

# WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF - USD

## Documento de datos fundamentales



### Finalidad

Este documento le proporciona información fundamental que debe conocer sobre este producto de inversión. No se trata de material comercial. Es una información exigida por ley para ayudarle a comprender la naturaleza, los riesgos, los costes y los beneficios y pérdidas potenciales de este producto y para ayudarle a compararlo con otros productos.

### Producto

<b>Producto:</b>	WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF - USD	<b>Creador del PRIIP:</b>	WisdomTree UK Limited
<b>ISIN:</b>	IE000X9TLGN8	<b>Autoridad competente del creador del PRIIP:</b>	EU: Central Bank of Ireland UK: Financial Conduct Authority
<b>Fecha del documento o de la revisión más reciente:</b>	10/04/2025	<b>Sitio web del Productor del PRIIP:</b>	<a href="https://www.wisdomtree.eu">https://www.wisdomtree.eu</a>
<b>Emisor:</b>	WisdomTree Issuer ICAV	<b>Número de teléfono del Productor del PRIIP:</b>	+44 (0) 207 448 4330
<b>Jurisdicción:</b>	Ireland	<b>Grupo del que forma parte el Productor del PRIIP:</b>	WisdomTree

WisdomTree Issuer ICAV está autorizada en Irlanda y está regulada por el Banco Central de Irlanda y gestionada por WisdomTree Management Limited. WisdomTree Management Limited está autorizada en Irlanda y está regulada por el Banco Central de Irlanda

### ¿Qué es este producto?

#### Tipo

El producto es un fondo cotizado en bolsa, que es una clase de acciones de un subfondo de WisdomTree Issuer ICAV, un vehículo de gestión colectiva de activos irlandés con estructura paraguas. El activo y el pasivo del producto están segregados de otros subfondos dentro de WisdomTree Issuer ICAV con arreglo a la legislación irlandesa

#### Objetivos

WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF (el «Fondo») trata de replicar el precio y la rentabilidad, antes de descontar comisiones y gastos, del WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index (el «Índice»).

El Índice está diseñado para replicar la rentabilidad de empresas globales de mercados desarrollados dedicadas al negocio de infraestructuras inmobiliarias, que sustenta numerosas megatendencias, como la IA, la digitalización o la tecnología sanitaria. Ofrece exposición al crecimiento impulsado por la tecnología, con preferencia por sectores inmobiliarios alternativos bien posicionados para su expansión.

El Índice está diseñado para medir la rentabilidad de empresas procedentes de mercados desarrollados globales que mantienen exposición a actividades inmobiliarias de la nueva economía, como la tecnología, la ciencia y/o el comercio electrónico.

Para ser candidatas a inclusión en el Índice, las empresas procedentes de mercados desarrollados globales deben participar en actividades inmobiliarias de la nueva economía. Estas actividades se clasifican en:

«Infraestructura de la Economía Digital e Industrial»: abarca diversos sectores, entre ellos, torres de telecomunicaciones, centros de datos, instalaciones modernas de logística y comercio electrónico, así como otras infraestructuras industriales y especializadas.

«Infraestructura Digital de Nueva Generación»: engloba a diversas empresas como, entre otras, aquellas que están habilitadas para blockchain o que ofrecen instalaciones de computación de alto rendimiento (HPC, por sus siglas en inglés), así como otras infraestructuras digitales avanzadas.

Las empresas seleccionadas también deben cumplir los criterios ASG (ambientales, sociales y de gobierno corporativo) de WisdomTree, así como otros criterios de capitalización bursátil mínima y de liquidez que se describen en la metodología del Índice.

Se incluyen un mínimo de 50 valores que cumplen con los criterios de exposición a la actividad y de selección del Índice. El Índice mantiene una asignación objetivo del 90% a Infraestructuras de Economía Digital e Industrial y del 10% a infraestructuras digitales de nueva generación. Dentro de cada categoría, las empresas se ponderan por capitalización bursátil basada en el capital flotante y están sujetas a normas que limitan la ponderación de cada acción al 7,5% como máximo, con un mínimo del 0,05%, junto con ajustes del factor de volumen y otros criterios descritos en la metodología del Índice.

El Índice se reequilibra semestralmente en marzo y septiembre.

Antes del 10 de abril de 2025, el Índice de referencia del ETF WisdomTree New Economy Real Estate UCITS era el CenterSquare New Economy Real Estate UCITS Index. Los datos de rentabilidad del Índice corresponden a este Índice para todos los períodos anteriores a esa fecha y a WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index a partir del 10 de abril de 2025.

El riesgo de que no se alcance el objetivo es mayor si no se mantiene el producto durante el período de mantenimiento recomendado que se especifica más abajo.

Para alcanzar su objetivo, el Fondo aplicará un enfoque de inversión de «gestión pasiva» (o indexación) e invertirá en una cartera de valores de renta variable compuesta, en la medida de lo posible y viable, por una muestra representativa de los valores que integran el Índice.

Dado que puede que resulte difícil, caro o ineficaz comprar todos los valores del Índice, el Fondo también podrá invertir en acciones u otros valores que generen una rentabilidad de inversión similar a los valores del Índice o en fondos de inversión colectiva.

El Fondo podrá celebrar acuerdos de recompra/recompra inversa y préstamo de valores exclusivamente a los efectos de una gestión eficaz de la cartera, con sujeción a las condiciones y límites que se establecen en el folleto de WisdomTree Issuer ICAV (el «Folleto»).

Por lo general, las rentas obtenidas por las inversiones del Fondo se distribuirán semestralmente en relación con las Acciones de esta clase.

Por lo general, solo los Participantes Autorizados (es decir, agentes de bolsa) pueden comprar o vender Acciones al Fondo. Puede negociar este producto en varias bolsas de valores a su discreción.

Información adicional: Se pueden obtener copias gratuitas del Folleto y los estados financieros anuales y semestrales más recientes en lengua inglesa en [www.wisdomtree.eu](http://www.wisdomtree.eu). El Folleto y los estados financieros se elaboran para WisdomTree Issuer ICAV y no por separado para el producto.

Canje y reembolsos: El canje de acciones entre subfondos y el reembolso de acciones de subfondos de WisdomTree Issuer ICAV no resulta posible para los inversores que compran acciones en bolsa. El canje y reembolso pueden estar disponibles para participantes autorizados que negocian directamente con el Emisor.

#### Inversor minorista al que va dirigido

El producto está destinado a inversores minoristas básicos que: (i) puedan afrontar pérdidas de capital, que no pretendan preservar el capital y que no busquen garantía de capital; (ii) tengan conocimiento o experiencia específica de inversión en productos similares y en los mercados financieros; y (iii) busquen un producto que ofrezca una exposición apalancada al rendimiento de los activos subyacentes y que tenga un horizonte de inversión de conformidad con el período de tenencia recomendado expuesto a continuación.

#### Plazo

Este producto no vence en ningún momento fijo. El plazo dependerá del tiempo que decida mantener el producto. El Emisor tiene derecho a rescindir este producto unilateralmente.

# WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF - USD

## Documento de datos fundamentales



### ¿Cuáles son los riesgos y qué puedo recibir a cambio?

Riesgo más bajo

1

2

3

4

5

6

7

Riesgo más alto

El indicador de riesgo asume que usted mantiene el producto durante 5 años. **El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada o posterior, por lo que es posible que recupere menos dinero**

El indicador resumido de riesgo es una guía del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos. Muestra las probabilidades de que el producto pierda dinero debido a la evolución de los mercados o porque no podamos pagarlo.

Hemos clasificado este producto en la clase de riesgo 4 en una escala de 7, que es la clase de riesgo medio.

Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como media.

**Tenga presente el riesgo de cambio. Si la divisa de negociación es distinta de la divisa base, usted recibirá los pagos en una divisa diferente, por lo que el rendimiento final que reciba dependerá del tipo de cambio entre ambas divisas. Este riesgo no se tiene en cuenta en el indicador indicado anteriormente.**

El Emisor puede rescindir este producto unilateralmente, y en determinados supuestos de reembolso obligatorio puede hacerlo con muy poca antelación tal y como se establece en el folleto.

Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder una parte o la totalidad de su inversión.

### Escenarios de rentabilidad

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto en sí, pero pueden no incluir todos los costes que deba pagar a su asesor o distribuidor. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba.

Lo que recibirá variará en función de la evolución del mercado y del tiempo que mantenga la inversión. No es posible predecir con exactitud la evolución de los mercados en el futuro.

Los escenarios desfavorable, moderado y favorable que se muestran son ilustraciones basadas en la rentabilidad más baja, media y más alta del producto durante los últimos 10 años. Los mercados podrían evolucionar de manera muy distinta en el futuro.

Período de mantenimiento recomendado: 5 años

Inversión \$10,000

Escenarios		Con salida después de 1 año	Con salida después de 5 años
<b>Mínima</b>	No hay ninguna rentabilidad mínima garantizada. El inversor podría perder parte o la totalidad de su inversión.		
<b>Escenario de tensión</b>	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	\$6,690	\$4,265
	Rendimiento medio cada año (%)	-33.10%	-15.67%
<b>Escenario desfavorable</b>	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	\$6,690	\$9,206
	Rendimiento medio cada año (%)	-33.10%	-1.64%
<b>Escenario moderado</b>	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	\$11,105	\$14,185
	Rendimiento medio cada año (%)	11.05%	7.24%
<b>Escenario favorable</b>	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	\$14,176	\$22,660
	Rendimiento medio cada año (%)	41.76%	17.77%

El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados.

El escenario desfavorable del que sale después del período de mantenimiento recomendado se produjo para el WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index entre 20/02/2020 y 19/12/2024. El escenario moderado del que sale después del período de mantenimiento recomendado se produjo para el WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index entre 08/11/2017 y 07/09/2022. El escenario favorable del que sale después del período de mantenimiento recomendado se produjo para el WisdomTree New Economy Real Estate UCITS Index entre 10/11/2016 y 09/09/2021. Cuando el periodo transcurrido entre las fechas es inferior al período de mantenimiento recomendado, la rentabilidad se ha extrapolado mediante transformación lineal al período de mantenimiento recomendado.

### ¿Qué pasa si WisdomTree Issuer ICAV no puede pagar?

Responsabilidad segregada: El producto es un subfondo de WisdomTree Issuer ICAV, un vehículo de gestión colectiva de activos irlandés con estructura paraguas. El activo y el pasivo del producto están segregados de otros subfondos de WisdomTree Issuer ICAV con arreglo a la legislación irlandesa, por lo que el activo del producto no se podrá utilizar para hacer frente al pasivo de otro subfondo dentro de WisdomTree Issuer ICAV. En caso de impago del Emisor, cualquier importe reclamado al Emisor se satisfará exclusivamente con el activo del subfondo correspondiente y en estas circunstancias es posible que sufra una pérdida, si no puede materializar el valor íntegro de su inversión.

El producto no está protegido por ningún sistema de garantía o compensación para inversores.

### ¿Cuáles son los costes?

La persona que le asesore sobre este producto o se lo venda puede cobrarle otros costes. En tal caso, esa persona le facilitará información acerca de estos costes y de la incidencia que tienen en su inversión.

### Costes a lo largo del tiempo

Los cuadros muestran los importes que se deducen de su inversión para cubrir diferentes tipos de costes. Estos importes dependen de cuánto invierte, de cuánto tiempo mantiene el producto y de lo buenos que sean los resultados del producto (si procede). Los importes indicados aquí ilustran un ejemplo de inversión de una determinada cuantía durante diferentes períodos de inversión posibles:

Hemos partido de los siguientes supuestos:

1. El primer año recuperaría usted el importe invertido (rendimiento anual del 0%). En relación con los demás períodos de mantenimiento, hemos supuesto que el producto evoluciona tal como muestra el escenario moderado
2. Se invierten 10 000 (USD)

Inversión \$10,000	Con salida después de 1 año	Con salida después de 5 años
<b>Costes totales</b>	\$47.10	\$330.92
<b>Impacto de los costes (*)</b>	-0.47%	-0.47%

(\*) Refleja la medida en que los costes reducen su rendimiento cada año a lo largo del período de mantenimiento. Por ejemplo, muestra que, en caso de salida al término del período de mantenimiento recomendado, el rendimiento medio que se prevé que obtendrá cada año será del 7.71% antes de deducir los costes y del 7.24% después de deducir los costes.

### Composición de los costes

El siguiente cuadro muestra:

1. El impacto correspondiente a cada año que pueden tener los diferentes tipos de costes en el rendimiento de la inversión al final del período de mantenimiento recomendado;
2. El significado de las distintas categorías de costes.

Costes únicos		Coste anual en caso de salida después del período de mantenimiento recomendado
<b>Costes de entrada</b>	No cobramos comisión de entrada cuando se realiza la compra en bolsa.	\$0.00
<b>Costes de salida</b>	No cobramos comisión de salida cuando se realiza la compra en bolsa.	\$0.00
Costes corrientes detraídos cada año		Coste anual en caso de salida después del período de mantenimiento recomendado
<b>Comisiones de gestión y otros costes administrativos o de funcionamiento</b>	0.45% del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación basada en los costes reales del último año.	\$45.00
<b>Costes de transacción</b>	0.02% del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación de los costes en que incurrimos al comprar y vender las inversiones subyacentes del producto. El importe real variará en función de la cantidad que compremos y vendamos.	\$2.10
Costes accesorios detraídos en condiciones específicas		Coste anual en caso de salida después del período de mantenimiento recomendado
<b>Comisiones de rendimiento</b>	No se aplica ninguna comisión de rendimiento a este producto	\$0.00

### ¿Cuánto tiempo debo mantener la inversión, y puedo retirar mi dinero de manera anticipada?

Período de mantenimiento recomendado: 5 años. Podrá vender este producto en cualquier momento en las bolsas en las que cotiza; sin embargo, no existe ningún plazo en el que se reconozca un derecho de renuncia o de rescisión. La salida antes de que finalice el período de mantenimiento recomendado no dará lugar a un gasto de salida ni penalizaciones o tasas contingentes; sin embargo, el perfil de riesgo y rentabilidad del producto será diferente del indicado en este documento.

### ¿Cómo puedo reclamar?

Si tiene algún problema imprevisto relacionado con el conocimiento, la negociación o el manejo de este producto, no dude en ponerse en contacto directamente con WisdomTree.

- + Dirección postal (UK): WisdomTree UK Limited, 16 Dufour's Place, London W1F 7SP, United Kingdom
- + Dirección postal (EU): WisdomTree Ireland Limited, 3 Dublin Landings, North Wall Quay, Dublin 1, DUBLIN, Ireland
- + Sitio web: <https://www.wisdomtree.eu>
- + Correo electrónico: [europesupport@wisdomtree.com](mailto:europesupport@wisdomtree.com)

WisdomTree atenderá su solicitud y le responderá tan pronto como sea posible

### Otros datos de interés

Los riesgos que se recogen en este documento ponen de relieve algunos de los riesgos que implica la inversión en este producto, aunque no todos. Antes de tomar cualquier decisión de inversión, debe asegurarse de que comprende plenamente los riesgos asociados con este producto y buscar asesoramiento profesional según sea necesario. En el Folleto asociado a la emisión del producto, con sus suplementos y enmiendas publicados oportunamente, se recogen otros riesgos y las condiciones completas de este. El Folleto puede consultarse aquí: <https://www.wisdomtree.eu>  
Este documento podrá ser actualizado ocasionalmente. El último documento de datos fundamentales para el inversor está disponible en <https://regdocs.wisdomtree.eu>.  
Puede obtener información sobre la rentabilidad histórica del producto en <https://www.wisdomtree.eu>. Se presentan los datos de rentabilidad histórica de los 10 últimos años, siempre que se disponga de información suficiente. Los cálculos de los escenarios de rentabilidad de este producto están disponibles en <https://www.wisdomtree.eu>.