale oder negative Immobilien-Fundamentaldaten aufweisen. Der Anlageverwalter ist bestrebt, das Exposure des Fonds gegenüber den einzelnen Sektoren zwischen null und dem Doppelten der Indexgewichtung des jeweiligen Sektors zu halten.

Wesentliche Merkmale des Fonds

- Der Fonds gilt als Fonds, der unter Bezugnahme auf den FTSE EPRA Nareit United States Index Net TRI (der „Index“) aktiv gemanagt wird, da die Anlagen des Fonds hauptsächlich aus Wertpapieren ausgewählt werden, die im Index vertreten sind. Da der Fonds den Index nicht nachbilden soll, ist der Anlageverwalter nicht durch die Gewichtung der Wertpapiere im Index beschränkt.
- Der Anlageverwalter kann beispielsweise das Engagement des Fonds in Sektoren erhöhen, die seines Erachtens positive Immobilien-Fundamentaldaten aufweisen, oder das Engagement des Fonds in Sektoren verringern, die seines Erachtens negative oder neutrale Immobilien-Fundamentaldaten aufweisen.
- Anteile können Sie auf Anfrage vorbehaltlich der Bedingungen des Nachtrags (der „Nachtrag“) an jedem Handelstag, der ein Geschäftstag ist, kaufen oder verkaufen.
- Die Erträge aus dem Fonds sollen jährlich innerhalb eines Monats nach dem Ende der jeweiligen Rechnungslegungsperiode an die Anteilsinhaber ausgeschüttet werden. Die ausgeschütteten Erträge werden in zusätzliche Anteile reinvestiert, sofern die Anteilsinhaber keine Barausschüttung verlangen.
- Weitere Informationen sind im Prospekt und Nachtrag zu finden.

Risiko- und Ertragsprofil

Normalerweise niedrigere Erträge Üblicherweise höhere Erträge

← →

Niedrige Risiken Hohe Risiken

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

- Dieser Indikator zeigt, wie stark ein Fonds in der Vergangenheit gestiegen oder gefallen ist und somit wie stark die Erträge eines Fonds geschwankt haben. Er ist eine Messgröße der Volatilität eines Fonds. Je höher die Volatilität eines Fonds in der Vergangenheit war, desto höher ist die Zahl auf der Skala und das Risiko, dass Anleger dieses Fonds Verluste erlitten haben, aber auch die Wahrscheinlichkeit, dass sie Gewinne gemacht haben.
- Die Anteilsklasse ist in die Kategorie 6 des synthetischen Risiko- und Ertragsindikators (SRRI) eingestuft. Die Anteilsklasse ist aufgrund der hohen und häufigen Preisschwankungen (Volatilität) der zugrunde liegenden Anlagen, die dem Fond als Basiswert dienen, in die Kategorie 6 eingestuft.
- Dieser Indikator basiert auf historischen Daten und kann nicht als verlässlicher Hinweis auf das künftige Risikoprofil des Fonds herangezogen werden; Veränderungen sind durchaus möglich, und die Einstufung kann im Laufe der Zeit schwanken.
- Die niedrigste Zahl auf der Skala bedeutet nicht, dass ein Fonds mit einer risikofreien Anlage gleichgesetzt werden kann.

Operationelle Risiken:

- Immobilien-Aktiengesellschaften (REITs) sind vom Know-how der Verwaltung abhängig, möglicherweise nicht diversifiziert und dem Risiko unterworfen, das mit Projektfinanzierungen einhergeht. REITs sind ferner stark von Cashflows abhängig; zudem sind sie von Zahlungsausfällen der Kreditnehmer betroffen und bergen das Risiko einer Selbstauflösung.
- Risiko, dass keine Einstufung als besonderer steuerfreier „Pass-Through“-Ertrag nach dem US-Einkommenssteuergesetz von 1986 in geänderter Fassung erfolgt.
- Risiko, die Befreiung nach bestimmten US-Trust-Gesetzen zu verlieren.
- Anleger sollten beachten, dass REITs unter Umständen weniger liquide als andere Wertpapierarten sind.
- Eine genauere Beschreibung aller für den Fonds geltenden Risikofaktoren findet sich im Abschnitt „Risikofaktoren“ des Nachtrags.

Gebühren für diese Klasse des Fonds

Die von Ihnen getragenen Kosten werden auf die Funktionsweise des Fonds, einschließlich seiner Vermarktung und seines Vertriebs, verwendet. Diese Kosten beschränken das potenzielle Wachstum Ihrer Anlage.

Einmalige Kosten vor und nach der Anlage	
Ausgabeaufschläge	3,00%
Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der von Ihrer Anlage vor der Anlage oder vor der Auszahlung Ihrer Rendite abgezogen wird.	
Rücknahmeabschläge	3,00%
Kosten, die vom Fonds im Laufe des Jahres abgezogen werden:	
Laufende Kosten	0,88%
Kosten, die der Fonds unter bestimmten Umständen zu tragen hat	
An die Wertentwicklung des Fonds gebundene Gebühren	Keine

Bei den angegebenen Ausgabeauf- und Rücknahmeabschlägen handelt es sich um Höchstwerte.

In einigen Fällen zahlen Sie womöglich weniger. Näheres erfahren Sie von Ihrem Finanzberater.

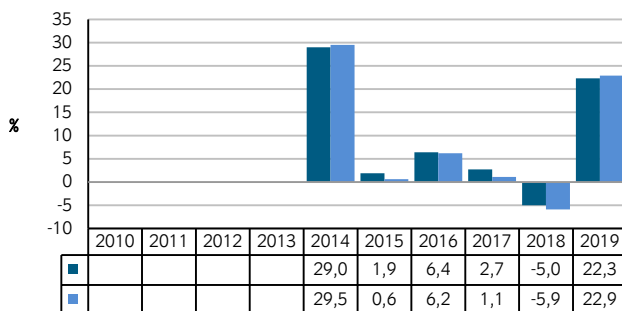
Bei den an dieser Stelle ausgewiesenen laufenden Kosten handelt es sich um eine Kostenschätzung, da diese Anteilsklasse des Fonds seit weniger als einem Jahr besteht. Der Jahresbericht des Fonds enthält nähere Angaben zu den tatsächlichen Kosten. Sie werden aus den Vermögenswerten des Fonds beglichen. Nicht enthalten sind:

Portfoliotransaktionskosten, mit Ausnahme von Ausgabeauf- und Rücknahmeabschlägen, die der Fonds beim Kauf oder Verkauf von Anteilen an anderen Organismen für gemeinsame Anlagen zahlt.

Nähere Informationen zu den Kosten finden Sie im Abschnitt „Wesentliche Merkmale des Fonds, Kosten und Aufwendungen, Ausgabe- und Rücknahmepreise / Vermögensbewertung“ des Nachtrags, der auf folgender Website abgerufen werden kann: www.eiicm.com.

Frühere Wertentwicklung

■ EII US Property Fund USD Class I Shares
■ FTSE EPRA/Nareit Developed Index Net TRI USA Index Fund



- Die Wertentwicklung in der Vergangenheit hat nur begrenzten Aussagewert im Hinblick auf die künftige Wertentwicklung.
- Sämtliche Kosten und Gebühren, mit Ausnahme der Ausgabeaufschläge, Rücknahmeabschläge und Umtauschgebühren, wurden bei der Berechnung der Wertentwicklung mitberücksichtigt.
- Bei der nebenstehend ausgewiesenen Wertentwicklung handelt es sich um die Wertentwicklung der USD-Anteile der Klasse I des Teilfonds EII US Property Fund von EII Property Funds bis zum September 2019, der 2013 aufgelegt und mit USD-Anteilen der Klasse I des Teilfonds EII US Property Fund von Elevation UCITS Funds (Ireland) ICAV zusammengelegt wurde.
- Der Fonds gab im September 2019 erstmals USD-Anteile der Klasse I aus.
- Die Wertentwicklung ist in USD berechnet.

Praktische Informationen

Das ICAV	Diese wesentlichen Anlegerinformationen beschreiben einen Fonds des ICAV. Der Prospekt wird für das gesamte ICAV erstellt. Jahres- und Halbjahresberichte für den Fonds werden gesondert erstellt.
Dokumente	Kopien des Prospekts, des Fondsnachtrags sowie der letzten Jahres- und Halbjahresberichte für den Fonds sind von Link Fund Administrators (Ireland) Limited, 1st Floor, 2 Grand Canal Square, Grand Canal Harbour, Dublin 2, Ireland oder unter der Telefonnummer +353 1 4005300 erhältlich. Diese Dokumente stehen auf Englisch zur Verfügung.
Anteilspreise und weitere Informationen	Die aktuellen Anteilspreise des Fonds und sonstige Informationen, einschließlich einer Erläuterung, wie Anteile gekauft und verkauft werden können, sind auf der Website www.eiicm.com abrufbar oder können während der normalen Geschäftszeiten von Link Fund Administrators (Ireland) Limited, 1st Floor, 2 Grand Canal Square, Grand Canal Harbour, Dublin 2, Ireland oder unter der Telefonnummer +353 1 4005300 bezogen werden.
Umtauschrecht	Sie sind berechtigt, Ihre Anteile dieser Anteilsklasse in Anteile einer anderen Anteilsklasse dieses Fonds umzutauschen. Nähere Angaben zu den Umtauschbedingungen sind im Nachtrag zu finden.
Trennung der Fonds	Das ICAV ist ein Umbrella-Fonds mit getrennter Haftung der einzelnen Teilfonds. Das bedeutet, dass die von diesem Fonds gehaltenen Vermögenswerte nach irischem Recht von den Vermögenswerten, die von anderen Fonds des ICAV gehalten werden, getrennt sind. Ihre Anlage in diesen Fonds bleibt daher von etwaigen Forderungen, die gegen einen anderen Fonds des ICAV geltend gemacht werden, unberührt.
Verwahrstelle	The Bank of New York Mellon SA/NV, Dublin Branch.
Steuer	Die Gesellschaft ist für steuerliche Zwecke in Irland ansässig. Das kann Einfluss auf Ihre persönliche Steuerlage haben. Genauere Informationen erhalten Sie von Ihrem Finanzberater.
Verbindlichkeit	Link Fund Manager Solutions (Ireland) Limited kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Prospekts von Elevation UCITS Funds (Ireland) ICAV vereinbar ist.
Vergütung	Informationen zur aktuellen Vergütungspolitik des Verwalters, einschließlich einer Erläuterung, wie die Vergütung und Leistungen berechnet werden, sowie Angaben zu den die Vergütung und Leistungen zuteilenden Personen sind auf der Website https://www.linkassetsservices.com/what-we-do/funds-solutions/irish-management-company erhältlich. Außerdem kann eine Papiaerausfertigung der Vergütungspolitik den Anlegern auf Anfrage kostenlos übermittelt werden.