

# 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 WisdomTree New Economy Real Estate UCITS (l'Indice).

L'Indice è progettato per replicare la performance delle società globali dei mercati sviluppati attive nel settore delle infrastrutture immobiliari, che sostengono molti megatrend come l'IA, la digitalizzazione o l'HealthTech. Offre esposizione alla crescita guidata dalla tecnologia, concentrandosi sui settori immobiliari alternativi in fase di espansione.

## Informazioni sull'indice di riferimento

L'Indice è concepito per misurare la performance di società dei mercati sviluppati globali con esposizione al settore immobiliare della new economy, come le attività commerciali legate alla tecnologia, alla scienza e/o all'e-commerce.

Per poter essere incluse nell'Indice, le società dei mercati sviluppati globali devono essere impegnate in attività immobiliari della new economy. Tali attività sono classificate come segue:

"Infrastrutture dell'economia digitale e industriale" – Comprendenti settori quali, a titolo esemplificativo, torri di telecomunicazione, data center, logistica moderna e strutture per l'e-commerce, nonché altre infrastrutture industriali e specializzate.

"Infrastrutture digitali di nuova generazione" – Comprendenti società quali, a titolo esemplificativo, quelle abilitate alla blockchain o che forniscono strutture di calcolo ad alte prestazioni (HPC) e altre infrastrutture digitali avanzate.

Le società selezionate devono inoltre soddisfare i criteri ESG (ambientali, sociali e di governance) di WisdomTree, nonché altri criteri quali la capitalizzazione minima di mercato e la liquidità, come indicato nella metodologia dell'Indice.

Viene incluso un minimo di 50 titoli che soddisfano i criteri di selezione e di esposizione all'attività dell'Indice. L'Indice mantiene un obiettivo di allocazione del 90% a infrastrutture dell'economia digitale e industriale e del 10% a infrastrutture digitali di nuova generazione. All'interno di ciascuna categoria, le società sono ponderate in base alla capitalizzazione di mercato del flottante libero e soggette a regole di limite massimo che fissano il peso di ogni singolo titolo al 7,5% e di livello minimo allo 0,05%, unitamente a correzioni del fattore di volume e altri criteri specificati nella metodologia dell'Indice.

L'Indice viene ribilanciato su base semestrale a marzo e a settembre.

Fino al 10 aprile 2025, l'indice di riferimento per WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF era il CenterSquare New Economy Real Estate UCITS Index. I dati sulla performance dell'indice per tutti i periodi precedenti tale data riflettono questo indice, mentre quelli a partire dal 10 aprile 2025 il WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index.

## Rendimento medio per ciascun anno (USD)

Nome	Ultimo Trimestre	YTD	1 Anno	3 Anni	Dalla Creazione del Fondo
WNER NAV	9.58%	11.20%	41.31%	14.92%	5.43%
WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index (NTR)	9.63%	11.30%	40.39%	15.07%	5,64%

**Fonte: WisdomTree UK, Bloomberg, 28/02/2026. 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' cumulate.**

## Informazioni sul prodotto

Classe di attivo	Azionario
Benchmark	WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index (NTR)
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	08/02/2022
Fine dell'anno finanziario	31 Dicembre
UCITS Compliant	Sì
ISA Eligible	Sì
SIPP Eligible	Sì
PEA Eligible	No
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	BNY Mellon Fund Services (Ireland) Designated Activity Company
Depositaria	The Bank of New York Mellon SA/NV, Dublin Branch

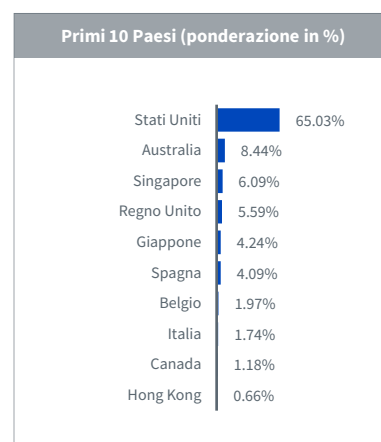
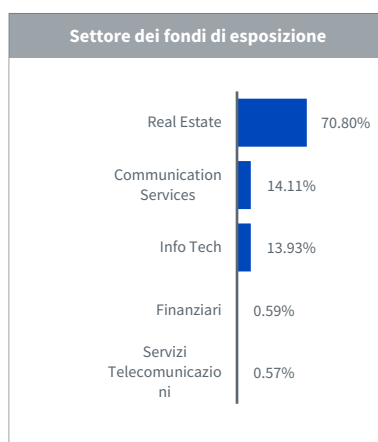
## Indice

Indice	WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index (NTR)
Fornitore dell'indice	WisdomTree, Inc.
Valuta dell'indice	USD
Codice Bloomberg	WTNEREUN

## Caratteristiche ESG

SFDR Disclosure	SFDR Article 8
MSCI ESG Fund Rating	A

Prime 10 partecipazioni (ponderazione in %)	
ProLogis Inc	7.21%
Equinix Inc	6.01%
Digital Realty Trust Inc	5.49%
Goodman Group	5.16%
American Tower Corp	4.97%
Crown Castle Corp	4.81%
Iron Mountain Inc	4.55%
Ast Spacemobile Inc	4.35%
Cellnex Telecom Sau	4.09%
SBA Communications Corp	3.49%



NB : Fonti per tutte le tabelle / grafici su queste pagine : WisdomTree UK, Bloomberg . Tutti i dati a partire dal 28/02/2026

## 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

## Potenziali benefici

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

Il fondo offre un'esposizione tematica alle infrastrutture che alimentano la nuova economia, garantendo agli investitori accesso a un approccio alternativo ai megatrend e offrendo un'opportunità entusiasmante nell'intersezione tra megatrend guidati dalla tecnologia e settore immobiliare.

L'ETF fornisce esposizione alle infrastrutture dell'economia digitale e industriale, che comprendono torri di telecomunicazione, centri dati, strutture sanitarie e per le scienze della vita, logistica moderna, e-commerce e altre infrastrutture industriali specializzate.

Fornisce inoltre esposizione alle infrastrutture digitali di nuova generazione, come piattaforme abilitate alla blockchain, infrastrutture digitali per il mining di criptovalute e strutture di calcolo ad alte prestazioni (HPC).

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

## 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.

**Questa comunicazione di marketing è stata predisposta per investitori professionali; tuttavia, in alcune giurisdizioni i prodotti WisdomTree descritti in questo documento potrebbero essere disponibili per qualsiasi investitore, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti applicabili. Poiché il prodotto potrebbe non essere autorizzato o la sua offerta potrebbe essere limitata in alcune giurisdizioni, spetta a ciascuna persona o entità accertarsi di agire in piena osservanza delle leggi e delle normative vigenti nella giurisdizione pertinente. Prima di effettuare una richiesta di sottoscrizione si consiglia agli investitori di ottenere tutta la consulenza legale, fiscale e di investimento necessaria in merito alle conseguenze di un investimento nei prodotti. 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 trattati nel presente documento sono emessi da WisdomTree Issuer ICAV ("WT Issuer"). WT Issuer è una società d'investimento multicomparto a capitale variabile con separazione patrimoniale tra i comparti, costituita ai sensi del diritto irlandese in forma di Veicolo di gestione patrimoniale collettivo irlandese e autorizzata dalla Central Bank of Ireland ("CBI"). WT Issuer è costituita in forma di Organismo di Investimento Collettivo in Valori Mobiliari ("OICVM") di diritto irlandese ed emette una classe di azioni separata ("Azioni") rappresentativa di ogni fondo.

Il Fondo è descritto in un Documento contenente le informazioni chiave (KID) o Documento contenente le informazioni chiave per gli investitori (KIID) destinato agli investitori del Regno Unito, nonché nel prospetto di WT Issuer ("Prospetto WT"). Una copia del Prospetto WT e del KID/KIID in lingua inglese è disponibile, esclusivamente per il SEE/Regno Unito, su [www.wisdomtree.eu](http://www.wisdomtree.eu). Eu. Laddove previsto dalla normativa nazionale, il KID sarà disponibile anche nella lingua locale dello Stato membro del SEE interessato. Per maggiori dettagli sui rischi associati a un investimento nelle Azioni, si invitano gli investitori a leggere il Prospetto WT prima di effettuare l'investimento e a consultare la sezione del Prospetto WT intitolata "Risk Factors".

La descrizione sintetica dei diritti degli investitori (<https://www.wisdomtree.eu/-/media/eu-media-files/other-documents/regulatory/summary-of-investor-rights---wisdomtree-issuer-icav.pdf>) associati a un investimento nel fondo è disponibile in lingua inglese sul sito web di WisdomTree Europe. WisdomTree Management Limited può decidere di risolvere gli accordi relativi alla commercializzazione dei suoi organismi di investimento collettivo. In simili circostanze, gli azionisti situati nello Stato membro del SEE interessato riceveranno la comunicazione di tale decisione e avranno la possibilità di chiedere il rimborso della propria partecipazione nel fondo a titolo gratuito o senza alcuna detrazione per almeno 30 giorni lavorativi dalla data della suddetta notifica.

## Additional Information

### **Per gli Investitori in Svizzera – Investitori Qualificati**

Questo documento costituisce una pubblicità dei prodotti finanziari qui menzionati.

Il prospetto (solo in inglese) e i documenti contenenti le informazioni chiave per gli investitori (KID) (in tedesco, francese e italiano) sono disponibili sul sito web di WisdomTree: <https://www.wisdomtree.eu/en-ch/resource-library/prospectus-and-regulatory-reports>

**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.