

# WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF - USD

## Avaintietoasiakirja



### Tarkoitus

Tässä asiakirjassa annetaan sijoittajalle avaintiedot tarjottavasta sijoitustuotteesta. Asiakirja ei ole markkinointiaineistoa. Laissa edellytetään kyseisten tietojen antamista, jotta sijoittaja ymmärtäisi tarjottavan tuotteen luonteen ja siihen liittyvät riskit, kulut sekä mahdolliset voitot ja tappiot ja jotta sijoittajan olisi helpompi vertailla sitä muihin tuotteisiin.

### Tuote

<b>Tuote:</b>	WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF - USD	<b>PRIIP-tuotteiden kehittäjä:</b>	WisdomTree UK Limited
<b>ISIN:</b>	IE000X9TLGN8	<b>PRIIP-tuotteiden kehittäjän toimivaltainen viranomainen:</b>	EU: Central Bank of Ireland UK: Financial Conduct Authority
<b>Asiakirjan tai sen viimeisimmän version päiväys:</b>	16/04/2026	<b>Verkkosivusto PRIIP-tuotteen kehittäjän:</b>	<a href="https://www.wisdomtree.eu">https://www.wisdomtree.eu</a>
<b>Liikkeeseenlaskija:</b>	WisdomTree Issuer ICAV	<b>Puhelinnumero PRIIP-tuotteen kehittäjän:</b>	+44 (0) 207 448 4330
<b>Toimivalta:</b>	Ireland	<b>Konserni, johon PRIIP-tuotteen kehittäjä kuuluu:</b>	WisdomTree

WisdomTree Issuer ICAV on saanut toimiluvan Irlannissa, ja sitä sääntelee Central Bank of Ireland ja sitä hallinnoi WisdomTree Management Limited. WisdomTree Management Limited on saanut toimiluvan Irlannissa, ja sitä sääntelee Central Bank of Ireland.

### Mikä tämä tuote on?

#### Tyyppi

Tuote on pörssinoteerattu rahasto (ETF-rahasto), joka on irlantilaisen sateenvarjumuotoisen WisdomTree Issuer ICAV -yhteissijoitusyrityksen yhden alarahaston osuuslaji. Tuotteen varat ja vastuut on erotettu WisdomTree Issuer ICAV -yhtiön muiden alarahastojen varoista ja vastuista Irlannin lainsäädännön edellyttämällä tavalla.

#### Tavoitteet

WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF ("rahasto") pyrkii ennen palkkioiden ja kulujen vähentämistä seuraamaan WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index indeksin ("indeksi") hinta ja tuottokehitystä.

Indeksi on suunniteltu seuraamaan sellaisten kehittyneiden markkinoiden globaalien yritysten kehitystä, jotka toimivat tekoälyn, digitalisaation ja terveysteknologian kaltaisia megatrendejä tukevan kiinteistöinfrastruktuurin alalla. Se tarjoaa altistuksen teknologiaavetoiselle kasvulle keskittyen vaihtoehtoisin kiinteistösektoreihin, joilta odotetaan voimakasta kasvua.

Indeksi on suunniteltu mittaamaan kehittyneiden markkinoiden globaalien yritysten kehitystä ja tarjoaa altistuksen uuden talouden, kuten teknologian, tieteen ja/tai verkkokaupan liiketoimintojen vaatimille kiinteistöille.

Jotta kehittyneiden markkinoiden yritys voidaan kelpuuttaa indeksiin, sen on harjoitettava uuden talouden kiinteistöliiketoimintaa. Tällaisia toiminta-alueita ovat:

"Digi- ja teollisuustalouden infrastruktuuri" – kattaa muun muassa televiestintätornit, datakeskukset, nykyaikaiset logistiikan ja verkkokaupan tilat sekä muut teolliset ja erikoistuneet infrastruktuurit.

"Seuraavan sukupolven digitaalinen infrastruktuuri" – sisältää mm. lohkoketjupohjaiset ja suurteholaskentaa (HPC) tarjoavat yritykset sekä muuta kehittyntä digitaalista infrastruktuuria.

Valittujen yritysten tulee lisäksi täyttää WisdomTreen ympäristöön, yhteiskuntaan ja hallintotapaan liittyvät kriteerit ("ESG-kriteerit") sekä muita kriteereitä, kuten vähimmäismarkkinapääoma ja likvidiys, kuten indeksimenetelmässä on kuvattu.

Indeksiin sisällytetään vähintään 50 osaketta, jotka vastaavat indeksin kattamia toiminta-alueita ja täyttävät sen valintakriteerit. Indeksien tavoitealokaatiossa 90 % sijoituksista kohdistuu digi- ja teollisuustalouden infrastruktuuriin ja 10 % seuraavan sukupolven digitaaliseen infrastruktuuriin. Molemmassa ryhmässä yritykset painotetaan markkinapääoman mukaan niillä rajauksilla, että kunkin yksittäisen osakkeen paino on enintään 7,5 % ja vähintään 0,05 %. Lisäksi sovelletaan kaupankäyntivolyyymiin perustuvia korjauksia ja muita indeksimenetelmässä esitettyjä kriteerejä.

Indeksi painotetaan uudelleen puolivuositain maaliskuussa ja syyskuussa.

Ennen huhtikuun 10. päivää 2025 WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF -rahaston vertailuarvona oli CenterSquare New Economy Real Estate UCITS Index. Indeksien tuottokehitystiedot ovat tämän indeksin tietoja kaikilla ajanjaksolla ennen kyseistä päivämäärää ja WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index -indeksin tietoja 10. huhtikuuta 2025 alkaen.

Riski siitä, että tavoitetta ei saavuteta, kasvaa, jos sijoittaja ei pidä tuotetta jäljempänä esitettyä suositeltua sijoitusaikaa.

Tavoitteensa saavuttamiseksi rahasto käyttää "passiivisen salkunhoidon" (eli indeksirahaston) sijoitusmenetelmää ja sijoittaa ensisijaisesti osaketyyppisten arvopapereiden salkkuun, joka koostuu edustavasta otoksesta arvopapereita niin suurelta osin kuin on käytännöllisesti mahdollista.

Koska kaikkien indeksiin sisältyvien arvopapereiden ostaminen voi olla vaikeaa, kallista tai muuten tehontonta, rahasto voi pitää osakkeita tai muita arvopapereita, jotka tarjoavat samankaltaista tuottoa kuin indeksin arvopaperit, tai sijoittaa yhteissijoitusyrityksiin.

Rahasto voi tehdä takaisinosto-/takaisinmyyntisopimuksia ja osakelainausjärjestelyjä ainoastaan salkunhoidon tehostamiseksi WisdomTree Issuer ICAV -yhtiön rahastoesitteessä ("rahastoesite") mainittujen ehtojen ja rajoitusten puitteissa.

Rahaston sijoituksistaan saama sijoitustulo maksetaan tämän osuuslajin osuuksissa normaalisti osinkona puolivuositain

Tyypillisesti ainoastaan valtuutetut sijoittajat (ts. välittäjät) voivat ostaa rahaston osuuksia tai myydä osuuksia takaisin rahastolle. Tuotetta voi ostaa ja myydä eri pörseissä oman harkinnan mukaan.

Lisätietoja: Rahastoesite sekä viimeisin tilinpäätös ja välitilinpäätös ovat saatavilla veloitusetta englanniksi osoitteesta [www.wisdomtree.eu](http://www.wisdomtree.eu). Rahastoesite ja tilinpäätökset laaditaan yhteisesti koko WisdomTree Issuer ICAV -yhtiölle, ei erikseen tälle tuotteelle.

Vaihdot ja lunastukset: WisdomTree Issuer ICAV -yhtiön osuuksien vaihto- tai lunastusmahdollisuutta ei ole sijoittajilla, jotka ostavat osuuksia pörssistä. Vaihto- tai lunastusmahdollisuutta saatetaan tarjota valtuutetuille sijoittajille, jotka käyvät kauppa suoraan liikkeeseenlaskijan kanssa.

#### Yksityissijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitus markkinoida

Tuote on suunnattu basic yksityissijoittajille, (i) jotka kestävät pääoman menetyksen, jotka eivät pyri säilyttämään pääomaa ja jotka eivät etsi pääomaturvaa, (ii) joilla on erityistä tietämystä tai kokemusta samantilaisiin tuotteisiin ja rahoitusmarkkinoille sijoittamisesta ja (iii) jotka etsivät tuotetta, joka seuraa taustalla olevien varojen arvon kehitystä, ja joiden sijoitushorisontti tasmää alla esitetyn suositellun omistusaajan kanssa.

#### Kesto

Tuotteella ei ole ennalta määriteltyä kestoa. Kesto riippuu siitä, kuinka kauan pidät tuotetta omistuksessasi. Liikkeeseenlaskija voi lakkauttaa tuotteen yksipuolisella päätöksellä.

### Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

Vähäinen riski

1

2

3

4

5

6

7

Suuri riski

Riski-indikaattori olettaa, että sijoittaja pitää tuotteen 5 vuotta. **Todellinen riski voi vaihdella merkittävästi. Mikäli sijoittaja lunastaa osuutensa aikaisessa tai myöhäisessä vaiheessa, hän voi saada takaisin sijoittamaansa pääomaa vähemmän.**

Yleinen riski-indikaattori ilmaisee tämän tuotteen riskitason verrattuna muihin tuotteisiin. Sen avulla kerrotaan, kuinka todennäköisesti tuotteella menetetään rahaa markkinatapahtumien takia tai sen vuoksi, ettei tuotteen kehittäjä pysty maksamaan sijoittajalle.

Tuotteen riskiluokaksi on asteikolla 4 määritetty 7, mikä on keskiwerto riskiluokka.

Mahdolliset tulevat tappiot arvioidaan keskiwerolle tasolle.

**Ota valuuttariski huomioon. Jos kaupankäyntivaluutta ei ole sama kuin perusvaluutta, sijoittaja saa maksuja toisessa valuutassa, mikä tarkoittaa, että valuuttakurssi vaikuttaa hänen lopulliseen tuottoonsa. Tätä riskiä ei oteta huomioon edellä esitettyssä indikaattorissa.**

Tietyissä pakottavissa lunastustilanteissa liikkeeseenlaskija voi lunastaa tämän tuotteen hyvin lyhyellä varoitusaajalla, kuten rahastoessitteessä kerrotaan.

Tähän tuotteeseen ei liity turvaa tulevaa markkinoiden kehitystä vastaan, mikä tarkoittaa, että sijoittaja voi menettää osan sijoituksestaan tai koko sijoituksensa.

### Tuottonäkymät

Esitetyt luvut sisältävät kaikki tuotteeseen itseensä liittyvät kulut, mutta niihin eivät välttämättä sisälly kaikki sijoittajan neuvonantajalleen tai jakelijalleen maksamat kulut. Luvuissa ei oteta huomioon sijoittajan henkilökohtaista verotilannetta, joka saattaa myös vaikuttaa tämän saamiin tuottoihin.

Sijoittajan saama tuotto määräytyy markkinoiden kehityksen ja sijoitusajan mukaan. Markkinoiden tulevaa kehitystä ei voida ennakoita luotettavasti.

Esitetyt epäsuotuisat, kohtuulliset ja suotuisat näkymät ovat esimerkkejä, joissa käytetään tuotteen huonointa, keskimääräistä ja parasta tuottoa viimeisten 10 vuoden aikana. Markkinat voisivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa.

Suositeltava sijoitusaika: 5 vuotta			
Sijoitus \$10,000			
Sijoitus		Eräännytettyäessä 1 vuoden	Eräännytettyäessä 5 vuotta
<b>Minimum</b>	Vähimmäistuottoa ei ole taattu. Sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain.		
<b>Stressinäkömä</b>	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	\$6,690	\$4,213
	Keskimääräinen tuotto vuosittain (%)	-33.10%	-15.88%
<b>Epäsuotuisa näkömä</b>	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	\$6,690	\$8,790
	Keskimääräinen tuotto vuosittain (%)	-33.10%	-2.55%
<b>Kohtuullinen näkömä</b>	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	\$10,959	\$12,839
	Keskimääräinen tuotto vuosittain (%)	9.59%	5.12%
<b>Suotuisa näkömä</b>	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	\$14,205	\$22,640
	Keskimääräinen tuotto vuosittain (%)	42.05%	17.75%

Stressinäkömä osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa.

Epäsuotuisa näkömä, jossa sijoittaja irtautuu, kun suositeltava sijoitusaika on kulunut, tapahtui WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index (NTR) aikavälillä 09/06/2020 - 08/04/2025. Kohtuullinen näkömä, jossa sijoittaja irtautuu, kun suositeltava sijoitusaika on kulunut, tapahtui WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index (NTR) aikavälillä 02/12/2020 - 01/10/2025. Suotuisa näkömä, jossa sijoittaja irtautuu, kun suositeltava sijoitusaika on kulunut, tapahtui WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index (NTR) aikavälillä 10/11/2016 - 09/09/2021. Niissä tapauksissa, joissa ajankohtien välinen jakso on lyhyempi kuin suositeltava sijoitusaika, kehitys on ekstrapoloitu lineaarimuunnoksella ajaksi suositeltava sijoitusaika.

### Mitä tapahtuu, jos WisdomTree Issuer ICAV on maksukyvytön?

Erotellut vastuut: Tuote on irlantilaisen sateenvarjomuotoisen WisdomTree Issuer ICAV -yhteissijoitusryhtyksen yksi alarahasto. Tämän tuotteen varat ja vastuut on erotettu WisdomTree Issuer ICAV -yhtiön muiden alarahastojen varoista Irlannin lainsäädännön edellyttämällä tavalla, eikä rahaston varoja voida käyttää WisdomTree Issuer ICAV -yhtiön minkään toisen alarahaston velvoitteiden hoitamiseen. Liikkeeseenlaskijan maksukyvyttömyystapauksessa liikkeeseenlaskijalle esitetyt vaatimukset maksetaan ainoastaan asianomaisen alarahaston varoista; tällaisissa tilanteissa sijoittajalle voi aiheutua taloudellisia tappioita, jos hän ei pysty realisoimaan sijoitustaan sen täydestä arvosta.

Tämä tuote ei kuulu minkään sijoittajan korvaus- tai takausjärjestelmän piiriin.

### Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

Tätä tuotetta sijoittajalle myyvät tai siitä neuvoja antavat henkilöt voivat veloittaa sijoittajalta muita kuluja. Tällöin kyseinen henkilö antaa sijoittajalle tietoja kyseisistä kuluista ja siitä, kuinka ne vaikuttavat sijoitukseen.

### Ajan myötä kertyvät kulut

Taulukoissa esitetään summat, jotka käytetään sijoituksesta erityyppisten kustannusten kattamiseksi. Nämä summat riippuvat sijoituksen määrästä, tuotteen sijoitusajan kehosta ja siitä, kuinka hyvin tuote tuottaa (soveltuviissa tapauksissa). Tässä esitetyt summat ovat arvioita, jotka perustuvat sijoitussummaan ja erilaisiin mahdollisiin sijoitusaikoihin.

Olettamuksena on, että

1. ensimmäisenä vuotena sijoittaja saisi takaisin sijoittamansa summan (0 %:n vuosittainen tuotto). Muiden sijoitusaikojen osalta olettamuksena on, että rahasto tuottaa kohtuullisen näkymän mukaisesti.
2. Sijoitus 10 000 (USD)

Sijoitus \$10,000	Eräännyttävässä 1 vuoden	Eräännyttävässä 5 vuotta
<b>Kokonaiskulut</b>	\$49.59	\$315.19
<b>Kulujen vaikutus</b>	-0.50%	-0.50%

(\*)Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusaikana kunakin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja irtautuu suosittelun sijoitusajan päätyttyä, sijoittajan vuotuiseksi keskimääräiseksi tuotoksi ennustetaan 5.62% prosenttia ennen kuluja ja 5.12% prosenttia kulujen jälkeen.

### Kulujen rakenne

Jäljempänä olevassa taulukossa esitetään:

1. Erityyppisten kulujen vuosittainen vaikutus tuottoon, jonka sijoittaja saattaa saada suosittelun sijoitusajan lopussa.
2. Mitä eri kulualueilla tarkoitetaan.

Kertaluonteiset kulut		Kulujen vuosittainen vaikutus, jos sijoittaja irtautuu, kun suositeltu sijoitusaika on kulunut
<b>Osallistumiskulut</b>	Emme veloita osallistumismaksua, kun tuotetta ostetaan pörssissä.	\$0.00
<b>Irtautumiskulut</b>	Emme peri tästä tuotteesta irtautumiskuluja, kun tuotetta ostetaan pörssissä.	\$0.00
Jatkuvaluonteiset kulut vuosittain		Kulujen vuosittainen vaikutus, jos sijoittaja irtautuu, kun suositeltu sijoitusaika on kulunut
<b>Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut</b>	0.45% prosenttia sijoituksen arvosta vuosittain. Tämä on arvio, joka perustuu viime vuoden todellisiin kuluihin.	\$45.00
<b>Liiketoimikulut</b>	0.05% prosenttia sijoituksen arvosta vuosittain. Tämä on arvio kustannuksista, joita aiheutuu tuotteen kohteena olevien sijoitusten ostosta ja myynnistä. Todellinen määrä vaihtelee sen mukaan, kuinka paljon ostantamme ja myymme.	\$4.59
Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut		Kulujen vuosittainen vaikutus, jos sijoittaja irtautuu, kun suositeltu sijoitusaika on kulunut
<b>Tulosperusteiset palkkiot</b>	Tähän tuotteeseen ei liity tulosperusteista palkkiota	\$0.00

### Miten pitkäksi aikaa sijoitus olisi tehtävä, ja saako sijoittaja rahansa pois ennen sijoituksen erääntymisaikaa?

Suosittelava sijoitusaika: 5 vuotta. Sijoittaja voi myydä tämän tuotteen koska tahansa niissä pörseissä, joissa se on listattu; minkäänlaista peruutus- tai katumusaikaa ei kuitenkaan ole. Irtautuminen ennen kuin suositeltava sijoitusaika on kulunut ei aiheuta irtautumismaksua tai viivästettyjä maksuja, mutta se aiheuttaa riskin, että tuotteen riskiprofiili ja tuotto profiili muodostuvat erilaisiksi kuin tässä asiakirjassa on kuvattu.

### Kuinka sijoittaja voi valittaa?

Jos sijoittaja kohtaa odottamattomia ongelmia tämän tuotteen ymmärtämisessä, käsittelyssä tai kaupankäynnissä, hän voi ottaa yhteyttä suoraan WisdomTreehen.

- + Postiosoite (UK): WisdomTree UK Limited, 1 King William Street, London, EC4N 7AF, United Kingdom
- + Postiosoite (EU): WisdomTree Ireland Limited, 25 North Wall Quay, Dublin 1, Ireland
- + Verkkosivusto: <https://www.wisdomtree.eu>
- + Sähköposti: [europesupport@wisdomtree.com](mailto:europesupport@wisdomtree.com)

WisdomTree käsittelee tiedustelusi ja palaa asiaan mahdollisimman pian.

### Muut olennaiset tiedot

Tässä asiakirjassa mainitut riskitekijät kertovat joistakin tähän tuotteeseen sijoittamisesta aiheutuvista riskeistä, mutta eivät kaikista. Ennen sijoitus päätöksen tekemistä sijoittajan kannattaa varmistaa ymmärtävänsä täysin tähän tuotteeseen liittyvät riskit ja pyytää tarvittaessa neuvoja asiantuntijalta. Ylimääräiset riskit ja tuotteen käyttöehdot määritellään tuotteen liikkeeseenlaskun yhteydessä julkaistussa rahasto esitteessä, jota täydennetään ja muutetaan ajoittain. Rahasto esite on luettavissa osoitteessa: <https://www.wisdomtree.eu>

Tätä asiakirjaa voidaan päivittää ajoittain. Viimeisin avaintietoasiakirja on nähtävillä verkossa osoitteessa <https://regdocs.wisdomtree.eu>.

Tuotteen aiempaa tuotto- tai arvonkehitystä koskevat tiedot ovat saatavilla osoitteesta <https://www.wisdomtree.eu>. Tiedot aiemmasta tuotosta on esitetty viimeisten kymmenen vuoden ajalta edellyttäen, että riittävät tiedot on saatavilla. Tuotteen tuottonäkymien laskelmat ovat saatavilla osoitteesta <https://www.wisdomtree.eu>.