

WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF - USD

Nøkkelinformasjonsdokument



Formål

Dette dokumentet gir deg nøkkelinformasjon om dette investeringsproduktet. Det er ikke markedsføringsmaterieell. Informasjonen er lovpålagt for å hjelpe deg med å forstå dette produktets art, risiko, kostnader, potensielle gevinster og tap, og slik at du kan sammenligne med andre produkter.

Produkt

Produkt:	WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF - USD	PRIIP-produsent:	WisdomTree UK Limited
ISIN:	IE000X9TLGN8	Kompetent myndighet for PRIIP-produsent:	EU: Central Bank of Ireland UK: Financial Conduct Authority
Dato for dokument eller siste revisjon:	16/04/2026	Nettsted for PRIIP-produsenten:	https://www.wisdomtree.eu
Utsteder:	WisdomTree Issuer ICAV	Telefonnummer for PRIIP-produsenten:	+44 (0) 207 448 4330
Jurisdiksjon:	Ireland	Gruppen som PRIIP-produsenten er en del av:	WisdomTree

WisdomTree Issuer ICAV er autorisert i Irland, reguleres av Central Bank of Ireland og administreres av WisdomTree Management Limited.

WisdomTree Management Limited er autorisert i Irland og reguleres av Central Bank of Ireland

Hva er dette produktet?

Type

Produktet er et børshandlet fond som er en andelsklasse i et underfond fra WisdomTree Issuer ICAV, et irsk paraplyforetak for kollektiv kapitalforvaltning. I henhold til irsk lov er produktets eiendeler og forpliktelser atskilt fra andre underfond i WisdomTree Issuer ICAV

Mål

WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF ("fondet") skal følge pris- og avkastningsutviklingen (før gebyrer og kostnader) til WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index ("indeksen"). Indeksen er utformet for å følge utviklingen til selskaper fra utviklede markeder globalt som har virksomhet innen eiendomsinfrastruktur som ligger til grunn for ulike megatrender som AI, digitalisering eller helse teknologi. Den gir eksponering mot teknologidrevet vekst, med fokus på alternative eiendomssektorer med potensial for ekspansjon.

Indeksen er utformet for å følge utviklingen til selskaper fra utviklede markeder globalt som har eksponering mot eiendom knyttet til den nye økonomien, som forretningsaktiviteter innen teknologi, vitenskap og/eller e-handel.

For å være kvalifisert for inkludering i indeksen må selskaper fra utviklede markeder globalt ha virksomhet innen eiendom knyttet til den nye økonomien. Slike aktiviteter er kategorisert som:

""Digital og industriell infrastruktur"" – Omfatter blant annet sektorer som telekommunikasjonstårn, datasentre, moderne logistikk og e-handelsfasiliteter, samt annen industriell og spesialisert infrastruktur.

""Nestegenerasjons digital infrastruktur"" – Omfatter blant annet selskaper som anvender blokkjedeteknologi, eller som tilbyr fasiliteter for høyttelsberegninger (HPC) og annen avansert digital infrastruktur.

Selskapene må også oppfylle WisdomTrees ESG-kriterier (miljø, sosiale forhold og styring) samt andre kriterier, som minimumskrav til markedsverdi og likviditet, som beskrevet i indeksmetoden.

Minst 50 aksjer som oppfyller indekstens kriterier for aktivitetseksponering og øvrige utvelgelseskriterier, inkluderes. Indeksen skal forsøke å ha en allokering på 90 % i digital og industriell infrastruktur, og 10 % i nestegenerasjons digital infrastruktur. Innenfor hver kategori vektet selskaper etter markedsverdi og er underlagt regler for vektgrenser, som begrenser én enkelt aksjes vektning til 7,5 %, med en nedre grense på 0,05 %, sammen med volumfaktorjusteringer og andre kriterier som er beskrevet i indeksmetoden.

Indeksen rebalanseres på halvårlig basis i mars og september.

Før 10. april 2025 var CenterSquare New Economy Real Estate UCITS Index referanseindeksen for WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF. Data om indekstens historiske utvikling gjenspeiler denne indeksen for alle perioder før denne datoen og WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index fra 10. april 2025 og fremover.

Risikoen for ikke å nå målet øker dersom produktet ikke eies i den anbefalte eieperioden angitt nedenfor.

For å nå investeringsmålet vil fondet ha en investeringstilnærming basert på "passiv forvaltning" (eller indeksering) og vil investere i en portefølje av aksjer som så langt det er praktisk mulig, består av et representativt utvalg av verdipapirene som inngår i indeksen.

Siden det kan være vanskelig, dyrt eller på annen måte ineffektivt å kjøpe alle verdipapirene i indeksen, kan fondet også eie aksjer eller andre verdipapirer som gir tilsvarende investeringsavkastning som verdipapirer i indeksen, eller det kan investere i kollektive investeringsordninger.

Fondet kan inngå gjenkjøpsavtaler / omvendte gjenkjøpsavtaler og aksjeutlånsordninger utelukkende med det formål å oppnå effektiv porteføljeforvaltning, underlagt vilkårene og innenfor grensene angitt i prospektet for WisdomTree Issuer ICAV ("prospektet").

Inntekter fra fondets investeringer vil normalt bli utbetalt halvårlig for andelene i denne klassen.

Vanligvis er det bare autoriserte deltakere (dvs. meglere) som kan kjøpe andeler fra eller selge andeler tilbake til fondet. Du kan handle dette produktet på ulike børser etter eget skjønn.

Ytterligere informasjon: Kopier av prospektdokumentasjonen og siste års- og delårsregnskap er gratis tilgjengelig på engelsk fra www.wisdomtree.eu. Prospektet og regnskapet utarbeides for WisdomTree Issuer ICAV snarere enn for produktet separat.

Bytte og innløsninger: Bytte av andeler mellom underfond og innløsning av andeler i underfond fra WisdomTree Issuer ICAV er ikke mulig for investorer som kjøper andeler på børs. Bytte og innløsninger kan være tilgjengelig for autoriserte deltakere som handler direkte med utstederen.

For privatinvestorer

Dette produktet er beregnet for grunnleggende privatinvestorer som: (i) kan bære tap av kapital, ikke søker å bevare kapital, og som ikke søker kapitalgaranti; (ii) har spesifikk kunnskap om eller erfaring fra investering i lignende produkter og i finansmarkedene; og (iii) søker et produkt som tilbyr eksponering mot utviklingen i de underliggende eiendelene, og har en investeringshorisont som er i tråd med den anbefalte eieperioden angitt nedenfor.

Periode

Dette produktet har ingen fast periode. Perioden vil avhenge av hvor lenge du velger å beholde produktet. Utsteder har rett til å avslutte dette produktet ensidig.

WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF - USD

Nøkkelinformasjonsdokument



Hva er risikoen, og hva kan jeg få tilbake?

Lavere risiko

1

2

3

4

5

6

7

Høyere risiko

Risikoindeksatoren forutsetter at du beholder produktet i 5 år. **Den faktiske risikoen kan være betydelig høyere ved innløsning på et tidligere eller senere tidspunkt, og du kan få tilbake mindre.**

Den samlede risikoindeksatoren indikerer risikonivået for dette produktet sammenlignet med andre produkter. Den viser hvor sannsynlig det er at produktet medfører tap av penger på grunn av bevegelser i markedene eller fordi vi ikke kan betale deg.

Vi har klassifisert dette produktet som 4 av 7, som er en middels risikoklasse.

Det betyr at potensielle tap fra fremtidig utvikling er på et middels nivå.

Vær oppmerksom på valutarisiko. Hvis handelsvalutaen er forskjellig fra basisvalutaen, vil du motta betalinger i en annen valuta. Den endelige avkastningen du får, vil derfor avhenge av vekslingskursen mellom de to valutaene. Denne risikoen er ikke hensyntatt i indikatoren vist ovenfor.

Utstederen kan si opp dette produktet ensidig, og kan under visse omstendigheter med tvangsinnløsning gjøre dette på svært kort varsel, som angitt i prospektet.

Dette produktet inkluderer ingen beskyttelse mot fremtidig markedsutvikling, slik at du kan miste hele eller deler av investeringen.

Avkastningsscenarioer

Tallene inkluderer alle kostnadene for selve produktet, men inkluderer ikke nødvendigvis alle kostnadene du betaler til en rådgiver eller distributør. Tallene tar ikke hensyn til din personlige skattesituasjon, som også kan påvirke hvor mye du får tilbake

Avkastningen du får, vil variere avhengig av hvordan markedet utvikler seg, og hvor lenge du beholder investeringen/produktet. Markedsutviklingen i fremtiden kan ikke forutsies nøyaktig.

De ufordelaktige, moderate og fordelaktige scenarioene viser produktets dårligste, gjennomsnittlige og beste avkastning de siste 10 årene. Markedene kan utvikle seg veldig annerledes i fremtiden.

Anbefalt eieperiode: 5 år			
Investering \$10,000			
Scenarier		Ved innløsning etter 1 år	Ved innløsning etter 5 år
Minimum	Det er ingen garantert minimumsavkastning. Du kan miste hele eller deler av investeringen.		
Stressscenario	Hva du kan få tilbake etter kostnader	\$6,690	\$4,213
	Gjennomsnittlig årlig avkastning (%)	-33.10%	-15.88%
Ufordelaktig scenario	Hva du kan få tilbake etter kostnader	\$6,690	\$8,790
	Gjennomsnittlig årlig avkastning (%)	-33.10%	-2.55%
Moderat scenario	Hva du kan få tilbake etter kostnader	\$10,959	\$12,839
	Gjennomsnittlig årlig avkastning (%)	9.59%	5.12%
Fordelaktig scenario	Hva du kan få tilbake etter kostnader	\$14,205	\$22,640
	Gjennomsnittlig årlig avkastning (%)	42.05%	17.75%

Stressscenarioet viser hva du kan få tilbake under ekstreme markedsforhold.

Det ufordelaktige scenarioet ved innløsning ved den anbefalte eieperiodens slutt inntraff for WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index (NTR) mellom 09/06/2020 og 08/04/2025. Det moderate scenarioet ved innløsning ved den anbefalte eieperiodens slutt inntraff for WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index (NTR) mellom 02/12/2020 og 01/10/2025. Det fordelaktige scenarioet ved innløsning ved den anbefalte eieperiodens slutt inntraff for WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index (NTR) mellom 10/11/2016 og 09/09/2021. Der perioden mellom datoene er kortere enn den anbefalte eieperioden, er avkastningen ekstrapolert til den anbefalte eieperioden ved lineær transformasjon.

Hva skjer hvis WisdomTree Issuer ICAV ikke er i stand til å betale?

Segregert ansvar: Produktet er et underfond fra WisdomTree Issuer ICAV, et irsk paraplyforetak for kollektiv kapitalforvaltning. I henhold til irsk lov er produktets eiendeler og forpliktelser atskilt fra andre underfond i WisdomTree Issuer ICAV, og produktets eiendeler vil ikke være tilgjengelige for å dekke forpliktelsene til et annet underfond i WisdomTree Issuer ICAV. Ved mislighold fra utstederens side vil alle krav som rettes mot utstederen, utelukkende dekkes fra eiendelene til det relevante underfondet, og i slike situasjoner kan du lide et tap hvis du ikke kan realisere den fulle verdien av investeringen din.

Produktet er ikke beskyttet av en investorkompensasjons- eller garantiordning.

WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF - USD

Nøkkelinformasjonsdokument



Hva er kostnadene?

Personen som selger eller gir deg råd om dette produktet, kan kreve andre kostnader. I så fall vil denne personen gi deg informasjon om disse kostnadene og hvordan de påvirker investeringen din.

Kostnader over tid

Tabellene viser beløpene som tas fra investeringen din for å dekke ulike typer kostnader. Disse beløpene avhenger av hvor mye du investerer, hvor lenge du beholder produktet, og hvor godt produktet utvikler seg (der det er aktuelt). Beløpene er illustrasjoner basert på en eksempelinvestering og ulike mulige investeringsperioder:

Vi har antatt følgende:

1. Det første året vil du få tilbake beløpet du investerte (0 % årlig avkastning). For de andre eieperiodene har vi antatt at produktet har utviklingen som er vist i det moderate scenarioet
2. Investeringen er på 10 000 (USD)

Investering \$10,000	Ved innløsning etter 1 år	Ved innløsning etter 5 år
Totale kostnader	\$49.59	\$315.19
Årlig kostnadseffekt (*)	-0.50%	-0.50%

(*) Dette illustrerer hvordan kostnadene reduserer avkastningen din hvert år gjennom eieperioden. Ved innløsning ved slutten av den anbefalte eieperioden anslås gjennomsnittlig avkastning per år å være 5.62% før kostnader og 5.12% etter kostnader.

Kostnadssammensetning

Tabellen nedenfor viser:

1. Den årlige effekten av de forskjellige kostnadstypene på investeringsavkastningen du kan få ved slutten av den anbefalte eieperioden.
2. Betydningen av de ulike kostnadskategoriene

Engangskostnader ved tegning eller innløsning		Årlig kostnadseffekt ved innløsning ved slutten av den anbefalte eieperioden
Tegningskostnader	Vi krever ingen tegningsgebyrer ved kjøp på børs.	\$0.00
Innløsningskostnader	Vi krever ingen innløsningsgebyrer ved salg på børs.	\$0.00
Løpende kostnader hvert år		Årlig kostnadseffekt ved innløsning ved slutten av den anbefalte eieperioden
Forvaltningsgebyrer og andre administrative eller driftskostnader	0.45% av verdien av investeringen din per år. Dette er et estimat basert på faktiske kostnader det siste året.	\$45.00
Transaksjonskostnader	0.05% av verdien av investeringen din per år. Dette er et estimat av kostnadene som påløper når vi kjøper og selger de underliggende investeringene i produktet. Det faktiske beløpet vil variere avhengig av hvor mye vi kjøper og selger.	\$4.59
Betingede kostnader under spesifikke forhold		Årlig kostnadseffekt ved innløsning ved slutten av den anbefalte eieperioden
Resultathonorarer	Det er ingen resultathonorarer for dette produktet	\$0.00

Hvor lenge bør jeg eie produktet, og kan jeg ta ut penger tidligere?

Anbefalt eieperiode: 5 år. Du vil kunne selge dette produktet når som helst på børsene der det er notert. Det er imidlertid ingen angrefrist eller kanselleringsperiode. Hvis du går ut av investeringen før den anbefalte eieperioden, vil ikke dette medføre innløsningsgebyrer, straffegebyrer eller betingede gebyrer, men det vil gjøre at produktets risiko-/avkastningsprofil blir annerledes enn det som er angitt i dette dokumentet.

Hvordan kan jeg klage?

Ved uventede problemer knyttet til forståelse, handel eller håndtering av dette produktet ber vi deg kontakte WisdomTree direkte.

+ Postadresse (UK): WisdomTree UK Limited, 1 King William Street, London, EC4N 7AF, United Kingdom

+ Postadresse (EU): WisdomTree Ireland Limited, 25 North Wall Quay, Dublin 1, Ireland

+ Nettsted: <https://www.wisdomtree.eu>

+ E-post: europesupport@wisdomtree.com

WisdomTree vil behandle forespørselen din og gi deg tilbakemelding så snart som mulig.

Annen relevant informasjon

Risikoene som beskrives i dette dokumentet, fremhever noen, men ikke alle, risikoene ved å investere i dette produktet. Før du tar en investeringsbeslutning, må du forsikre deg om at du fullt ut forstår risikoen knyttet til dette produktet og om nødvendig søke profesjonell rådgivning. De fullstendige vilkårene for produktet er angitt i prospektet knyttet til utstedelsen av produktet med til enhver tid gjeldende tillegg og endringer. Prospektet finner du her: <https://www.wisdomtree.eu>

Dette dokumentet kan oppdateres fra tid til annen. Det siste nøkkelinformasjonsdokumentet er tilgjengelig på <https://regdocs.wisdomtree.eu>.

Informasjon om historisk avkastning for produktet er tilgjengelig på <https://www.wisdomtree.eu>. Data for historisk avkastning presenteres for opptil de siste 10 årene med forbehold om at tilstrekkelig informasjon er tilgjengelig. Beregningene av avkastningsscenarioene for produktet er tilgjengelig på <https://www.wisdomtree.eu>.