

# WNER WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF - USD

## Obiettivi di investimento del prodotto

Il WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF (il "Fondo") cerca di replicare la performance di prezzo e rendimento, al lordo di commissioni e spese, dell'Indice CenterSquare New Economy Real Estate UCITS (l'"Indice").

## Informazioni sull'indice di riferimento

L'Indice è concepito per misurare la performance di società immobiliari globali che hanno un'esposizione ad attività commerciali legate alla tecnologia, alla scienza e/o all'e-commerce. Per essere idoneo all'inclusione nell'Indice, un titolo deve essere emesso da una società immobiliare quotata in borsa o da un fondo di investimento immobiliare (REIT) che è principalmente esposto, direttamente o indirettamente, ai settori della tecnologia e della scienza inclusi, ma non limitatamente ai seguenti sottosectori: informatica, data center, nuovi media, scienze della vita e commercio elettronico. Le società selezionate devono inoltre soddisfare i criteri ESG (ambientali, sociali e di governance) di WisdomTree e altri criteri come la capitalizzazione di mercato minima e la liquidità. L'Indice utilizza un punteggio tecnologico, che cattura il grado percepito dell'esposizione complessiva di un'azienda ai settori della tecnologia e della scienza ("Punteggio tecnologico"). Il peso di ciascun titolo nell'Indice è calcolato in base alla capitalizzazione di mercato del flottante, rettificata da una formula che ripondera i titoli in base rispettivamente al punteggio tecnologico, alle metriche di crescita e di valore. L'Indice viene ribilanciato su base semestrale nei mesi di marzo e settembre.

## Rendimento medio per ciascun anno (USD)

Nome	Ultimo Trimestre	YTD	1 Anno	3 Anni	Dalla Creazione del Fondo
WNER NAV	0.30%	-3.79%	9.18%	N/A	-6.75%
CenterSquare New Economy Real Estate UCITS Index	0.38%	-3.65%	9.76%	N/A	-6.51%

**Fonte: WisdomTree UK, Bloomberg, 31/05/2024. La performance del fondo e dell'indice è riportata nella valuta di quotazione. La performance sopra indicata è al netto delle commissioni. Gli investitori siano consapevoli che tali commissioni impattano negativamente sulla performance di un ETF. Si prega di notare che questi dati si riferiscono a performance passate e non sono indicatori di quelli futuri e non dovrebbero essere l'unico fattore di considerazione nella scelta di un prodotto. La performance minore di un anno E' cumulata.**

## Informazioni sul prodotto

Classe di attivo	Azionario
Benchmark	CenterSquare New Economy Real Estate UCITS Index
Metodo di replica	Physical, Fully Replicated
Total Expense Ratio	0.45%
Valuta di base	USD
Impiego del reddito	Distribuzione
Frequenza della distribuzione	Semestrale
Dalla Creazione del Fondo	07/02/2022
Fine dell'anno finanziario	31 Dicembre
UCITS Compliant	Sì
ISA Eligible	Sì
SIPP Eligible	Sì
Direttiva UE sul risparmio	Non applicabile
Registrazione	AT, DE, DK, ES, FI, FR, GB, IE, IT, LU, NL, SE
Gestore	WisdomTree Management Ltd.
Gestore degli investimenti	Irish Life Investment Managers
Amministratore	State Street Fund Services (Ireland) Limited
Depositaria	State Street Custodial Services (Ireland) Limited

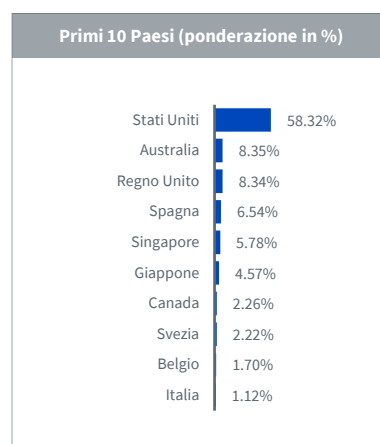
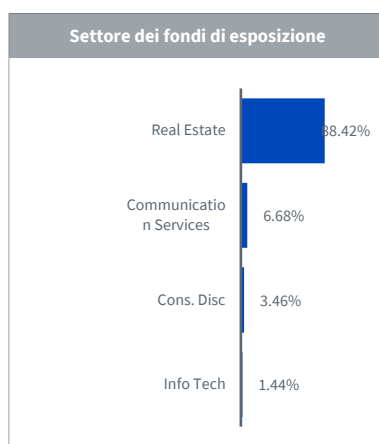
## Indice

Indice	CenterSquare New Economy Real Estate UCITS Index
Fornitore dell'indice	Centersquare
Valuta dell'indice	USD
Codice Bloomberg	CSNREUN

## ESG Characteristics

SFDR Disclosure	SFDR Article 8
MSCI ESG Fund Rating	A

Prime 10 partecipazioni (ponderazione in %)	
Ventas Inc	5.93%
Goodman Group	5.78%
Cellnex Telecom Sau	5.56%
Segro PLC	5.05%
Iron Mountain Inc	4.11%
SBA Communications Corp	4.11%
Digital Realty Trust Inc	3.84%
American Tower Corp	3.71%
Alexandria Real Estate Equities	3.64%
Crown Castle Corp	3.58%



NB : Fonti per tutte le tabelle / grafici su queste pagine : WisdomTree UK, Bloomberg . Tutti i dati a partire dal 31/05/2024

## Potenziali benefici

Il settore immobiliare È parte integrante dell'evoluzione delle tecnologie utilizzate per sostenere molti megatrend.

Il Fondo offre accesso alle infrastrutture che alimentano la nuova economia, consentendo agli investitori di adottare un approccio alternativo agli investimenti in megatrend e rappresentando un'interessante opportunità al confine tra investimenti tematici e immobili.

Esposizione mirata alle società immobiliari globali che hanno esposizione a tecnologia, scienza e/o attività commerciali legate all'e-commerce e che soddisfano i criteri ESG (ambientali, sociali e di governance) di WisdomTree.

La ricerca per la selezione delle società nell'Indice e, successivamente, nel Fondo, È condotta da esperti del settore immobiliare, assicurando che il portafoglio rimanga focalizzato e pertinente.

L'ETF È garantito fisicamente e conforme agli UCITS.

## Potenziali rischi

Sebbene l'Indice sia stato creato per selezionare società con un'esposizione relativamente maggiore alle società immobiliari, non vi È alcuna garanzia che questo obiettivo sarà raggiunto.

Un investimento in azioni può presentare un'elevata volatilità e dovrebbe essere considerato un investimento a più lungo termine.

Le società a crescita più elevata come quelle che partecipano ai megatrend tendono a negoziare a valutazioni più elevate. L'investitore dovrebbe considerare il rischio che deriva da valutazioni più elevate come parte di qualsiasi decisione di investimento.

Il rischio di investimento può essere concentrato in settori, paesi, società o valute specifici.

Questo elenco non copre tutti i rischi: ulteriori rischi sono indicati nel KIID e nel Prospetto.

## Informazioni generali

Borsa	Valuta di Negoziazione	Codice di borsa	Codice Bloomberg	RIC	SEDOL	ISIN	WKN	Data di quotazione
LSE	USD	WNER	WNER LN	WNER.L	BMF0M46	IE000X9TLGN8	A3C6JU	10/02/2022
Borsa Italiana	EUR	WNER	WNER IM	WNER.MI	BMF0M68	IE000X9TLGN8	A3C6JU	10/02/2022
LSE	GBx	WNEW	WNEW LN	WNEW.L	BMF0M57	IE000X9TLGN8	A3C6JU	10/02/2022
Xetra	EUR	WTER	WTER GY	WTERG.DE	BMF0M79	IE000X9TLGN8	A3C6JU	10/02/2022

## Glossario

**Indice ponderato in base ai dividendi:** un indice che stabilisce la ponderazione dei propri elementi costitutivi usando i dividendi distribuiti dal titolo anziché un'altra variabile (generalmente gli indici ponderati in base alla capitalizzazione del mercato).

**Replica completa:** gli asset vengono investiti in titoli che corrispondono agli elementi costitutivi dell'indice in questione, nella stessa proporzione.

**Indice ponderato in base ai fondamentali:** un indice che pondera i titoli sulla base di fattori quali i dividendi o gli utili.

**Alta capitalizzazione, media capitalizzazione e bassa capitalizzazione:** si riferiscono alla capitalizzazione del mercato e si calcola moltiplicando il prezzo di un titolo per il numero di azioni in circolazione.

**Valuta di quotazione:** la valuta di contrattazione sul mercato di borsa.

**Replica fisica (ottimizzata):** gli asset vengono investiti principalmente in titoli che costituiscono l'indice, ma possono anche detenere titoli le cui caratteristiche richiamano direttamente quelle dell'indice.

**Garantiti fisicamente:** titoli all'interno del Fondo che rappresentano i titoli reali e non un derivato. Il Fondo detiene principalmente Titoli di Stato statunitensi.

**Metodo di replica:** il metodo con cui il Fondo ottiene esposizione all'indice di riferimento.

**Valuta della share class o "valuta NAV":** la valuta in cui viene emesso il NAV del Fondo.

**Total Expense Ratio (TER):** Una misura dei costi totali associati alla gestione e al funzionamento di un fondo. Il TER è costituito principalmente dalle commissioni di gestione e da altre spese come quelle di amministrazione fiduciaria (trustee), custodia e costi operativi. Non comprende la commissione di swap. Il TER è espresso in percentuale del valore patrimoniale netto totale del fondo (Total Net Asset Value).

**Ribilanciamento:** un indice viene creato applicando determinate regole di selezione e ponderazione di paesi, settori e titoli ad una certa frequenza. Si verifica un Ribilanciamento quando WisdomTree riapplica il proprio processo di ponderazione e selezione basato su regole.

**Frequenza di ribilanciamento:** la frequenza con la quale gli elementi costitutivi dell'indice vengono sottoposti a screening e viene modificata la loro ponderazione.

## Avvertenze legali

### INFORMAZIONI IMPORTANTI

**Comunicazioni di marketing emesse all'interno dello Spazio economico europeo ("SEE"):** Il presente documento è stato emesso e approvato da WisdomTree Ireland Limited, società autorizzata e regolamentata dalla Central Bank of Ireland.

**Comunicazioni di marketing emesse in giurisdizioni non appartenenti al SEE:** Il presente documento è stato emesso e approvato da WisdomTree UK Limited, società autorizzata e regolamentata dalla Financial Conduct Authority del Regno Unito.

Per fare riferimento a WisdomTree Ireland Limited e a WisdomTree UK Limited si utilizza per entrambe la denominazione "WisdomTree" (come applicabile). La nostra politica sui conflitti d'interesse e il nostro inventario sono disponibili su richiesta.

**Solo per clienti professionali. I rendimenti ottenuti nel passato non sono un'indicazione affidabile dei rendimenti futuri. I rendimenti storici ricompresi nel presente documento potrebbero essere basati sul back test, ossia la procedura di valutazione di una strategia d'investimento, che viene applicata ai dati storici per simulare quali sarebbero stati i rendimenti di tale strategia. I rendimenti basati su back test sono puramente ipotetici e vengono forniti nel presente documento a soli fini informativi. I dati basati sul back test non rappresentano rendimenti effettivi e non devono intendersi come un'indicazione di rendimenti effettivi o futuri. Il valore di un investimento potrebbe essere oggetto di oscillazioni dei tassi di cambio. Qualsiasi decisione d'investimento deve essere basata sulle informazioni contenute nel Prospetto informativo di riferimento e deve essere presa dopo aver richiesto il parere di un consulente d'investimento, fiscale e legale indipendente. I suddetti prodotti potrebbero non essere disponibili nel Suo mercato o adatti alle Sue esigenze. Il contenuto del presente documento non costituisce una consulenza in materia di investimenti, né un'offerta di vendita o una sollecitazione di un'offerta di acquisto di un prodotto o di sottoscrizione di un investimento.**

Un investimento in exchange-traded product ("ETP") dipende dalla performance dell'indice sottostante, sottratti i costi, ma difficilmente replicherà la performance dell'indice con assoluta precisione. I prodotti ETP comportano numerosi rischi inclusi, tra gli altri, rischi generali di mercato correlati all'indice sottostante di riferimento, rischi di credito riferiti al provider degli swap sull'indice utilizzati nell'ETP, rischi di cambio, rischi da tasso d'interesse, rischi d'inflazione, rischi di liquidità, rischi legali e normativi.

Le informazioni contenute nel presente documento non sono, e in nessun caso devono essere interpretate come, un annuncio pubblicitario o un altro strumento di promozione di un'offerta pubblica di azioni negli Stati Uniti o in qualsiasi provincia o territorio degli stessi, laddove nessuno degli emittenti o dei relativi prodotti sia autorizzato o registrato per la distribuzione e laddove nessun prospetto di uno qualsiasi degli emittenti sia stato depositato presso una commissione di vigilanza o autorità di regolamentazione. Nessun documento, o informazione contenuta nel presente documento, deve essere estrapolato, trasmesso o distribuito (direttamente o indirettamente) negli Stati Uniti. Nessuno degli Emittenti né alcun titolo da essi emesso sono stati o saranno registrati ai sensi dello United States Securities Act del 1933 o dell'Investment Company Act del 1940 o qualificati ai sensi di qualsiasi legge statale sui titoli applicabile.

Il presente documento può contenere commenti indipendenti sul mercato redatti da WisdomTree sulla base delle informazioni disponibili al pubblico. Benché WisdomTree si adoperi per garantire l'esattezza del contenuto del presente documento, WisdomTree non garantisce né assicura la sua esattezza o correttezza. Qualsiasi terzo fornitore di dati di cui ci si avvalga per reperire le informazioni contenute nel presente documento non rilascia alcuna garanzia o dichiarazione di sorta in relazione ai suddetti dati. Laddove WisdomTree abbia espresso dei pareri relativamente al prodotto o all'attività di mercato, si ricorda che tali pareri possono cambiare. Né WisdomTree, né alcuna consociata, né alcuno dei rispettivi funzionari, amministratori, partner o dipendenti, accetta alcuna responsabilità per qualsiasi perdita, diretta o indiretta, derivante dall'utilizzo del presente documento o del suo contenuto.

Il presente documento può contenere dichiarazioni previsionali, comprese dichiarazioni riguardanti le nostre convinzioni o le nostre attuali aspettative in relazione alla performance di determinate classi di attività e/o settori. Le dichiarazioni previsionali sono soggette a determinati rischi, incertezze e ipotesi. Non vi è alcuna garanzia che tali dichiarazioni siano esatte, e i risultati effettivi possano discostarsi significativamente da quelli previsti in dette dichiarazioni. WisdomTree raccomanda vivamente di non fare indebito affidamento sulle summenzionate dichiarazioni previsionali.

I prodotti illustrati nel presente documento sono emessi da WisdomTree Issuer ICAV (l'"Emittente WT"). L'Emittente WT è una società d'investimento multicomparto a capitale variabile e con separazione delle passività tra comparti, costituita ai sensi del diritto irlandese come un veicolo di gestione patrimoniale collettiva irlandese e autorizzata dalla Central Bank of Ireland ("CBI"). L'Emittente WT è costituito come Organismo d'Investimento Collettivo in Valori Mobiliari ("OICVM") ai sensi del diritto irlandese ed emetterà una classe distinta di azioni (le "Azioni") per ciascun comparto. Si consiglia ai potenziali investitori di leggere il prospetto informativo dell'Emittente WT (il "Prospetto WT") prima di effettuare qualsiasi investimento e di riferirsi al capitolo intitolato "Fattori di rischio", per avere ulteriori informazioni in merito ai rischi associati all'investimento nelle Azioni.

Il Fondo non è sponsorizzato, avallato, venduto o promosso da CenterSquare Investment Management LLC ("CenterSquare"), dalle sue affiliate o da qualsiasi altra terza parte coinvolta o correlata al calcolo, alla compilazione o alla creazione dell'Indice (collettivamente le "CenterSquare Parties"). L'Indice è di proprietà esclusiva di CenterSquare ed è stato concesso in licenza d'uso per scopi specifici da WisdomTree. CenterSquare e il nome dell'Indice sono marchi registrati di CenterSquare. Nessuna delle CenterSquare Parties rilascia dichiarazioni o garanzie, esplicite o implicite, all'emittente o ai proprietari di azioni del Fondo, o a qualsiasi altro soggetto o entità, in merito all'opportunità di investire in fondi in generale o nel Fondo in particolare, né in merito alla capacità dell'Indice di replicare l'andamento del mercato corrispondente. Nessuna delle CenterSquare Parties ha l'obbligo di prendere in considerazione le esigenze dell'emittente o dei proprietari di azioni del Fondo, o di qualsiasi altro soggetto o entità, nella determinazione, composizione o calcolo dell'Indice. Nessuna delle CenterSquare Parties è responsabile per o ha partecipato alla determinazione delle tempistiche, dei prezzi o delle quantità del Fondo da emettere o alla determinazione o al calcolo dell'equazione mediante o in base alla quale il Fondo è rimborsabile. Inoltre, nessuna delle CenterSquare Parties ha alcun obbligo o responsabilità nei confronti dell'emittente o dei proprietari di azioni del Fondo, o di qualsiasi altro soggetto o entità, in relazione all'amministrazione, alla commercializzazione o all'offerta del Fondo, a seguito di dichiarazioni incluse nei documenti di offerta pubblica del Fondo o in altro modo. Nessuna delle CenterSquare Parties garantisce l'accuratezza e/o la completezza dell'Indice o dei dati ivi contenuti e nessuna delle CenterSquare Parties sarà responsabile per eventuali errori, omissioni o interruzioni nell'ambito dello stesso. Nessuna delle CenterSquare Parties garantisce, in modo esplicito o implicito, i risultati che il Fondo, i detentori delle azioni del Fondo o qualsiasi altra persona o entità possano ottenere dall'uso dell'Indice, negoziando in base all'Indice o a qualsiasi dato in esso contenuto, in relazione al Fondo o per qualsiasi altro uso. Nessuna delle CenterSquare Parties fornisce alcuna garanzia esplicita o implicita, e ciascuna declina espressamente qualsiasi garanzia di commerciabilità o idoneità per uno scopo o un utilizzo particolare, in relazione all'Indice o a qualsiasi dato in esso contenuto. Senza restrizioni a quanto precede, in nessun caso le CenterSquare Parties avranno alcuna responsabilità per danni speciali, punitivi, diretti, indiretti o consequenziali (compresi i profitti persi) derivanti da questioni relative all'uso dell'Indice, anche in caso di notifica della possibilità di tali danni.

## Additional Information

**Per gli Investitori in Svizzera – Investitori Qualificati:** Questo documento costituisce una pubblicità dei prodotti finanziari qui menzionati. Il prospetto e i documenti di informazioni chiave per gli investitori (KIID) sono disponibili sul sito Web di WisdomTree: <https://www.wisdomtree.eu/it-ch/resource-library/prospectus-and-regulatory-reports> Alcuni comparti di cui al presente documento potrebbero non essere stati registrati presso l'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari ("FINMA"). In Svizzera, i comparti che non sono stati registrati presso la FINMA saranno distribuiti esclusivamente a investitori qualificati, definiti nella legge svizzera sugli investimenti collettivi di capitale (LCo) ovvero nella sua ordinanza di attuazione (e singolarmente modificate di volta in volta). Il rappresentante e agente per i pagamenti dei comparti in Svizzera è Société Générale Paris, Filiale di Zurigo, Talacker 50, PO Box 5070, 8021 Zurigo, Svizzera. Il prospetto, il documento contenente le informazioni chiave per gli investitori (KIID), lo statuto e le relazioni annuali e semestrali dei comparti sono disponibili gratuitamente presso il rappresentante e agente per i pagamenti svizzero. Con riferimento alla distribuzione in Svizzera, il luogo di giurisdizione e prestazione del servizio è la sede del rappresentante e agente per i pagamenti.

**Per investitori francesi:** le informazioni riportate nel presente documento sono destinate esclusivamente agli investitori professionali (secondo quanto definito dalla MiFID) che investono per proprio conto e ne è vietata la distribuzione al pubblico. La distribuzione del Prospetto e l'offerta, la vendita e la consegna di Azioni in altre giurisdizioni possono essere soggette a restrizioni di legge. L'Emittente è un OICVM di diritto irlandese, approvato dall'Autorità di Vigilanza Finanziaria come OICVM conforme alle normative europee, sebbene potrebbe non essere tenuto ad adempiere alle stesse disposizioni vigenti per un prodotto simile approvato in Francia. Il Fondo è stato registrato per la commercializzazione in Francia dall'Autorità dei Mercati Finanziari (Autorité des Marchés Financiers) e può essere distribuito agli investitori in Francia. Le copie di tutti i documenti (ovvero il Prospetto, il Documento contenente le informazioni chiave per gli investitori, eventuali supplementi o appendici, le ultime relazioni annuali, l'Atto costitutivo e lo Statuto) sono disponibili, gratuitamente, presso l'agente centralizzatore francese, Societe Generale con sede in 29, boulevard Haussmann – 75009 Parigi, Francia. La sottoscrizione delle Azioni del Fondo sarà effettuata conformemente alle condizioni indicate nel Prospetto e in eventuali integrazioni o appendici.