

# Documento contenente le informazioni chiave

## Scopo

Il presente documento fornisce le informazioni chiave relative a questo prodotto di investimento. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni, prescritte per legge, hanno lo scopo di aiutarvi a capire le caratteristiche, i rischi, i costi e i guadagni e le perdite potenziali di questo prodotto e di aiutarvi a fare un raffronto con altri prodotti d'investimento.

## Prodotto

<b>Nome prodotto</b>	<b>UBS (Irl) ETF plc - FTSE EPRA Nareit Developed Green UCITS ETF (il "Fondo"), un comparto di UBS (Irl) ETF plc (la "Società"), classe (USD) A-dis</b>
<b>Ideatore</b>	<b>UBS Fund Management (Ireland) Limited</b>
ISIN	IE000H3AH951
Numero di telefono	Per ulteriori informazioni, chiamare il numero +353 1 863 9400.
Sito web	<a href="http://www.ubs.com/etf">www.ubs.com/etf</a>

La Central Bank of Ireland è l'autorità competente responsabile della vigilanza su UBS Fund Management (Ireland) Limited per quanto riguarda il documento contenente le informazioni chiave per gli investitori.

Questo PRIIP è autorizzato in Irlanda.

UBS Fund Management (Ireland) Limited è autorizzata in Irlanda e regolamentata dalla Central Bank of Ireland.

Data di realizzazione del documento contenente le informazioni chiave: 18 marzo 2025.

## Cos'è questo prodotto?

### Tipo

UBS (Irl) ETF Plc è una società d'investimento multicomparto a capitale variabile con passività separate tra i comparti, costituita in Irlanda e autorizzata dalla banca centrale come organismo d'investimento collettivo in valori mobiliari ai sensi dei Regolamenti OICVM. Il fondo è un ETF OICVM.

### Termine

Il Prodotto non ha una data di scadenza (il Prodotto ha una durata indefinita). L'Ideatore può estinguere anticipatamente il prodotto.

L'importo che riceverete in caso di estinzione anticipata potrebbe essere inferiore all'importo investito.

Il periodo di detenzione raccomandato è indicato alla sezione «Per quanto tempo devo detenerlo? Posso ritirare il capitale prematuramente?».

### Obiettivi

Il Fondo è a gestione passiva e mira a replicare la performance dell'indice FTSE EPRA Nareit Developed Green Index (Net Return) (l'«Indice»).

L'Indice è concepito per misurare l'andamento di società globali best-in-class in termini di responsabilità ambientale, sociale e di corporate governance (ESG) evitando al contempo le società con un impatto sociale o ambientale negativo. Il Fondo cercherà di detenere tutte le azioni dell'Indice nella medesima percentuale, in modo tale che il portafoglio del Fondo sarà sostanzialmente un'immagine quasi speculare dell'Indice. Nel cercare di realizzare il suo obiettivo d'investimento di replicare l'andamento dell'Indice, in circostanze eccezionali il Fondo può anche detenere titoli che non sono inclusi nell'Indice, tra cui, ad esempio, titoli per i quali è stato annunciato o è previsto che verranno presto inclusi nell'Indice. Per ridurre il rischio o i costi o per generare capitale o reddito aggiuntivo, il Fondo può utilizzare strumenti derivati. L'uso di strumenti derivati può moltiplicare i guadagni o le perdite del Fondo relativi a un determinato investimento o ai suoi investimenti in generale. Il Fondo può offrire anche classi di quote coperte contro il rischio di cambio.

Questo comparto promuove caratteristiche ambientali e/o sociali ma non ha come obiettivo investimenti sostenibili.

Il Fondo non concluderà operazioni di prestito titoli.

Questa classe distribuisce i proventi netti al fine di replicare il parametro di riferimento FTSE EPRA Nareit Developed Green Index (Net Return) nel modo più preciso possibile.

### Investitore al dettaglio cui si intende commercializzare il prodotto

Questo fondo è destinato a investitori retail con conoscenze di base in materia finanziaria, che sono in grado di sostenere una possibile perdita sull'importo investito. Il fondo mira a far crescere il valore dell'investimento e si rivolge agli investitori che hanno una preferenza per gli investimenti sostenibili, fornendo al contempo accesso giornaliero al capitale in condizioni di mercato normali. Mediante questo fondo, gli investitori possono soddisfare le loro necessità di investimento a lungo termine. Questo fondo è indicato per essere acquistato dai segmenti di clientela target senza restrizioni a livello di canale o di piattaforma di distribuzione.

### Depositario

State Street Custodial Services (Ireland) Limited

### Ulteriori informazioni

Maggiori informazioni su FTSE EPRA Nareit Developed Green UCITS ETF e sulle classi di quote disponibili, il prospetto integrale e le ultime relazioni annuali e semestrali nonché ulteriori informazioni possono essere ottenuti a titolo gratuito presso la società di gestione del fondo, l'agente di amministrazione centrale, la banca depositaria, i distributori oppure online su [www.ubs.com/etf](http://www.ubs.com/etf). La quotazione più recente è disponibile al sito [www.ubs.com/etf](http://www.ubs.com/etf)

## Quali sono i rischi e qual è il potenziale rendimento?

Indicatore



Rischio più basso

Rischio più alto



L'indicatore di rischio suppone che deteniate il prodotto per 5 anno(i).

L'indicatore sintetico di rischio è un'indicazione orientativa del livello di rischio di questo prodotto rispetto ad altri prodotti. Esso esprime la probabilità che il prodotto subisca perdite monetarie a causa di movimenti sul mercato o a causa della nostra incapacità di pagarvi quanto dovuto.

Abbiamo classificato questo prodotto al livello 4 su 7, che corrisponde alla classe di rischio media.

Ciò significa che le perdite potenziali dovute alla performance futura del prodotto sono classificate nel livello medio. Le performance passate possono essere un indicatore inaffidabile delle performance future; il rischio effettivo di subire perdite può pertanto variare in modo significativo.

Il prodotto può essere soggetto ad altri fattori di rischio non inclusi nell'indicatore sintetico di rischio, come i rischi operativi, politici e legali. Ulteriori dettagli sono reperibili nel prospetto.

Questo prodotto non comprende alcuna protezione dalla performance futura del mercato; pertanto potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.

Se non siamo in grado di pagarvi quanto dovuto, potreste perdere il vostro intero investimento.

### Performance Scenari

Il possibile rimborso dipenderà dall'andamento futuro dei mercati, che è incerto e non può essere previsto con esattezza.

Lo scenario sfavorevole, lo scenario moderato e lo scenario favorevole riportati sono illustrazioni basate sulla performance peggiore, la performance media e la performance migliore negli ultimi 10 anni. Nel futuro i mercati potrebbero avere un andamento molto diverso.

Periodo di detenzione raccomandato:		5 anni	
Esempio di investimento:		USD 10 000	
		In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 5 anni
<b>Scenari</b>			
<b>Minimo</b>	<b>Non esiste un rendimento minimo garantito. Potreste perdere il vostro intero investimento o parte di esso.</b>		
<b>Stress</b>	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b>	USD 890	USD 1 390
	Rendimento medio per ciascun anno	-91.1%	-24.6%
<b>Sfavorevole</b>	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b>	USD 7 490	USD 9 170
	Rendimento medio per ciascun anno	-25.1%	-1.2%
<b>Moderato</b>	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b>	USD 10 370	USD 12 320
	Rendimento medio per ciascun anno	3.7%	3.0%
<b>Favorevole</b>	<b>Possibile rimborso al netto dei costi</b>	USD 14 210	USD 16 490
	Rendimento medio per ciascun anno	42.1%	7.4%

Lo scenario di stress indica quale potrebbe essere l'importo rimborsato in circostanze di mercato estreme.

Le cifre riportate comprendono tutti i costi del prodotto in quanto tale. Le cifre non tengono conto della vostra situazione fiscale personale, che può incidere anch'essa sull'importo del rimborso.

Scenario sfavorevole: Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra il 2021 e il 2024.

Scenario moderato: Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra il 2015 e il 2022.

Scenario favorevole: Questo tipo di scenario si è verificato per un investimento tra il 2012 e il 2019.

### Cosa accade se UBS Fund Management (Ireland) Limited non è in grado di corrispondere quanto dovuto?

Le perdite non sono coperte da un sistema di compensazione o garanzia per gli investitori. Inoltre, per quanto riguarda State Street Custodial Services (Ireland) Limited in qualità di depositario del Fondo, responsabile della custodia delle attività del Fondo (il "Depositario"), esiste un potenziale rischio di insolvenza in caso di perdita delle attività del Fondo detenute presso il Depositario. Tuttavia, tale rischio di insolvenza è limitato in quanto il Depositario è tenuto per legge e per regolamento a separare le proprie attività da quelle del Fondo. Il Depositario è responsabile nei confronti del Fondo o degli investitori del Fondo per la perdita da parte dello stesso o di uno dei suoi delegati di uno strumento finanziario detenuto in custodia, a meno che il Depositario non sia in grado di dimostrare che la perdita è derivata da un evento esterno al di fuori del suo ragionevole controllo.

## Quali sono i costi?

La persona che fornisce consulenza su questo prodotto o che lo vende potrebbe addebitare altri costi, nel qual caso fornirà informazioni su tali costi, illustrandone l'impatto sull'investimento.

### Andamento dei costi nel tempo

Le tabelle mostrano gli importi prelevati dall'investimento per coprire diversi tipi di costi. Tali importi dipendono dall'entità dell'investimento, dalla durata della detenzione del prodotto e dall'andamento del prodotto. Gli importi sono qui riportati a fini illustrativi e si basano su un importo esemplificativo dell'investimento e su diversi possibili periodi di investimento.

Si è ipotizzato quanto segue:

- Nel primo anno recupero dell'importo investito (rendimento annuo dello 0%). Per gli altri periodi di detenzione si è ipotizzato che il prodotto abbia la performance indicata nello scenario moderato.
- 10 000 USD di investimento.

	In caso di uscita dopo 1 anno	In caso di uscita dopo 5 anni
Costi totali	USD 26	USD 131
Incidenza annuale dei costi (*)	0.3%	0.3% ogni anno

(\*) Dimostra come i costi riducano ogni anno il rendimento nel corso del periodo di detenzione. Ad esempio, se l'uscita avviene nel periodo di detenzione raccomandato, si prevede che il rendimento medio annuo sarà pari al 1.6% prima dei costi e al 1.4% al netto dei costi.

### Composizione dei costi

Costi una tantum di ingresso o di uscita		In caso di uscita dopo 1 anno
Costi di ingresso	Non addebitiamo una commissione di ingresso.	USD 0
Costi di uscita	Non addebitiamo una commissione di uscita per questo prodotto, ma la persona che vi vende il prodotto potrebbe farlo.	USD 0
Costi correnti registrati ogni anno		
Commissioni di gestione e altri costi amministrativi o di esercizio	0.3% del valore del vostro investimento all'anno. Si tratta di una stima basata sui costi effettivi nell'ultimo anno.	USD 25
Costi di transazione	0.0% del valore dell'investimento all'anno. Si tratta di una stima dei costi sostenuti per l'acquisto e la vendita degli investimenti sottostanti per il prodotto. L'importo effettivo varierà a seconda dell'importo che viene acquistato e venduto.	USD 1
Oneri accessori sostenuti in determinate condizioni		
Commissioni di performance	Per questo prodotto non si applicano le commissioni di performance.	USD 0

## Per quanto tempo devo detenerlo? Posso ritirare il capitale prematuramente?

### Periodo di detenzione raccomandato: 5 anno(i).

Il periodo di detenzione raccomandato per questo prodotto è di 5 anno/i. Questo è il periodo di detenzione che raccomandiamo sulla base del rischio e del rendimento previsto del prodotto. Si prega di notare che il rendimento previsto non è garantito. Più il periodo di detenzione effettivo differisce dal periodo di detenzione raccomandato per il prodotto, più i vostri rendimenti effettivi si discostano dalle ipotesi formulate per il prodotto. Il periodo di detenzione adatto a voi potrebbe risultare diverso in funzione delle vostre esigenze e restrizioni. Pertanto, vi invitiamo a discutere di questo aspetto con il vostro consulente alla clientela.

Gli investitori che non si qualificano quali operatori autorizzati non possono sottoscrivere quote di UBS (Irl) ETF plc, ma possono acquistare e vendere quote tramite un intermediario su una delle borse elencate per la classe di quote desiderata sul sito web [www.ubs.com/etf](http://www.ubs.com/etf). Tuttavia, in circostanze eccezionali, è possibile effettuare i rimborsi direttamente presso UBS (Irl) ETF plc in ogni giorno di negoziazione (come indicato nel relativo supplemento del prospetto). Gli operatori autorizzati possono sottoscrivere e rimborsare le quote direttamente presso UBS (Irl) ETF plc alle condizioni illustrate nel relativo contratto con operatore autorizzato.

### Come presentare reclami?

In caso di reclami relativi al prodotto, al produttore del prodotto o alla persona che ha raccomandato o venduto il prodotto, rivolgersi al proprio consulente o contattarci all'indirizzo [www.ubs.com/manco-fmie](http://www.ubs.com/manco-fmie).

### Altre informazioni pertinenti

Per informazioni sulla performance passata e sui calcoli degli scenari di performance precedenti, consultare il sito [www.ubs.com/etf](http://www.ubs.com/etf)